

Exmo. Ayuntamiento de Cercedilla
Plaza Mayor, nº1 – 28470 Cercedilla (Madrid)

10-UB2-00018.4/2015
SIA 15/013

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio con el número 10/081989.9/16 del pasado día 28 de enero de 2015, por el que viene a interesar informe en relación con el Plan Parcial del Sector de suelo urbanizable SAU-2 “Navalcaballo” de las vigentes Normas Subsidiarias de Cercedilla, y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General del Medio Ambiente formula el siguiente Informe Ambiental Estratégico:

1. ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes administrativos

Con fecha 28 de enero de 2015 y referenciado con el número 10/013604.9/15, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, solicitud de informe, procedente del Ayuntamiento de Cercedilla, en relación con el Plan Parcial del Sector de suelo urbanizable SAU-2 “Navalcaballo” de las vigentes Normas Subsidiarias de Cercedilla, acompañada de dos copias impresas sin diligenciar del plan parcial.

Con número 10/008754.3/15 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio 17 de febrero de 2015, se comunica al Ayuntamiento de Cercedilla que la documentación remitida con fecha 28 de enero de 2015 resulta insuficiente para iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, tal y como indica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y se le solicita la documentación necesaria para poder iniciar dicha evaluación ambiental estratégica simplificada: documento ambiental estratégico con el contenido señalado en el epígrafe 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, estudio de caracterización de la calidad de los suelos para planeamiento urbanístico (fase I – Estudio histórico y del medio físico), estudio acústico, certificado y resultados del trámite de información pública y copias en CD para la realización de consultas.

Con fecha 3 de marzo de 2015 y nº de referencia de registro 10/038642.9/15 se recibe oficio del Ayuntamiento de Cercedilla por el que solicita una prórroga para la presentación de la documentación reseñada.

Con fecha 25 de abril de 2016 y referenciado con el número 10/081989.9/16, tuvo entrada, en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, respuesta del Ayuntamiento de Cercedilla adjuntando la documentación solicitada. Examinada la documentación remitida, se considera que cumple los requisitos mínimos exigidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, a los efectos del inicio del procedimiento ambiental. Por tanto, con fecha 25 de abril de 2016, se inicia la evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Parcial del sector de suelo urbanizable SAU-2 “Navalcaballo” de las vigentes Normas Subsidiarias de Cercedilla.

Con fecha 29 de abril de 2016 y referencia 10/032107.3/16, se comunica al Ayuntamiento de Cercedilla el inicio del procedimiento y la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000246160154849862961**



El día 29 de abril de 2016 se solicita al Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General del Medio Ambiente informe relativo a sus competencias, recibándose respuesta el 5 de mayo de 2016, con nº 10/089880.9/16.

El día 29 de abril de 2016 se solicita al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales informe relativo a conservación del medio natural y espacios protegidos, recibándose respuesta el día 14 de septiembre de 2016, con registro de entrada número 10/188221.9/16.

El día 29 de abril de 2016 se solicita al Canal de Isabel II el informe del ente gestor previsto en el artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, recibándose respuesta el día 22 de diciembre de 2016, con registro de entrada número 10/271355.9/16.

1.2 Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas

En cumplimiento del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 29 de abril de 2016 se realizan consultas previas por espacio de cuarenta y cinco días a los siguientes organismos:

- Ecologistas en Acción (con acuse de recibo de 4 de mayo de 2016)
- Asociación para la recuperación del Bosque Autóctono (ARBA) (con acuse de recibo de 5 de mayo de 2016)
- Asociación Herpetológica Española (AHE) (con acuse de recibo de 13 de mayo de 2016)
- Sociedad Caminera del Real de Manzanares (con acuse de recibo de 4 de mayo de 2016)
- Confederación Hidrográfica del Tajo (con acuse de recibo de 3 de mayo de 2016)
- Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio (con entrada en dicha unidad el 3 de mayo de 2016)
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras. Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras (con acuse de recibo de 3 de mayo de 2016)
- Dirección General de Patrimonio Cultural. Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno (con acuse de recibo de 4 de mayo de 2016)
- Servicio de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública. Consejería de Sanidad (con acuse de recibo de 4 de mayo de 2016)
- División de Protección Civil de la Dirección General de Protección Ciudadana. Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno (con acuse de recibo de 4 de mayo de 2016)
- Área de Prevención del Cuerpo de Bomberos de la Dirección General de Protección Ciudadana. Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno (con entrada en dicha unidad el 4 de mayo de 2016)
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) (con acuse de recibo de fecha 4 de mayo de 2016)

Se han recibido las siguientes respuestas de los organismos antes mencionados:

- División de Protección Civil, recibida el 20 de mayo de 2016. Remite informe técnico en el que recuerda la necesidad de que el Plan Parcial cumpla con las medidas preventivas del plan INFOMA. Por otro lado, indica la necesidad, establecida en la misma norma, de que el municipio de Cercedilla disponga de un plan municipal ante emergencias por incendios forestales conforme a la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales.





- Área de Prevención (Cuerpo de Bomberos), recibida el 27 de mayo de 2016. Aporta informe en el que relaciona una serie de sugerencias al plan parcial en materia de seguridad en caso de incendios, de distribución de hidrantes y de espacios forestales.
- Servicio de Sanidad Ambiental, recibida el 13 de junio de 2016. Remite informe sanitario-ambiental con condiciones relativas a la protección de la red de abastecimiento de agua de consumo humano, al sistema de vigilancia y control de plagas, regeneración urbana de espacios públicos y zonas verdes, radiaciones naturales y otras.
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), recibida el 28 de junio de 2016. Remite informe de la Dirección de Patrimonio y Urbanismo de dicho organismo, en el que relaciona las infraestructuras ferroviarias afectadas por el plan parcial, la legislación sectorial ferroviaria de aplicación y cuestiones particulares a tener en cuenta.
- Confederación Hidrográfica del Tajo, recibida el 1 de julio de 2016. Aporta escrito de sugerencias en el que indica las condiciones generales a tener en cuenta para la protección del dominio público hidráulico, los estudios y autorizaciones necesarios, así como condiciones de las instalaciones de saneamiento.
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras, recibido el 8 de mayo de 2017. Informa desfavorablemente el Plan Parcial, ya que los accesos desde la carretera M-622 no cumplen las prescripciones de la normativa sectorial en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid. Se prescribe que para cumplir con la normativa deberá disponerse un único acceso a la M-622 y se relacionan las condiciones de dicho acceso y otras en el ámbito de las carreteras de la Comunidad de Madrid.

Se adjunta a este informe copia de las sugerencias e informes recibidos.

1.3 Alegaciones derivadas del periodo de información pública.

El Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable SAU-2 “Navalcaballo” de las vigentes Normas Subsidiarias de Cercedilla, se aprobó inicialmente por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de 23 de julio de 2014, que fue publicado en el BOCM nº 221 del 17 de septiembre de 2014. El certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Cercedilla, de fecha 28 de octubre de 2014, acredita que durante el periodo de información pública no se presentó ninguna alegación.

2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PLAN PARCIAL

2.1 Descripción del ámbito. Contenido

El SAU-2 “Navalcaballo” es un desarrollo del planeamiento general vigente en Cercedilla, constituido por la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Cercedilla y el Catálogo Complementario de las mismas, aprobados definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 27 de junio de 1985 (publicado en el BOCM de 3 de agosto de 1985).

El Plan Parcial que se informa parte, según indica la documentación aportada, de los límites del ámbito definidos en el “Proyecto de delimitación del perímetro exacto del Sector del Suelo Urbanizable SAU 2 *Navalcaballo* y de la Unidad de Ejecución única para su desarrollo”, aprobado



definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Cercedilla el 28 de noviembre de 2012.

El SAU-2 tiene una superficie de 96.800 m² según la ficha urbanística de las Normas Subsidiarias, y de 99.791,56 m² según el Plan Parcial. Se ubica al sureste del núcleo urbano de Cercedilla, extendiéndose entre las altitudes extremas aproximadas de 1.185 m, en la esquina noroeste, junto a la carretera M-622, y 1.143 m en la esquina sureste, junto a la vía del ferrocarril (altitudes según el mapa topográfico 1:10.000 del Centro Regional de Información Cartográfica, si bien el plano 1.3 – *Topográfico, situación actual* del Plan Parcial, refleja altitudes unos 20 m inferiores). Limita al norte con la carretera M-622, al sur con el ferrocarril (Línea de Red Convencional Villalba – Segovia), al oeste con el casco urbano, y al este con suelo no urbanizable de protección.



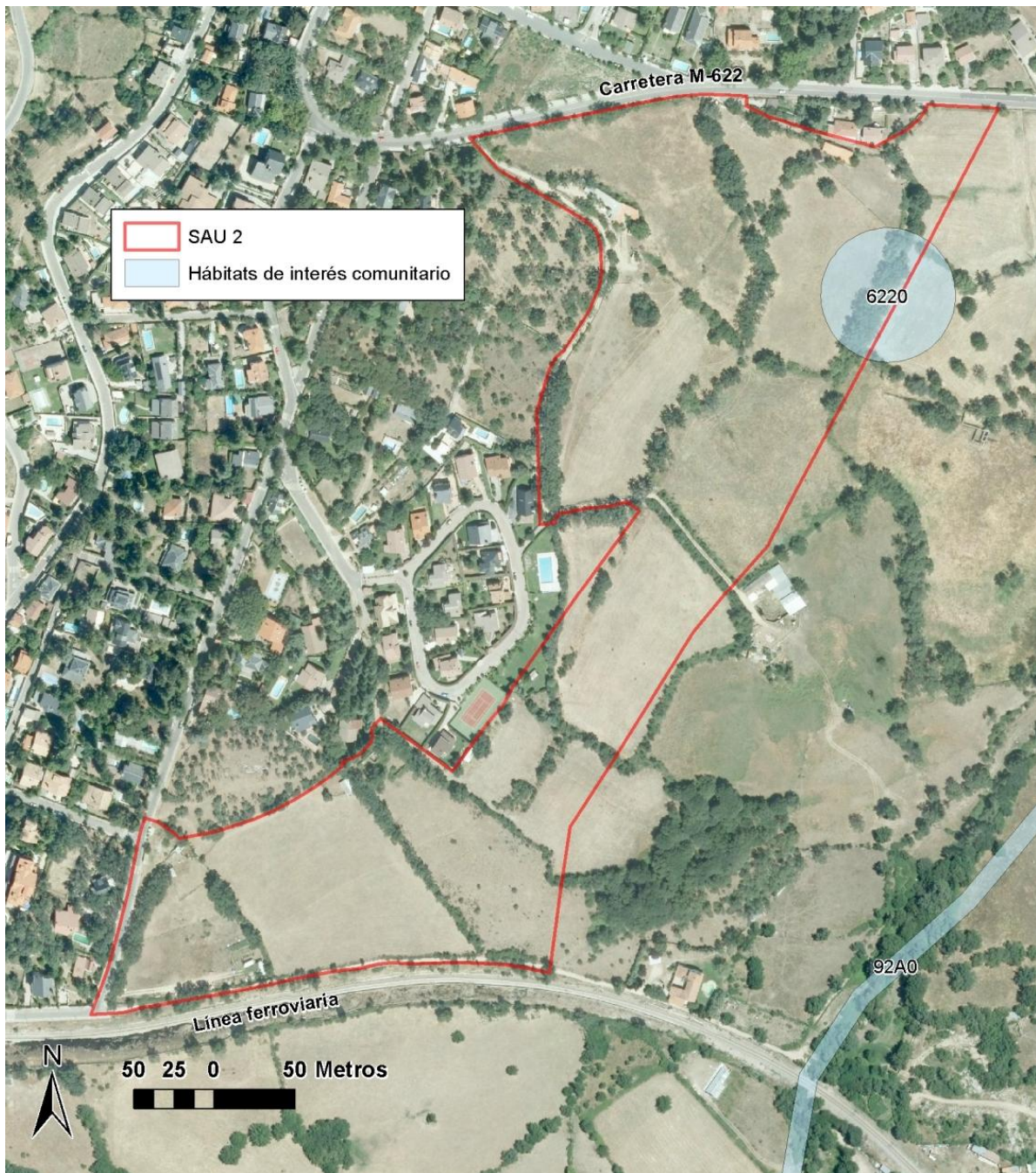
Todo el SAU-2 “Navalcaballo” se ubica en una ladera de orientación este/sureste que vierte hacia el río de las Fuentes, que discurre en dirección sur a unos 175-200 m al este del límite del sector. Toda la ladera desde el casco urbano hasta el río de las Fuentes, y por tanto también el SAU-2, está ocupada por un mosaico de prados y praderas, aprovechados en su mayoría por ganado equino, delimitados por cerramientos de piedra sin mortero, a cuyo abrigo se ha desarrollado un seto vivo de robles, fresnos, zarzas, etc, lo que ha generado un paisaje en “bocage”. En la zona norte del sector, existen dos naves ganaderas, sobre las que el estudio histórico de suelos afirma “que han podido tener en su día funciones de estabulación semiextensiva de vacuno o caballo” aunque no deja claro si siguen en uso.

El anejo 4 – “Inventario arbóreo” del plan parcial, identifica un total de 575 pies arbóreos en el ámbito, con perímetros de tronco superiores a 20 cm, llegando alguno de ellos a los 250 cm. El valor económico de los pies inventariados, calculado en el citado anejo por aplicación de la Norma Granada, asciende a 879.486,73 €.

El SAU-2 está dentro del ámbito del PORN de la Sierra de Guadarrama, aprobado por Decreto 96/2009, de 18 de noviembre; concretamente dentro de la Zona de Transición de las establecidas por dicho instrumento de ordenación. El SAU también está dentro de la Zona de Influencia Socioeconómica del Parque Nacional, delimitada en la Ley 7/2013, de 25 de junio, de creación del Parque Nacional. Está, sin embargo, fuera del Parque Nacional y de su Zona Periférica de Protección, que llega hasta unos 200 m al noreste, al otro lado de la M-622.



Sobre el ámbito está cartografiada parcialmente una mancha circular de hábitats de interés comunitario. Corresponde al tipo de HIC prioritario 6220 * Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*". De acuerdo con la documentación SIG basada en el Atlas y Manual de los Hábitat de España, publicado en 2005, la comunidad presente sería un majadal silicícola supramediterráneo (alianza *Trifolio subterranei-Periballion* o *Molineriello minutae-Trifolion subterranei* en la nomenclatura revisada) con una cobertura del 88%.



Delimitación aproximada del SAU 2 sobre la ortoimagen de 2014

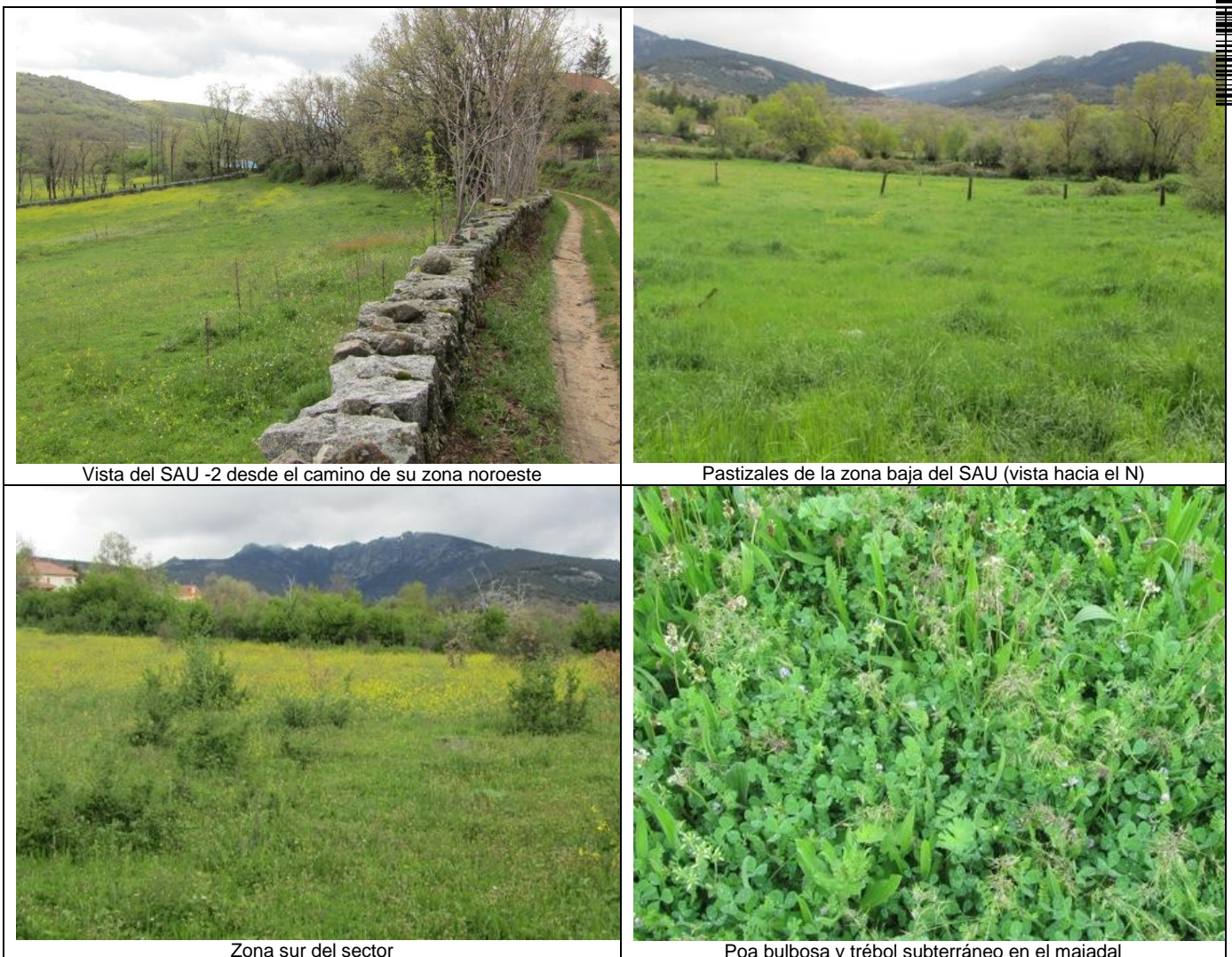
Realizada visita al ámbito, se comprobó que la zona se corresponde con prados objeto de aprovechamiento pastoral intenso, habiéndose constatado la presencia de ganado equino en algunos de ellos. Este aprovechamiento mantiene el predominio de las comunidades herbáceas, que





prácticamente solo se interrumpe en los setos vivos, donde el rebollo o melojo es la especie dominante, seguida por el fresno, y donde también están presentes los olmos (*U. minor*), que forman auténticas galerías en algunas callejas, los saúcos, sauces y algún arce. En el estrato arbustivo aparecen rosas, zarzas, endrinos, majuelos y otras especies. En el estrato herbáceo se constató la presencia muy destacada de especies propias de los majadales, como *Trifolium subterraneum* y *Poa bulbosa var. vivipara*. Estas especies, indicadores de la presencia del majadal, se hallaban en la zona alta de la ladera sobre la que se ubica el sector, sobrepasando ampliamente la zona cartografiada como HIC.

Los prados y praderas del SAU-2 forman parte de la orla de suelo rural que bordea las zonas urbanas de baja densidad del suroeste del núcleo de Cercedilla en los valles de los ríos de las Fuentes y de la Teja. Constituyen un paisaje cultural y tienen una marcada relevancia paisajística por la visibilidad que le otorga su disposición en ladera, por el valor estético del mosaico delimitado por setos vivos y por constituir, como paisaje agrario claramente humanizado, una transición suave desde el núcleo urbano hacia las zonas boscosas.



Las características urbanísticas de la ordenación propuesta se sintetizan en la siguiente tabla:



Usos		Superficie (m ² suelo)	Superficie edificable máxima (m ² construido)	Nº máximo viviendas
Superficie lucrativa		69.990	19.337	113
	Residencial unifamiliar	69.990	19.337	113
	Ordenanza C-3 (parcela mínima 1.000 m ²)	22.360 (27.860 m ² brutos)	3.620	20
	Ordenanza C-2 (parcela mínima 500 m ²)	47.630 (71.931 m ² brutos)	15.717	93
Redes públicas		29.719,56		
	Red general	4.030		
	Red viaria	928		
	Equipamiento municipal	3.102		
	Red local	25.689,56		
	Zonas verdes y espacios libres	805*		
	Red viaria	24.884,56		
Total		99.791,56	19.337	113

(*) Según el cuadro de características de la página 32 de la memoria y el plano P-1 Zonificación, dentro de la zona verde se prevé una superficie de 82 m² para la ubicación de un centro de transformación.



A efectos de lo señalado en el artículo 36.3 e) de la Ley 9/2001, de 17 de noviembre, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la ordenanza del Plan Parcial prevé un patio libre mínimo del 60% de la superficie de la parcela, por lo que la superficie neta de parcela libre privada será de 41.994 m² de suelo (0,6 x 69.990).

Según la ordenación propuesta, la mayor parte del ámbito se calificaría con las ordenanzas C2 – residencial unifamiliar; parcela mínima 500 m², en las zonas en contacto con el actual casco, y C3 – residencial unifamiliar en parcela mínima de 1.000 m², en las zonas más periféricas. Su tipología es la de edificación aislada o pareada. En ambas zonas residenciales son usos compatibles las



oficinas profesionales anexas a la vivienda y las artesanías y pequeñas industrias no molestas. En la zona C3, además, son compatibles la residencia colectiva y los centros de enseñanza, culturales, museos o bibliotecas. La altura máxima en la zona residencial es de 7 m (desde rasante media hasta plano inferior rasante del alero) con un máximo de dos plantas sobre rasante (Baja +I) y sótano no vividero.

El presente informe se emite respecto a la documentación diligenciada presentada el 25 de abril de 2016, que, consta del documento *Desarrollo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cercedilla (Madrid). Iniciativa Urbanística para el desarrollo por compensación del sector de suelo urbanizable SAU-2 "Navalcaballo" de las Normas Subsidiarias de Cercedilla (Madrid)*, integrado por los siguientes volúmenes:

- *Documento B: Plan Parcial del sector SAU-2 "Navalcaballo" del Suelo Urbanizable Sectorizado de las Normas Subsidiarias de Cercedilla (Julio 2013)*

0.- *Presentación*

I.- *Memoria*

II.- *Normas urbanísticas*

III.- *Organización y gestión de la ejecución*

IV.- *Planos de información*

V.- *Planos de proyecto*

- *Documento B: Plan Parcial del sector SAU-2 "Navalcaballo" del Suelo Urbanizable Sectorizado de las Normas Subsidiarias de Cercedilla (Julio 2013). Volumen II: Anejos.*

Anejo 1: Gestión de efluentes

Anejo 2: Estudio de contaminación acústica

Anejo 3: Estudio hidrológico e hidráulico del río de las Fuentes

Anejo 4: Inventario arbóreo

Anejo 5: Determinaciones del PORN de la Sierra de Guadarrama

- *Documento Ambiental Estratégico (marzo de 2016)*

Consta en el expediente de Plan Parcial remitido informe del Arquitecto Técnico Municipal, de 30 de abril de 2014, sobre la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación para la Aprobación Inicial.

2.2 Descripción del sistema de saneamiento propuesto

Tipo de red del ámbito: separativa

Destino final de las aguas residuales y pluviales: según el estudio del cumplimiento del Decreto 170/1998 del Plan Parcial (incluido en el Anejo 1.- Gestión de efluentes), las aguas negras generadas en el sector deberán tratarse en la ampliación de la EDAR de El Chaparral (puesto que esta se encuentra al límite de su capacidad), en el término municipal de Guadarrama, o en la nueva EDAR que se construya en dicho término municipal. Para ello, según dicho estudio, será necesaria la firma por el Ayuntamiento de Cercedilla y el Canal de Isabel II de la adenda a un futuro Convenio de Gestión para la Cofinanciación de Infraestructuras Hidráulicas, en la que se contemplen las infraestructuras necesarias.

El estudio del cumplimiento del Decreto 170/1998 no especifica el destino final de las aguas pluviales generadas en el ámbito. No obstante, de acuerdo con el plano "P.3.2.b – Esquemas de redes: saneamiento de aguas limpias" del Plan Parcial, las aguas pluviales se verterían al río de las Fuentes mediante un aliviadero decantador justo antes de que el río pase bajo las vías del ferrocarril, a una





cota aproximada de 1.125-1.126 m.

Dotaciones: el estudio del cumplimiento del Decreto 170/1998, utiliza, dentro del apartado de cálculo de aguas residuales, las Normas de Abastecimiento Agua del Canal de Isabel II – Revisión 2004 (NAACYII-2004). Estas normas no son las vigentes para el cálculo de redes de saneamiento ni de abastecimiento, por lo que las dotaciones y coeficientes punta no están actualizados. Como resultado, al considerar dotaciones mayores de las normativas, y al no aplicar coeficiente de gasto, el caudal de residuales está claramente sobreestimado (3,16 l/s frente a 1,48 l/s en caudal medio).

Caudal de aguas residuales:

Caudal medio: 3,16 l/s (equivalente a 273 m³/día)

Caudal punta: 8,89 l/s (equivalente a 768 m³/día)

Caudal de aguas pluviales

Para la situación actual:

- Q para un periodo de retorno de 5 años = 193,78 l/s
- Q para un periodo de retorno de 25 años = 545,65 l/s
- Q para un periodo de retorno de 50 años = 740,02 l/s

Para la situación futura:

- Q para un periodo de retorno de 5 años = 1.423,17 l/s
- Q para un periodo de retorno de 25 años = 2.318,11 l/s
- Q para un periodo de retorno de 50 años = 2.742,91 l/s

Trazado de la red saneamiento

La red propuesta es de tipo separativo. El estudio del cumplimiento del Decreto 170/1998 no especifica el trazado de las redes de saneamiento, ni el destino final de las aguas pluviales. No obstante, de los planos P.3.2.a y P.3.2.b, que muestran el esquema de las redes de saneamiento de aguas pluviales y residuales, se deduce que dichas redes discurren en paralelo por los viales públicos y desaguan en sentido sur y este, a favor de la pendiente natural del terreno y, por tanto, por gravedad. Para la red de pluviales, el vertido se produciría mediante un colector de nueva ejecución, de PVC y de 800 mm de diámetro, que discurriría hacia el este por terrenos exteriores al SAU-2 durante unos 180 m para verter al río de las Fuentes justo antes de que este cruce el ferrocarril. Para la red de aguas residuales, el vertido se produciría a través de un colector existente que recorre el borde sur del SAU-2, al que se realizarían siete conexiones dentro del sector. Este colector ya existente, se dirige al oeste en paralelo al ferrocarril y al colector propuesto para las pluviales, durante unos 200 m para verter a un emisario ya existente de la Comunidad de Madrid una vez cruzado el río de las Fuentes.

Afección a la red hidrográfica:

El Estudio hidrológico e hidráulico del río de las Fuentes (anejo 3 al Plan Parcial) realiza un estudio de caudales ordinarios y extraordinarios en la zona de interés (aguas arriba la obra de paso del ferrocarril sobre el río de las Fuentes). También se analizan las zonas características del cauce (dominio público hidráulico, zona de servidumbre y de policía) y las zonas de inundación asociadas a los periodos de retorno. Los caudales obtenidos en el estudio para las situaciones pre y post operacional son los siguientes:

Periodos de retorno	Caudal en situación preoperacional (m ³ /s)	Caudal en situación postoperacional (m ³ /s)
T=5	3,04	3,21
T=25	18,20	18,48
T=100	38,29	38,69
T=500	70,40	70,94

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000246160154849862961



El Estudio hidrológico e hidráulico concluye que la incorporación de caudales del SAU-2, una vez se desarrolle, al río de las Fuentes no supone ninguna modificación respecto a la situación actual, variando los caudales muy ligeramente y con un pequeño incremento de las láminas de inundación. La obra de paso del ferrocarril no entraría en carga ni siquiera en la avenida extraordinaria de 500 años de periodo de retorno.

No obstante, cabe señalar que el estudio hidrológico hidráulico no toma en consideración, para la modelización del caudal en las crecidas ordinarias, la presencia de una aportación puntual que constituiría el vertido de pluviales del SAU en el punto a partir del cual se define la cuenca, lo que supone una incongruencia con el resultado del estudio del cumplimiento del Decreto 170/1998, que predice la incorporación de $1,4 \text{ m}^3/\text{s}$ en ese punto en la avenida de 5 años.

2.3 Descripción acústica

Caracterización de la situación acústica:

Dentro de la documentación presentada en enero de 2015 figuraba, dentro del tomo de anejos, el "Anejo 2 - Estudio de contaminación acústica (julio de 2014)", que contenía un estudio del cumplimiento del Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, norma ya derogada, si bien contenía un breve epígrafe que argumentaba que los objetivos de calidad acústica de esta norma eran más rigurosos que los establecidos en el Real Decreto 1367/2007.

La documentación recibida el 26 de abril de 2016 contiene el mismo estudio acústico, de cumplimiento del Decreto 78/1999, como Anejo 2 en el volumen de anejos al documento urbanístico del Plan Parcial. Por otro lado, dentro del documento ambiental estratégico elaborado en respuesta a la petición de documentación complementaria, se ha incluido, como epígrafe 5.9, el mismo estudio de la contaminación acústica, con pequeñas diferencias.

Respecto a este último estudio acústico cabe señalar que la delimitación del ámbito y la ordenación que muestran los planos de ruido difieren ligeramente de las del documento urbanístico, en concreto en la delimitación en la zona limítrofe con la M-622 y en el trazado de algunos viales. Por otro lado, en los planos 6.1 y 6.2 de isófonas futuras finales, la representación de los niveles de ruido, por franjas, no se corresponde bien con la leyenda que se muestra, por isófonas.

Fuentes sonoras:

Las fuentes de ruido ambiental dentro del ámbito de estudio son, en la situación preoperacional, el tráfico rodado en la carretera M-622, que limita el ámbito por el norte, y el tráfico ferroviario por la línea de ferrocarril que limita el ámbito por el sur.

En la situación postoperacional se considera, además, el tráfico rodado por los nuevos viales del plan parcial.

Zonificación de Áreas Acústicas:

El Plano nº 1 del Estudio de contaminación acústica – Zonificación acústica, zonifica el ámbito de acuerdo con las áreas acústicas del Decreto 78/1999, de forma que toda la superficie residencial, de viario interior y de zona verde se corresponde con un área acústica tipo II, la parcela calificada para uso dotacional se corresponde con un área acústica tipo I, y la glorieta diseñada como conexión con la carretera M-622 se corresponde con un área acústica tipo III.



Medidas preventivas:

El epígrafe “Evaluación del impacto acústico” (punto 7 del Anejo 2 y punto 5.9.7 del estudio ambiental estratégico) propone como medida preventiva frente a la contaminación acústica, el retranqueo de la línea de edificación en las manzanas en las que se ha previsto, para la situación postoperacional, la superación de los valores límite en ambiente exterior. Sin embargo, dichas medidas resultan incoherentes entre el anejo 2 del documento urbanístico y el estudio ambiental estratégico.

3. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, “el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas”. Las consultas concretas realizadas en este expediente se encuentran detalladas en el epígrafe específico dentro de “Antecedentes”.

En virtud del artículo 31 de la Ley 21/2013, la Dirección General del Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, teniendo en cuenta la documentación presentada, los informes recibidos, las consultas realizadas descritas en el apartado de antecedentes y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, procede a determinar la posible existencia de efectos significativos en el medio ambiente del Plan Parcial y en su caso, el alcance del estudio ambiental estratégico.

4. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

De acuerdo con los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y en relación con las características del área afectada, se ha tenido en cuenta que el ámbito del plan parcial ostenta una serie de valores de notable relevancia, tales como la calidad paisajística que le otorga su fisiografía en ladera, su carácter de mosaico de prados separados por setos vivos, su situación de transición hacia el núcleo urbano y el hecho de constituir un paisaje cultural fruto de la intervención humana sostenida. También constituye un valor destacable la biodiversidad que alberga el sector, materializada en un estrato arbóreo numeroso y variado y unas comunidades herbáceas entre las que se encuentran majadales incluidos en el tipo de hábitat de interés comunitario prioritario 6220*.

En cuanto a las características del plan parcial, se ha considerado que este constituye un desarrollo del planeamiento general vigente en Cercedilla, que data de 1985 y que, en consecuencia, no fue sometido a una evaluación ambiental estratégica. El desarrollo urbanístico se produce en el ámbito del PORN de la Sierra de Guadarrama, por lo que, como señala el informe de la Subdirección General de Espacios Protegidos, debe atender a la normativa tanto general como específica de la Zona de Transición que ha establecido el Decreto 96/2009, de 18 de noviembre. Entre los objetivos del PORN se encuentra el de preservar la variedad, singularidad, belleza e identidad de los ecosistemas y del paisaje. En este sentido, se ha considerado que la propuesta urbanística en su formulación actual no contiene garantías suficientes del cumplimiento de las prescripciones del PORN ni para el mantenimiento de los valores merecedores de protección. Así, el plan parcial propone una zona residencial en una ladera de marcada pendiente, con una densidad superior a la existente en las zonas colindantes, sin introducir salvaguardas para la protección del arbolado, de los setos vivos y sin evaluar el impacto sobre los hábitats de interés comunitario. Los estudios sectoriales presentados, como el estudio acústico o el hidrológico, contienen carencias e inconcreciones que arrojan incertidumbre sobre la protección ambiental en general.





La propia delimitación del ámbito, que como se ha señalado, proviene de un planeamiento general antiguo, es más bien ajena a la realidad del territorio, no tiene en cuenta las actuales unidades de uso agropecuario o parcelas, de forma que el desarrollo del sector tendría consecuencias negativas sobre la funcionalidad de las zonas colindantes. En este sentido cabe recordar que los aprovechamientos ganaderos extensivos, sosteniblemente desarrollados, tienen la consideración de uso tradicional a los efectos del PORN.

Se ha tenido en cuenta también que en la presente fase el documento ambiental se ha elaborado a posteriori de la propuesta urbanística, por lo que esta puede no haber sido suficientemente informada por las consideraciones ambientales.

En cuanto al resultado de las consultas, se ha tenido en cuenta que la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras ha informado desfavorablemente la propuesta del Plan Parcial, fijando condiciones para el acceso a la carretera M-622 cuyo cumplimiento obligaría a modificar la ordenación.

En consecuencia, teniendo en cuenta todo lo anterior, esta Dirección General del Medio Ambiente considera que el Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable SAU-2 "Navalcaballo" de las vigentes Normas Subsidiarias de Cercedilla es un planeamiento que establece el uso, a nivel municipal, de una zona de reducida extensión para la que se ha realizado el estudio caso por caso y emite informe ambiental estratégico en el que, de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se decide que debe ser objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria.

A tal efecto, a continuación se incluye en este informe el documento de alcance previsto en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y mediante el cual se delimita la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico que forme parte del Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable SAU-2 "Navalcaballo".

5. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Conforme al artículo 20 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, teniendo en cuenta el presente documento de alcance, el promotor elaborará el estudio ambiental estratégico en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan parcial, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del mismo.

El estudio ambiental estratégico se considerará parte integrante del plan parcial y contendrá, como mínimo, la información señalada en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, así como aquella que se considere razonablemente necesaria para asegurar su calidad según se determina en dicho artículo.

Teniendo en cuenta las sugerencias realizadas por los organismos que han participado en el procedimiento respecto a sus competencias específicas, y considerando lo señalado en el anexo IV de la Ley 21/2013, el promotor elaborará un estudio ambiental estratégico que deberá incluir lo siguiente:

1.- Un esbozo del contenido, objetivos principales del Plan Parcial y relaciones con otros planes y programas pertinentes.





Se deberá estudiar, en particular, la relación del Plan Parcial con el PORN de la Sierra de Guadarrama, comprobando que el desarrollo está dentro del marco que establece el instrumento de ordenación de los recursos naturales.

En cuanto a los requisitos de clasificación o calificación de los suelos urbanizables sin planeamiento de desarrollo en vigor que prescribe la normativa específica de la Zona de Transición, debe tenerse en cuenta que, si bien en el *anejo 5 – determinaciones del PORN de la Sierra de Guadarrama*, estudia la fracción de cabida cubierta en el ámbito, no se ha calculado dicha cobertura a nivel de parcela catastral, sino que el estudio se ha restringido a la parte de las parcelas catastrales incluida en el sector. En consecuencia, se corregirá el estudio de la fracción de cabida cubierta y se tendrán en cuenta sus resultados a los efectos de cumplimiento del PORN.

En cuanto a la protección por el planeamiento urbanístico de los elementos de la arquitectura agraria o rural que prescribe el Anexo II del PORN, debe tenerse en cuenta que las condiciones relativas a los cerramientos de parcela contenidas en el epígrafe II.3.4.4 de las Normas Urbanísticas no aseguran la protección de los actuales cerramientos de mampostería seca inventariados como en buen estado de conservación en el plano nº 2 del *anejo 5 – determinaciones del PORN*. También se tendrá en cuenta que las condiciones previstas para los cerramientos de parcela en la propuesta actual desvirtúan completamente la tipología de los cerramientos actuales.

Igualmente el estudio ambiental estratégico y, por tanto, el Plan Parcial, deberá tener en cuenta que el epígrafe 4.4.1 de la normativa general del PORN establece que en las zonas de uso agrícola y ganadero se respetarán los setos arbustivos y arbóreos, las zonas arboladas y las alineaciones de arbolado, así como cuantos elementos puedan resultar significativos para la conservación del paisaje tradicional. Teniendo en cuenta lo anterior y el hecho de que la documentación presentada cifra el valor del arbolado del sector en cerca de 880.000 €, sin que dicha cifra se haya tenido en cuenta en el estudio económico-financiero, deberán incluirse prescripciones para la protección del arbolado.

Se justificará la conveniencia y oportunidad del desarrollo propuesto en función de la situación municipal, considerando los datos sobre demografía y urbanismo y, en particular los censos de viviendas que, para el año 2011 arrojaron una cifra de 5.040 viviendas a nivel municipal, de las que el 54 % eran principales y el 46% no principales (36% secundarias y 10% vacías). Se analizará la disponibilidad de suelo residencial en el municipio en relación con la evolución de las licencias de edificación en los últimos años.

En cuanto a las condiciones generales del desarrollo urbano se tendrá en cuenta que la densidad prevista en la propuesta actual para el SAU-2 es de 11,3 viviendas/ha, muy superior a la de la zona de remate del actual casco al este de la calle de las Acacias, de 5,3 viviendas/ha, e incluso superior a la de toda la zona urbana entre la M-622, el Camino Viejo de El Escorial y la vía del tren (7,4 viv/ha). Se deberá justificar que el desarrollo que se proponga sea de naturaleza extensiva y de baja densidad.

2.- Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no desarrollar el Plan Parcial.

El estudio ambiental estratégico deberá estudiar las características y distribución real del majadal presente en el ámbito que constituye un hábitat de interés comunitario prioritario (6220), pues la cartografía oficial, por su propia geometría, no puede tomarse más que con valor indicativo.





3.- Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del Plan Parcial.

Se deberá estudiar la afección a las parcelas de uso agropecuario parcialmente incluidas en el ámbito del SAU-2, en concreto en la viabilidad y funcionalidad de dicho uso agropecuario en las porciones no incluidas en el desarrollo, en lo que respecta a su dotación con cerramientos y demás infraestructuras agropecuarias. A este respecto se tendrá en cuenta también lo señalado en los informes de la Dirección General de Protección Ciudadana sobre el cumplimiento del Plan INFOMA en las zonas edificadas limítrofes con terreno forestal.

En lo relativo a las pendientes del viario, se aprecia en la propuesta actual que estas son en general acusadas, en especial en los tramos que se dirigen al este sureste y que, por tanto, discurren en dirección próxima a la de máxima inclinación de la ladera. En estas zonas se alcanzan e incluso supera ligeramente el 12% en algunos tramos. Teniendo en cuenta que esa pendiente es muy superior a la pendiente máxima del 6% que establece la Orden VIV/561/2010 para los itinerarios peatonales accesibles, se estudiará el cumplimiento de las distintas instrucciones técnicas y normativa sobre accesibilidad y configuración de viario que resulte de aplicación. Igualmente se estudiará la incidencia de la pendiente del ámbito en la funcionalidad de los servicios e instalaciones urbanas, como el saneamiento.

4.- Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el Plan Parcial, incluyendo en particular los problemas relacionados con las zonas de especial importancia medioambiental, como las designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.

El estudio ambiental estratégico estudiará la afección del plan parcial al majadal presente en el ámbito y que constituye un HIC prioritario del tipo 6220. A los efectos del cumplimiento del artículo 46.3 de la Ley 42/2007, en la redacción dada por la Ley 33/2015, se analizará si la afección al mencionado hábitat, en particular su desaparición por el desarrollo urbano supone un efecto apreciable en lo relativo a los objetivos de conservación de los hábitats de interés comunitario.

5.- Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el Plan Parcial y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.

Se deberán tener en cuenta los siguientes objetivos genéricos de protección medioambiental:

Protección del ciclo del agua:

Proteger los recursos hídricos preservando la calidad del agua, minimizando el consumo derivado de la ordenación urbanística, fomentando el ahorro y su reutilización.

Con el fin de poder dar cumplimiento a lo especificado en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y puesto que el Plan Parcial en estudio comporta nuevas demandas de recursos hídricos, el promotor deberá contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Tratamiento y destinos final adecuado para las aguas residuales. Sistemas de evacuación sin consumo energético.





Calidad atmosférica:

Minimizar los efectos del Plan sobre la calidad del aire, y en general, reducir al máximo las inmisiones de sustancias contaminantes, así como prevenir y corregir la contaminación acústica y lumínica.

Gestión de residuos:

Fomentar el reciclaje y la reutilización de los residuos urbanos y facilitar la disponibilidad de instalaciones adecuadas para su tratamiento y/o depósito. En este sentido, deberá tenerse en cuenta el Plan Regional de Residuos Urbanos 2006-2016, recogido en la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid, cuya aprobación por acuerdo del Consejo de Gobierno fue publicado en el BOCM con fecha 5 de noviembre de 2007.

Paisaje:

Integrar el paisaje en el Plan Parcial y garantizar su calidad y preservación.

Biodiversidad y patrimonio natural:

Conservar la biodiversidad territorial y los otros elementos de interés natural y promover su uso sostenible.

6.- Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la flora, la fauna, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al Plan Parcial, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

En lo relativo a la contaminación acústica, deberá corregirse o rehacerse el estudio acústico teniendo en cuenta el contenido general ya comunicado en enero de 2015 y las siguientes prescripciones respecto al estudio aportado.

- Se deberá estudiar el cumplimiento de la normativa vigente (Ley 37/2007, Real Decreto 1513/2005, Real Decreto 1367/2007), lo que se tendrá en cuenta en particular en lo referido a los periodos de evaluación y en los tipos de áreas acústicas a emplear en la zonificación del ámbito (art. 5 del RD 1367/2007).
- De acuerdo con las recomendaciones del informe de ADIF, se incluirá un estudio de vibraciones y, en caso necesario, se incluirá en la normativa del plan parcial la obligación de presentar estudios acústicos de ruido y vibraciones de detalle para las construcciones más cercanas al trazado ferroviario en los que se concrete la necesidad de implantar medidas de inmisión para dar cumplimiento a la normativa en materia de ruido.
- Se deberán actualizar los datos de tráfico rodado empleados en la modelización de las situaciones pre y post operacional. En cuanto al tráfico ferroviario se indicarán los datos empleados y su origen, debiendo ser estos los más recientes disponibles para la situación preoperacional y proyecciones justificadas para la situación postoperacional.
- Se corregirán los errores presentes en la cartografía de niveles acústicos: la ordenación y delimitación del sector deberá ser idéntica a la del documento urbanístico; en los planos de ruido de la situación postoperacional la representación de los niveles de ruido, bien por franjas o bien por isófonas, se corresponderá adecuadamente con la leyenda empleada.



- En cuanto a las medidas preventivas cabe indicar que, en el estudio acústico que constituye el anejo 2 del documento urbanístico se indica que se superan los valores límite en los 5 primeros metros de las parcelas residenciales de las manzanas C2-1 y C3-0 y en la parcela dotacional (6 metros en periodo diurno y 25 metros en periodo nocturno), y se prescriben los correspondientes retranqueos respecto a la M-622. Sin embargo, en el plano de zonificación de este estudio acústico ninguna manzana se denomina C3-0 (tampoco en el plano de zonificación del documento urbanístico). El estudio acústico incluido en el documento ambiental estratégico es igual al del Anejo 2, salvo en las medidas propuestas, que consisten en un retranqueo de 6 metros respecto a la M-622 en las manzanas C2-1 y C2-2, pero no se establece retranqueo en la parcela dotacional. En la próxima fase, las medidas preventivas deberán ser coherentes con la ordenación propuesta. Por tanto, no podrán referirse a manzanas inexistentes en la delimitación actualizada del sector. En caso de preverse retranqueos de las edificaciones respecto a las fuentes de ruido, deberá reflejarse tal circunstancia en la normativa urbanística del plan parcial. Las superficies que no cumplan los posibles retranqueos se calificarán como no estanciales, y se dotarán de una normativa acorde a dicha condición.

- Deberá adaptarse el estudio, en particular en cuanto a los tráficos previstos, a la nueva ordenación que se proponga como consecuencia del informe desfavorable de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras en relación con el acceso a la carretera M-622.

En cuanto al estudio hidrológico-hidráulico, sin perjuicio de las competencias del organismo de cuenca para la determinación del dominio público hidráulico y las autorizaciones que correspondan, se indica la conveniencia de revisar o corregir el estudio presentado.

- A este respecto cabe indicar que la aplicación de acceso libre Caumax, desarrollada por el CEDEX, si bien no está diseñada para estudios de detalle, puede servir de orientación o validación aproximada. En particular, respecto al ámbito de estudio (cuenca del río de las Fuentes aguas arriba de la obra de paso del ferrocarril) Caumax ofrece valores sensiblemente discrepantes a los del estudio hidrológico presentado, tanto en cuanto al tamaño de la cuenca, como en cuanto a los caudales de las crecidas ordinarias (T=5), que resultan de 6 m³/s (dando el valor 1,5 al coeficiente corrector del umbral de escorrentía), o de 17 m³/s (dando valor 1 a dicho coeficiente), mientras que son de 3 y 3,2 m³/s para las situaciones pre y postoperacional según el Plan Parcial. Se deberá aportar una justificación de dichas discrepancias o revisar el estudio hidrológico.

- Se deberá estudiar el efecto que produce, tanto en el cauce como en la obra de paso del ferrocarril, la aportación de los caudales de pluviales, cuya cuantía estima el actual estudio hidrológico en prácticamente el 50% del caudal determinado como de máxima crecida ordinaria del río de las Fuentes en el punto de vertido. En el caso de que se prevea alguna infraestructura de laminación previa al vertido, deberán indicarse las características fundamentales de la misma e incluir su presupuesto en el estudio económico-financiero del Plan Parcial.

- Se deberá analizar la posible incidencia del aumento de caudales sobre el Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) de código ES030-13-04.2, cuyo tramo 2, de 1,53 km de longitud, se inicia a 2,55 km aguas abajo del punto de vertido, a la entrada del río Guadarrama en el municipio de Los Molinos.

De acuerdo con lo señalado en el informe de ADIF, la documentación gráfica del plan parcial incluirá una propuesta de definición de las zonas de afección ferroviaria, al efecto de estudiar el cumplimiento de las limitaciones a la propiedad y restricciones de uso establecidas en la legislación ferroviaria. Igualmente deberá estudiarse la afección de las instalaciones ferroviarias subterráneas respecto de los límites del sector.





7.- Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del Plan Parcial, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

8.- Un resumen de los motivos de selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

9.- Un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento.

10.- Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

La documentación que se remita deberá estar debidamente diligenciada y vendrá acompañada de informe técnico municipal sobre la viabilidad urbanística de la actuación, suficiencia documental, tanto en lo que se refiere a contenido sustantivo como a documentación, así como instrumento de planeamiento urbanístico a informar y fase de aprobación.

5.1 Fases de información y consultas

Conforme a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, el promotor elaborará la versión inicial del plan parcial teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico y someterá dicha versión inicial de plan, acompañado del estudio ambiental estratégico, a información pública previo anuncio en el BOCM y, en su caso, en su sede electrónica. La información pública será, como mínimo, de cuarenta y cinco días hábiles. El promotor elaborará, junto con la documentación arriba citada, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico que será sometido también al trámite de información pública.

Se adoptarán las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos.

Simultáneamente al trámite de información pública, el Ayuntamiento de Cercedilla someterá la versión inicial del plan parcial, acompañado del estudio ambiental estratégico, a consulta de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas siendo estas al menos aquellas consultadas en la presente fase. Esta consulta se podrá realizar por medios convencionales, electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de la consulta.

En consecuencia, el listado mínimo de Administraciones públicas afectadas y público interesado a consultar por el promotor, es el siguiente:

- Ecologistas en Acción. C/ Marqués de Leganés, 12 -28004 Madrid
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Avenida de Portugal, 81 – 28011 Madrid





- Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General del Medio Ambiente. Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio. C/Alcalá, 16, 1ª planta – 28014 Madrid
- Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio. C/Alcalá, 16, 5ª planta – 28014 Madrid
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras. C/ Orense, 60 – 28020 Madrid.
- Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno. C/Arenal, 18 – 28013 Madrid
- Servicio de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública. Consejería de Sanidad. Ronda de Segovia, 52 – 28005 Madrid
- División de Protección Civil de la Dirección General de Protección Ciudadana. Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno. Paseo del Río, 1 Polígono Edificio 112 – 28232 Madrid
- Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos. Dirección General de Protección Ciudadana. Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno. Carretera de La Coruña, km 22 – 28230 Las Rozas de Madrid (Madrid)
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF). Avenida Pío XII, 110 – 28036 Madrid

Las Administraciones públicas y las personas interesadas relacionadas en el listado anterior dispondrán de un plazo mínimo de cuarenta y cinco días hábiles para emitir los informes y alegaciones que estimen pertinentes.

5.2 Análisis técnico del expediente.

El promotor, tomando en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico, y elaborará la propuesta final de plan parcial del SAU-2 Navalcaballo.

El Ayuntamiento de Cercedilla remitirá a la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, a los efectos de emisión de la declaración ambiental estratégica, la documentación justificativa de la realización de las consultas, así como el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- Propuesta final del Plan
- El estudio ambiental estratégico
- El resultado de la información pública y de las consultas así como su consideración, incluyendo copia de los escritos recibidos
- Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del Plan de los aspectos medioambientales, del estudio ambiental estratégico y de su



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ADMINISTRACIÓN LOCAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

adecuación al documento de alcance, de las consultas realizadas y de cómo éstas se han tomado en consideración

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos conforme a lo previsto en la legislación ambiental vigente en el momento en el que se inició dicho expediente.

Madrid, a la fecha de la firma

El director general
del Medio Ambiente

Fdo.: Diego Sanjuanbenito Bonal

Dirección General del Medio Ambiente



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000246160154849862961**