

Ayuntamiento de Los Molinos  
Plaza de España, nº 1- 28460 Los Molinos (Madrid)

PCEA 10-UB2-00137.1/2015  
SIA 15/125

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 10/204006.9/15, del pasado día 21 de octubre de 2015, por el que viene a interesar informe en relación con la Modificación Puntual nº 1/2015 de las Normas Subsidiarias de Los Molinos-Urbanización Balcón de La Peñota 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 y Documento de Alcance:

## 1. ANTECEDENTES

### 1.1 Antecedentes administrativos

Con fecha 21 de octubre de 2015 y referenciado con el número 10/204006.9/15, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, solicitud de informe de acuerdo con el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, procedente del Ayuntamiento de Los Molinos, en relación con la Modificación Puntual nº 1/2015 de las Normas Subsidiarias de Los Molinos-Urbanización Balcón de La Peñota, acompañada de una copia, en formato digital de un certificado de aprobación inicial y un documento urbanístico sin sellar ni diligenciar.

Con número 10/078471.3/15 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de 3 de noviembre de 2015, se comunica al Ayuntamiento de Los Molinos que la documentación remitida con fecha 21 de octubre 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 el documento ambiental estratégico, con los contenidos especificados en el artículo 29 de la mencionada Ley, necesario para poder iniciar dicha evaluación ambiental estratégica simplificada. En el mismo escrito se solicita determinada documentación que se considera imprescindible para la tramitación del procedimiento: una copia impresa, sellada y diligenciada de la documentación aprobada inicialmente, un estudio acústico, copias en formato digital de lo aprobado inicialmente y del documento ambiental estratégico para realizar las consultas previstas en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, certificado y resultados del trámite de información pública y, en su caso, relación de interesados a los efectos de la Ley 21/2013.

Con fecha 27 de mayo de 2016 y nº de referencia 0/112518.9/16 se recibe oficio del Ayuntamiento de los Molinos por el que adjunta una copia impresa, sellada y diligenciada del documento urbanístico aprobado inicialmente, una copia impresa del estudio ambiental estratégico y del estudio acústico, copias en CD de toda la documentación, así como certificado y resultados del trámite de información pública.

Con fecha 31 de mayo de 2016 y nº de referencia 10/040829.0/16 se comunica al Ayuntamiento de Los Molinos que la documentación recibida cumple los requisitos mínimos exigidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, a efectos del inicio del procedimiento ambiental, por lo que, con fecha 27 de mayo de 2016, se inicia la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual nº 1/2015 de las Normas Subsidiarias de Los Molinos – Urbanización



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1203161467567029080873



Balcón de La Peñota. En el mismo oficio se comunica al Ayuntamiento la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

El día 31 de mayo de 2016 (nº ref. 10/040773.1/16), se solicita informe al Canal de Isabel II, en su condición de ente gestor de las infraestructuras de saneamiento y depuración, de conformidad con 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 29 de junio de 2016 con registro de entrada número 10/139739.9/16.

El día 31 de mayo de 2016 (nº ref. 10/040774.2/16) se remite al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales una solicitud de informe en materia de conservación del medio natural y Espacios Protegidos, recibándose respuesta, suscrita por el Área de Conservación de Montes, el día 14 de noviembre de 2016 con registro de entrada número 10/240334.9/16.

## **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 31 de mayo de 2016, se realizan consultas por espacio de cuarenta y cinco días a los siguientes organismos, a fin de que formulen las sugerencias que estimen oportunas:

- Dirección General de Urbanismo, Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio (con entrada en dicha unidad el 31 de mayo de 2016)
- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura y Ganadería, Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio (con acuse de recibo de 1 de junio de 2016).
- Dirección General de Patrimonio Cultural, Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía de Gobierno (con acuse de recibo de 2 de junio de 2016).
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras, Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras (con acuse de recibo de 1 de junio de 2016).
- Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos, Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía de Gobierno (con acuse de recibo de 2 de junio 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 2 de junio de 2016).
- Servicio de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública, Consejería de Sanidad (con acuse de recibo de 2 de junio de 2016).
- Ecologistas en Acción (con acuse de recibo de 2 de junio de 2016)

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

- **Área de Vías Pecuarias**, recibida el 14 de junio de 2016 (nº ref. 10/126737.9/16). Adjunta informe en el que señala que por el ámbito discurren las vías pecuarias “Colada de la Fuenfría” y “Descansadero de las Eras”. Expone una serie de consideraciones de carácter general y de carácter particular, **y concluye informando desfavorablemente** por entender que la Modificación Puntual no recoge las citadas consideraciones.
- **División de Protección Civil**, recibida el 23 de junio de 2016 (nº ref. 03/220304.9/16). Expone que el riesgo más importante que afecta al ámbito es el que suponen los incendios forestales, por lo que concluye recordando la necesidad de cumplir las medidas





preventivas contenidas en el Plan INFOMA, en especial la necesidad de contar con una franja de separación entre las zonas edificada y forestal. También se indica la necesidad de contar con un Plan de Actuación Municipal ante Emergencias por Incendios Forestales, en el que deberá incluirse un Plan de Autoprotección para la urbanización “El Balcón de la Peñota”.

- **Dirección General de Carreteras e Infraestructuras**, recibida el 27 de junio de 2016 (nº ref. 06/137986.9/16). Aporta copia de informe emitido con fecha 29 de marzo de 2016 a solicitud del Ayuntamiento de Los Molinos y respecto a la documentación aprobada inicialmente. Dicho informe resulta favorable, condicionado a que se incluya una propuesta de acceso a la urbanización de acuerdo a la Orden de 3 de abril de 2002, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y se dé cumplimiento a otra serie de condicionantes especificados en el informe.
- **Servicio de Sanidad Ambiental**, recibida el 26 de julio de 2016 (nº ref. 07/871746.9/16). Remite informe de sanidad ambiental al documento de la Modificación Puntual, con requisitos sanitario-ambientales referidos, entre otras cuestiones, a las redes de abastecimiento de agua de consumo humano, de saneamiento de aguas residuales, o a condiciones de los parques urbanos.
- **Dirección General de Patrimonio Cultural**, recibida el 28 de julio de 2017 (nº ref. 03/268112.9/16). Remite informe en el que se transcriben las prescripciones reflejadas en el informe favorable de dicha Dirección General, de 15 de febrero de 2016, emitido a solicitud del Ayuntamiento y que considera deben incluirse en el informe ambiental. Entre dichas prescripciones se encuentra la necesidad de una prospección arqueológica previa a cualquier tipo de obra para constatar la existencia de elementos relacionados con el nido de ametralladoras documentado en la zona. También se cita la obligación de proceder, a nivel municipal, a la elaboración de los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos de planeamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico.
- **Servicio de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos**, recibida el 9 de agosto de 2016 (nº ref. 03/285884.9/16). Remite informe con consideraciones relativas a la seguridad en caso de incendios (intervención de bomberos, accesos a vehículos, viales, rotondas, fondos de saco), distribución de hidrantes y protección ante terrenos forestales.

Como se ha citado anteriormente, constan, asimismo, los informes del Canal de Isabel II y del Área de Conservación de Montes:

- El **Canal de Isabel II**, en su informe de fecha 15 de junio de 2016 (nº ref. 10/139739.9/16), establece una serie de condiciones para el abastecimiento, el saneamiento y la depuración que se reflejan, a su vez, en el presente informe.
- El **Área de Conservación de Montes**, en su informe de 17 de octubre de 2016 (nº ref. 10/240334.9/16) señala diversas cuestiones de acuerdo con el PORN de la Sierra de Guadarrama, que son, a su vez, citadas en el presente informe.

Se señala en este informe la manera en que han sido tenidas en cuenta las sugerencias e informes recibidos y se adjunta copia de los mismos.





### **1.3 Alegaciones derivadas del periodo de información pública.**

La Modificación Puntual nº 1/2015 de las Normas Subsidiarias de Los Molinos-Urbanización Balcón de La Peñota, se aprobó inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 1 de octubre de 2015, que se publicó en el BOCM nº 252 de 23 de octubre de 2015.

Según certificado de fecha 23 de mayo de 2016, del Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Los Molinos, se han presentado trece alegaciones a la Modificación Puntual, correspondientes una de ellas a un particular y doce a la representante del grupo municipal Ahora Los Molinos. En estas últimas se hacen diversas referencias a cuestiones ambientales, que a continuación se resumen:

- Se propone que se retire la Modificación Puntual presentada y se proponga únicamente la clasificación para los 98 chalets construidos y que están en situación de fuera de ordenación, manteniendo para los terrenos no edificados las clasificaciones vigentes de suelo no urbanizable o suelo no urbanizable de especial protección.
- Se alega que la Modificación carece de informe de análisis ambiental, siendo el ámbito una zona de captación de aguas y sustentando un bosquecillo de más de mil ejemplares de rebollo y otras especies.
- Se considera que la Modificación no recoge los valores ambientales que motivaron en 1991 la clasificación vigente del ámbito y se indica que el desarrollo es irracional, dada la disponibilidad de vivienda existente.
- Se señala que la documentación presentada no avala la consideración de que la zona disponga de los servicios urbanos, por lo que pide se estudie la situación real de los accesos, instalaciones de saneamiento, abastecimiento y saneamiento de aguas, suministro eléctrico, etc.
- Se alega que en la documentación de la Modificación no se cuantifica ni justifica la reclasificación de parte del suelo no urbanizable de especial protección del ámbito.
- Se hacen manifestaciones no estrictamente ambientales relacionadas con lo que se consideran defectos de tramitación en la modificación, inconcreciones y errores en los planos y carencias generales en la documentación, inconcreción en la asignación de las cargas de la urbanización pendiente o errores en cuanto a la presencia en el ámbito de bienes protegidos por la Ley del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid o incluidos en la propuesta municipal de Catálogo.

## **2. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

### **2.1 Descripción del ámbito. Contenido**

El planeamiento general originario de Los Molinos es el Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid en su sesión de 29 de enero de 1969 (BOP de 29 de marzo de 1969). Posteriormente, las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 21 de febrero de 1991, revisaron el planeamiento general en





el ámbito de los polígonos 1, 2, 5, 7, 9 y 10 del Plan General. El Acuerdo de aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias fue publicado en el BOCM nº 60 del 12 de marzo de 1991, pero no su texto íntegro, lo cual impidió, como vemos más adelante, que adquirieran eficacia.

Por Orden del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de fecha 29 de noviembre de 2005, se acordó la suspensión para todo el término municipal y en todo su contenido del Plan General de Ordenación Urbana de 1969, así como el inicio del trámite de información pública de las Normas de Ordenación aplicables transitoriamente al municipio de Los Molinos. Dichas Normas Transitorias se aprobaron definitivamente por Orden 3237/2007, de 13 de diciembre, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, que se publicó en el BOCM nº 304 del 21 de diciembre de 2007.

Las dos órdenes anteriores fueron anuladas por sendas sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fechas 6 de junio de 2008 y de 9 de diciembre de 2009. Los recursos de casación contra dichas sentencias no prosperaron (sentencias del Tribunal Supremo de 11 de mayo de 2012 y de 28 de febrero de 2013), por lo que adquirieron firmeza.

Tras la última de las sentencias, en el BOCM del 13 de abril de 2013 se publicó el texto íntegro de las Normas Subsidiarias de 1991, lo que les permitió adquirir eficacia.

El ámbito de la modificación puntual es la urbanización El Balcón de la Peñota, situada al noroeste del área urbanizada del municipio. La mencionada urbanización es un desarrollo del Plan General de 1969, concretamente la supermanzana A "Matamaillo" del polígono 1 de dicho Plan General, cuyo Plan Parcial se aprobó inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento del 24 de mayo de 1979, y definitivamente por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid (COPLACO) el 4 de febrero de 1981 (BOCM 3/4/1981).

El proyecto de urbanización se aprobó inicialmente por el Ayuntamiento el 14 de junio de 1990 (BOCM 27/06/1990). No se tiene constancia, ni en la documentación aportada por el Ayuntamiento, ni en el resto de la que está a disposición de esta Dirección General, de que se haya producido la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

Las licencias de construcción empezaron a concederse desde julio de 1990 y las de primera ocupación desde agosto de 1995. Cabe señalar que, previamente a la aprobación de las Normas Subsidiarias de 1991, el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la CM de 30 de agosto de 1990 (BOCM 14/09/1990) suspendió el planeamiento general y parcial entonces vigente en el ámbito de los polígonos 1, 2, 5, 7, 9 y 10.

Actualmente, según la documentación municipal, la urbanización consta de 178 parcelas para vivienda unifamiliar adosada, de las que 98 están edificadas; siendo estas últimas las ubicadas más al norte.

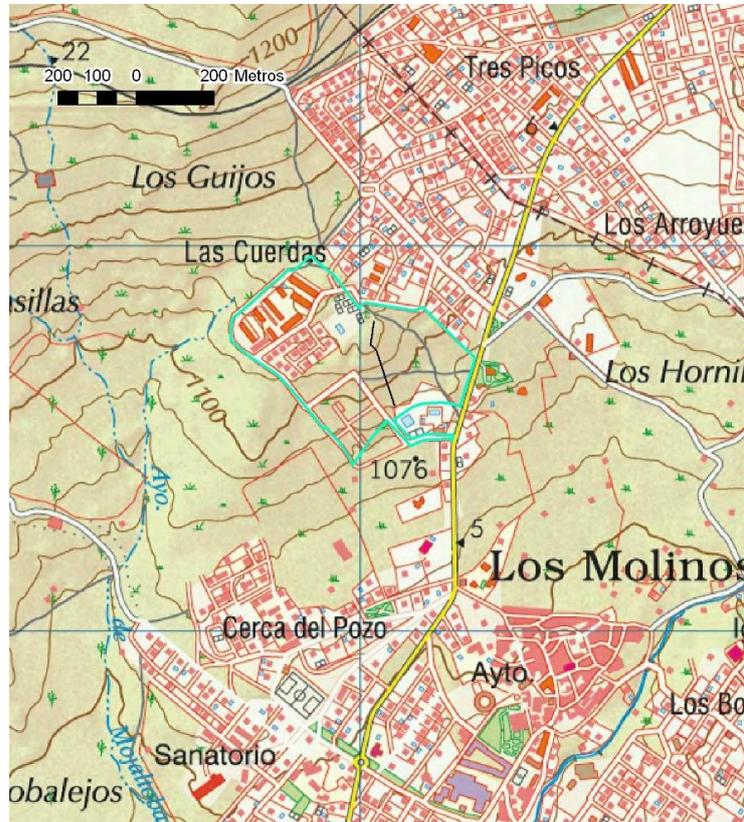
La urbanización cuenta, además, con zonas verdes y deportivas, y con superficies calificadas en su momento como zona asistencial, centro cultural, para juegos infantiles, zona comercial y uso hotelero. Estas zonas permanecen vacantes excepto la de juegos infantiles, ocupada por un parque ajardinado y en la que se ubica también un nido de ametralladoras de la guerra civil.

El Ayuntamiento considera que los terrenos de la urbanización tienen la consideración de suelo urbano, por cumplir con lo dispuesto en el artículo 14.b de la Ley 9/2001, de 18 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y que han quedado en situación de fuera de ordenación, al estar





clasificados mayoritariamente, por el planeamiento general vigente en el ámbito (NNSS91), como suelo no urbanizable común o suelo no urbanizable de protección.



Delimitación aproximada del ámbito sobre el mapa topográfico

El ámbito de la Modificación Puntual definido por el Ayuntamiento tiene una superficie total de algo más de 17,2 ha (172.383,56 m<sup>2</sup> según el documento urbanístico y 173.518 m<sup>2</sup> según el estudio ambiental estratégico). Se extiende entre las altitudes extremas de 1.133 m, en el extremo norte, y 1.075 m en el extremo sur, coincidiendo con el acceso. Se sitúa al noroeste del casco tradicional, justo al oeste de la carretera M-622, desde la que se accede a la urbanización.

Todo el ámbito afectado por la Modificación Puntual está dentro de la Zona de Transición prevista en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) de la Sierra de Guadarrama, aprobado por Decreto 96/2009, de 18 de noviembre (BOCM nº 11 de 14 de enero de 2010). El ámbito es colindante por el noroeste con la Zona Periférica de Protección del Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama, declarado por la Ley 7/2013, de 25 de junio.

El ámbito es, también, prácticamente colindante con la ZEC/LIC ES3110005 “Cuenca del río Guadarrama”, que comienza a solo unos metros del noroeste de la urbanización. En el extremo noroeste del ámbito, sobre la zona ocupada por las viviendas unifamiliares, se superpone parte de una mancha de la cartografía de hábitats, correspondiente a un hábitat de interés comunitario no prioritario 4090 “Brezales oromediterráneos con aliaga”.

Al sureste del ámbito se ubica la vía pecuaria “Descansadero de las Eras”, que conecta con la colada de Fuenfría, que discurre aproximadamente coincidente con la carretera M-622 a Guadarrama. Entre las viviendas en la zona verde calificada en su momento para juegos infantiles, se encuentra la Casamata Balcón de la Peñota, un nido de ametralladoras de la guerra





civil, incluido en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (código CM/0087/024).



Según el documento ambiental estratégico, que cita el Plan Parcial original, el ámbito se abastece desde el “nuevo depósito municipal de Los Veneros”, habiéndose calculado un caudal punta de 15,5 l/s. La red de saneamiento es de tipo unitario con un caudal de cálculo de 150 l/habitante /día. El citado estudio indica que la mayor parte del municipio depura sus aguas en la EDAR de El Chaparral, pero no informa si ese es el destino de los vertidos generados en el ámbito.

Realizada visita al ámbito, se comprobó que la parte no edificada del ámbito está ocupada por vegetación de características forestales. En la zona sureste hay un pinar de pino silvestre y pino resinero, bastante denso en algunas áreas y salpicado de encinas y rebollos.

En la zona propuesta para uso residencial, en particular al sur de la calle Enebro, hay un rebollar salpicado de alguna encina con una importante cobertura. En las zonas más abiertas aparece un estrato arbustivo con codesos, escobas, zarzas, etc. y un estrato herbáceo dominado por las gramíneas, especialmente el berceo (*Stipa gigantea*).

Se aprecia un deterioro en la urbanización, que es muy evidente en la zona sur, donde parte de las aceras han desaparecido invadidas por la vegetación o los registros de conexión eléctrica están rotos.





Zona vacante propuesta para uso residencial en la calle Enebro



Zona propuesta como zona verde pública al este de la C/Enebro



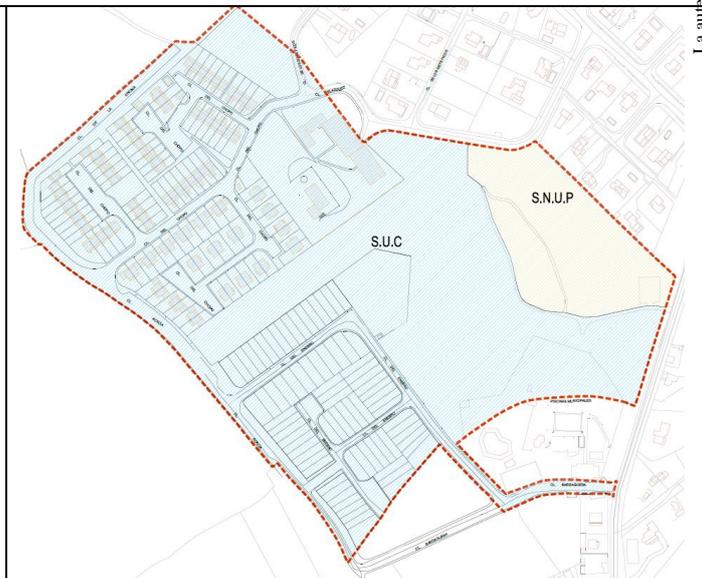
Zona residencial consolidada en la calle Chopo



Zona para unifamiliares entre C/Enebro y zona ya construida



Clasificación vigente



Clasificación propuesta





Entre la documentación remitida por el Ayuntamiento consta un informe, de 24 de septiembre de 2015, del técnico municipal, sobre la viabilidad de la propuesta. Este informe es complementario a un informe técnico anterior que se cita pero que no se ha aportado.

## 2.2 Alternativas en el documento ambiental estratégico presentado por el Ayuntamiento

El documento ambiental estratégico (DAE) se atiene a los requisitos exigidos por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, para el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada. Tras estudiar las características de las zonas afectadas por la propuesta de Modificación Puntual, el DAE estudia dos posibles alternativas además de la “cero”. En ambas alternativas, el DAE considera que las áreas ya urbanizadas al oeste del ámbito afectado por la Modificación Puntual cuentan con los requisitos para ser consideradas como suelo urbano ya que:

- 1- Una zona al norte está **actualmente ocupada por 98 viviendas residenciales unifamiliares adosadas** (pareadas o en hilera), habitadas y en uso, con la urbanización completa y en funcionamiento.
- 2- Al sur de la anterior, existen otras **80 parcelas** que están urbanizadas en su totalidad acorde al proyecto de urbanización de 1990, pero **no construidas ni ocupadas**, disponiendo, de acuerdo con el DAE, de todos los servicios urbanos (acometidas eléctricas, conducciones de agua, acceso viario, farolas, etc.). También se han ejecutado parcialmente los equipamientos (deportivo, cultural y social de carácter privado en la parte norte) y zonas verdes (bolsas interiores de las manzanas edificadas del norte). El resto del ámbito mantiene su estructura original, constituida por terrenos de naturaleza forestal. Como se ha comentado, parte de la urbanización está, no obstante, deteriorada.

El DAE señala lo siguiente con relación a esta segunda zona:

*“Por otro lado, en la manzana del sur del ámbito, constituida por solares no edificadas, la vegetación natural ha ido ocupando un terreno urbanizado pero sin uso, de tal manera que tras 25 años se ha constituido un melojar joven y también existen grandes pies de encina no afectados por las obras de urbanización en 1991. Esta vegetación será prácticamente eliminada cuando se ejecuten las obras de edificación puesto que el aprovechamiento individual permitido por la ordenanza dentro de las parcelas, que son reducidas (250 m<sup>2</sup>) es intenso (superior al 50%), lo que hace improbable que, tras cumplir los retranqueos obligatorios, algún árbol actual pueda ser preservado para el futuro jardín de la parcela. **Desde el punto de vista de la normativa urbanística, el suelo cumple con la definición de Suelo Urbano Consolidado porque cuenta con todas las condiciones exigidas a dicha categoría, por lo que el impacto sobre la ordenación del territorio podría considerarse COMPATIBLE.**”*

Las dos alternativas propuestas se distinguen en lo siguiente:

- **Alternativa 1:** esta propuesta pretende aplicar, en la medida de lo posible, el Plan Parcial de Matamáillo (1981), reclasificando los suelos en las categorías de SUC y SNUP. A la primera estaría sujeta la mayor parte de la superficie del ámbito, y a la segunda el Descansadero de las Eras, que es una vía pecuaria. Así mismo, se pretende calificar los terrenos urbanos acorde al citado Plan Parcial siendo el uso principal el Residencial, y los usos permitidos el Terciario Comercial, Deportivo, Hotelero, Sanitario/Asistencial y Educativo. Se pretende en esta alternativa recuperar los parámetros urbanísticos del Plan Parcial en cuanto a





aprovechamiento y se respeta la urbanización existente. El cambio más significativo es la integración como SUC del actual SNUEP constituido básicamente por una mancha de pinar maduro y parte de la vía pecuaria, si bien en ambos casos se respeta la morfología actual al atribuirle la categoría de Zona Verde, con lo que no serían transformados.

- **Alternativa 2:** esta alternativa contempla, como se ha indicado, la misma ordenación anterior (cambio de SNUC a SUC) en los ámbitos dispuestos para edificaciones, tanto las manzanas del norte, ya ejecutadas y casi en su totalidad ocupadas, como en las manzanas del sur (pendientes de edificar). Por el contrario, el actual SNUEP se mantendría tal cual con esa misma categoría, dando cumplimiento a las Normas Subsidiarias de 1991 y al PORN, mientras que la vía pecuaria afectada se integraría en la ordenación según el dictamen del organismo responsable, tanto en la categoría de suelo urbano como en SNU, bajo la categoría de “Sistemas Generales Vía Pecuaria”, tal y como se indica en el informe del Área de Vías Pecuarias. **No se aporta por el Ayuntamiento cartografía de la alternativa 2.**

La alternativa 1 es la escogida en el documento urbanístico de la Modificación Puntual. **Sin embargo, no es avalada por el DAE, ya que, como se lee, literalmente, en su página 34:**

*“Por tanto, con las reservas pertinentes, se considera que a fecha de aprobación del PORN de la Sierra de Guadarrama regían las NNSS91, que calificaban a estos terrenos como SNUEP y, en consecuencia, la propuesta para la MP-1/2015 no cumple con la Normativa establecida en el PORN de la Sierra de Guadarrama. Así, el impacto de esta reclasificación **se considera CRÍTICO**, y tiene carácter significativo, negativo, directo, acumulativo, permanente, irreversible, irrecuperable y continuo.”*

## **2. DETERMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL A APLICAR**

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, esta Dirección General del Medio Ambiente, en su condición de órgano ambiental de la Comunidad de Madrid, 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 existencia de efectos significativos en el medio ambiente del plan o programa y en su caso, el alcance del estudio ambiental estratégico.

## **3. 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 de la Modificación Puntual, se ha considerado el PORN de la Sierra de Guadarrama, aprobado por Decreto 96/2009, de 18 de noviembre, que establece, a través de la normativa general y de la específica de la Zona de Transición, en la que se ubica, una serie de condiciones ambientales.

En cuanto a las características de los efectos y del área probablemente afectada, cabe indicar que, al margen de los valores genéricos que han merecido la inclusión del ámbito en el PORN, el ámbito afectado por la Modificación Puntual incluye terrenos que sustentan una abundante





vegetación. Además la zona se enmarca en la unidad paisajística “Laderas de La Peñota”, que es visible desde una cuenca visual extensa y que tiene un valor muy alto. Las alegaciones recibidas destacan, por su parte, los valores existentes.

Es muy relevante destacar, al hilo de todo ello, que, de acuerdo con el DAE, el impacto de la alternativa escogida en la propuesta de Modificación Puntual **es inasumible (crítico) desde el punto de vista ambiental**. Y la razón para ello figura en el propio DAE: los terrenos (citados anteriormente) donde existe un pinar de pino silvestre y pino resinero con presencia de encinas y rebollos en buen estado de conservación están clasificados por las NNSS91 vigentes como SNUEP y, de acuerdo con el PORN de la Sierra de Guadarrama y al no reunir características propias de suelo urbano, **deben mantener su actual clasificación. Por consiguiente, la propuesta urbanística debe corregirse para atender a esta circunstancia, teniendo en cuenta que es ambientalmente preferible, de acuerdo con el propio DAE, la alternativa 2, sin perjuicio de las modificaciones que se deriven del presente informe.**

Debe, al respecto, citarse también la situación jurídica de la zona, al suroeste del ámbito afectado por la Modificación Puntual, en la que se ha ejecutado la urbanización pero no la edificación. El informe técnico del Área de Conservación de Montes de 17 de octubre de 2016 señala sobre ella, literalmente, lo siguiente: “...*al no considerarse urbanizable a la entrada en vigor del PORN, y poseer una fracción de cabida cubierta al nivel de las parcelas catastrales de más del 30 % en la mayor parte de las mismas, tendrán de acuerdo al PORN la condición permanente de Suelos No Urbanizables de Protección, salvo en ausencia de otra solución técnica o ambientalmente viable para la expansión de las zonas urbanas o urbanizables actuales*”.

Sin embargo, debe señalarse que el suelo de la zona urbanizada y no edificada es, de acuerdo al planeamiento vigente, según consta en la documentación aportada por el Ayuntamiento, suelo no urbanizable común, al que, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, aplicaría el régimen establecido en la Ley para el suelo urbanizable no sectorizado.

Por otro lado, de acuerdo con el DAE, como se ha citado, las 80 parcelas que están urbanizadas en su totalidad pero no construidas ni ocupadas disponen de todos los servicios urbanos (acometidas eléctricas, conducciones de agua, acceso viario, farolas, etc.) y se han ejecutado parcialmente los equipamientos (deportivo, cultural y social de carácter privado en la parte norte) y zonas verdes (bolsas interiores de las manzanas edificadas del norte). Por tal motivo, el DAE y el documento urbanístico de la Modificación Puntual proponen que los terrenos ocupados por las parcelas urbanizadas y no edificadas **deben ser reglamentariamente considerados como suelo urbano consolidado**.

Comoquiera que la determinación de las condiciones jurídico-urbanísticas de los terrenos no corresponde a esta Dirección General, se estará a lo que determine el órgano urbanístico competente. Debe citarse que la Dirección General de Urbanismo, consultada en el presente procedimiento, no se ha pronunciado al respecto.

En cualquier caso, para que los terrenos sean considerados urbanos, debe ser adecuadamente documentado que la zona dispone de los servicios oportunos, como se pone manifiesto en las alegaciones presentadas. Además, la presencia de arbolado debe ser analizada con detalle de manera que se integre en la ordenación de la manera más extensa posible, sin perjuicio de la aplicación de las condiciones previstas en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.





Por su parte, el Área de Vías Pecuarias informa desfavorablemente la Modificación Puntual en tanto no se incorporen las consideraciones que señala. La Dirección General de Carreteras e Infraestructuras informa favorablemente la Modificación Puntual propuesta, bajo el condicionado de que se incluya una propuesta de acceso a la urbanización, conforme a la Orden de 3 de abril de 2002, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

En consecuencia, teniendo en cuenta todo lo anterior, esta Dirección General del Medio Ambiente considera que la Modificación Puntual nº 1/2015 de las Normas Subsidiarias de Los Molinos-Urbanización Balcón de La Peñota realizado el estudio caso por caso correspondiente, se 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 de la Modificación Puntual nº 1/2015 de las Normas Subsidiarias de Los Molinos-Urbanización Balcón de La Peñota.

#### **4. 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 de la Modificación Puntual, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación de la misma.

El estudio ambiental estratégico se considerará parte integrante de la Modificación Puntual y deberá contener, como mínimo, la información señalada en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como aquella que se considere razonablemente necesaria para asegurar su calidad, según se determina en dicho artículo. Deben, asimismo, tenerse en cuenta los informes recabados y las sugerencias realizadas por los organismos que han participado en el procedimiento respecto a sus competencias específicas, **así como las condiciones anteriormente citadas respecto a las alternativas presentadas por el Ayuntamiento**. Se utilizará, a ese fin, la información ya existente en el DAE y aquella nueva información que sea necesaria para cumplimentar los siguientes puntos:

- 1.- Un esbozo del contenido, objetivos principales de la Modificación Puntual y relaciones con otros planes y programas pertinentes.
- 2.- Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no desarrollar la Modificación Puntual.
- 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 de la Modificación Puntual.
- 4.- Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para la Modificación Puntual, 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.

A este respecto, se estudiará el cumplimiento de las disposiciones del PORN de la Sierra de Guadarrama, aprobado por Decreto 96/2009, de 18 de noviembre, y de acuerdo con el informe del Área de Conservación de Montes de 17 de octubre de 2006. En particular se tendrá en cuenta que los desarrollos urbanísticos no podrán ubicarse en suelos clasificados como suelo no urbanizable de protección por el planeamiento vigente a la entrada en vigor del PORN.

Se deberá justificar la viabilidad de los cambios de clasificación que se propongan así como de la calificación que se asigne al suelo propuesto como urbano, de acuerdo con la normativa específica de aplicación a las Zonas de Transición (epígrafe 5.5.2 del PORN).

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

**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 a la Modificación Puntual, 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 este sentido, y en lo relativo a las vías pecuarias, se tendrá en cuenta el informe del Área de Vías Pecuarias de 9 de junio de 2016. De acuerdo con las consideraciones de carácter particular de dicho informe la documentación de la Modificación Puntual deberá hacer mención a la colindancia de la vía pecuaria “Colada de la Fuenfría”. Las vías pecuarias deberán representarse en todos los planos de la Modificación Puntual, en los que se deberá indicar su calificación como “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido”, sin que ningún otro uso prevalezca sobre el dominio público pecuario.

En cuanto a la incidencia de la Modificación Puntual sobre las carreteras de la Comunidad de Madrid, se estará a lo indicado en el informe de la Dirección General de Carreteras de 12 de febrero de 2016 y, en consecuencia, se incluirá una propuesta de acceso a la urbanización de acuerdo a la Orden de 3 de abril de 2002, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y se dará cumplimiento al resto de observaciones realizadas en el citado informe.

En lo relativo al patrimonio histórico, la documentación de la Modificación Puntual deberá hacer referencia a los bienes del patrimonio histórico presentes en el ámbito. Sin perjuicio del resto de consideraciones que se plantean en el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural, se tendrán en cuenta las condiciones señaladas en su informe sobre la necesidad de llevar a cabo una prospección arqueológica a fin de constatar la presencia de elementos relacionados con el nido de ametralladoras documentado en el ámbito y sobre la obligación de formar y completar los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos de planeamiento de acuerdo con la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Se tendrán también en cuenta las observaciones realizadas por la Dirección General de Protección Ciudadana (Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos y División de Protección Civil) y el Servicio de Sanidad Ambiental en sus respectivos ámbitos de competencias.





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 de la Modificación Puntual, 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.

#### **11.- Otros estudios sectoriales**

- En lo relativo al cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, se tendrá en cuenta el contenido del informe de Canal de Isabel II, de 15 de junio de 2016. Se presentará un estudio que, de acuerdo con las vigentes Normas para redes de saneamiento de Canal de Isabel II y demás normativa de aplicación, cuantifique los caudales de vertido de aguas residuales y pluviales para las situaciones pre y postoperacional, señale las infraestructuras de saneamiento en servicio o proyectadas que den servicio al ámbito, justificando su suficiencia, indicando su titularidad y especificando el destino final de los vertidos de aguas residuales y pluviales.
- En lo relativo al cumplimiento la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos que la desarrollan, se deberá adaptar el estudio acústico presentado en esta fase según los cambios que se propongan en la ordenación. En cualquier caso, deberá tenerse en cuenta que los espacios libres en los que se superen los valores objetivo de calidad acústica propios de las zonas residenciales deberán calificarse como no estanciales y no podrán ser considerados como zonas verdes de estancia. En cumplimiento del artículo 13 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, el correspondiente plano de zonificación acústica del ámbito deberá formar parte de la documentación normativa de la Modificación Puntual.

Para la emisión de los informes correspondientes a la citada legislación, la documentación que se remita deberá remitirse 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. FASE 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 de la Modificación Puntual teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico y someterá dicha versión inicial de la Modificación Puntual, acompañada 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 Los Molinos someterá la versión inicial de la Modificación Puntual, acompañada 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
- Dirección General de Urbanismo; Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio. C/Alcalá, 16, 5ª planta – 28014 Madrid
- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura y Ganadería; Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio. Gran Vía, 3 – 28013 Madrid
- Subdirección General de Conservación del Medio Natural de la Dirección General del Medio Ambiente; Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio. C/Alcalá, 16, 2ª planta – 28014 Madrid
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras; Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras. C/ Orense, 60 – 28020 Madrid.
- Dirección General de Patrimonio Cultural; 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
- Servicio de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Dirección General de Protección Ciudadana; Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno. Carretera de la Coruña, km 22 – 28232 Las Rozas de Madrid (Madrid)
- Servicio de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Dirección General de Protección Ciudadana; Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno. Paseo del Río, 1, Edificio 112 – 28223 Pozuelo de Alarcón (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.

## **6. 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 la Modificación Puntual.

El Ayuntamiento de Los Molinos remitirá a esta Dirección General, 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 de la Modificación Puntual
- El estudio ambiental estratégico
- El resultado de la información pública y de las consultas así como su consideración (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 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**

