

Ayuntamiento de Sevilla la Nueva
PLAZA ESPAÑA 1
28609 - Sevilla la Nueva, (Madrid)SIA-23/124
PCEA 26-UB2-00126.1/2023

En contestación a su oficio con referencia de entrada en la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular con el número 10/795224.9/23, de 3 de agosto de 2023 por el que viene a interesar informe en relación con el **Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla la Nueva**, y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular formula la siguiente Declaración Ambiental Estratégica (artículo 25 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental) que se corresponde con el Informe definitivo de Análisis Ambiental (artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid):

El Ayuntamiento de Sevilla la Nueva ha remitido oficio por el que, adjuntando una copia del documento preparado para aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana, con entrada en el Registro General de esta Consejería con el nº 10/795224.9/23, de 3 de agosto de 2023, solicita la emisión del preceptivo Informe Definitivo de Análisis Ambiental / Declaración Ambiental Estratégica. A la vista de los antecedentes que se exponen, una vez realizadas las comprobaciones correspondientes, se emite el siguiente informe.

1. ANTECEDENTES

1.1. EXPEDIENTES ANTERIORES VINCULADOS. RESUMEN DE LOS PRINCIPALES HITOS DEL PROCEDIMIENTO.

Con fecha de 29 de marzo de 2019 y con referencia de salida en el Registro General nº 10/093438.9/19, fue emitido, por la entonces Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad, el documento de alcance e informe previo de análisis ambiental sobre el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Sevilla la Nueva (referencia SIA 18/096).

El Consejo de Gobierno, en su sesión de 8 de octubre de 2019, emite el Informe de Impacto Territorial.

El Ayuntamiento de Sevilla la Nueva, en sesión de 30 de septiembre de 2021 acordó aprobar inicialmente el Plan General de Ordenación Urbana (publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 256 de 27 de octubre de 2021) y someter a información pública el mismo junto con el "Plan Ambiental Estratégico", de conformidad con el artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

1.2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Con fecha de 3 de agosto de 2023 y referencia de entrada en el Registro General nº 10/795224.9/23, fue presentado en esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, el documento preparado para aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla la Nueva.

Con número 26/036568.5/23 y fecha 7 de agosto de 2023 se solicita al Servicio de Informes técnicos medioambientales de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal informe conforme a sus competencias, recibándose respuesta el día 30 de enero de 2024.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1295393499087090448699**

Con número 26/036566.3/2 y fecha 7 de agosto de 2023 se solicita informe al Canal de Isabel II, en su condición de ente gestor de las infraestructuras de saneamiento, de acuerdo a lo 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. Se recibe respuesta el día 25 de octubre de 2023, con registro de entrada nº 30/075955.9/23.

Con número 26/036567.4/23 y fecha 7 de agosto de 2023, se solicita informe al Área de Planificación y Gestión de Residuos, recibiendo respuesta el día 22 de noviembre de 2023 y registro de entrada nº 30/161249.9/23.

Con fecha 7 de noviembre de 2024 y nº de registro 30/010133.9/24, se recibe oficio municipal que adjunta informe del equipo redactor del Plan General denominado "Sobre la inclusión de la demanda de suelo para los usos previstos en el Plan General de Sevilla La Nueva. Madrid"

2. INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

2.1. INFORMACIÓN PÚBLICA Y ALEGACIONES

El Ayuntamiento de Sevilla la Nueva, en sesión de 30 de septiembre de 2021, acordó aprobar inicialmente el Plan General de Ordenación Urbana (publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 256 de 27 de octubre de 2021) y someter a información pública el mismo junto con el "Plan Ambiental Estratégico", de conformidad con el artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En el Anexo 4 del documento de Memoria se indica que se han presentado 17 alegaciones, algunas firmadas por varios alegantes. Constan alegaciones de particulares, pero en general están presentadas por empresas relacionadas con el mundo inmobiliario, la SAREB, una de ellas presentada por la Asociación Cultural "Salvadme Reina de Fátima" y otra por el Canal de Isabel II.

De las alegaciones presentadas cabe destacar:

- Varias alegaciones se refieren a la división del suelo que propone el Plan en distintos ámbitos o sectores, en aquellos casos en los que se modifican ámbitos existentes en el planeamiento vigente o se dividen parcelas en dos ámbitos diferentes de desarrollo.
- Determinadas alegaciones consideran injustas las condiciones para poder iniciar el desarrollo de algunos ámbitos, como por ejemplo en el SAU 3, ya que no podrán iniciarse las obras de urbanización de la UE-3 hasta que no se haya completado el 50% de la edificabilidad lucrativa patrimonializable en la UE-1 y el 30% en la UE-2. Se solicita que se permita el inicio de las obras de urbanización de cada una Unidad de Ejecución, siempre que se justifique su autonomía o se asuma la ejecución de lo que fuera necesario, sin dependencia de cualquiera de las otras Unidades de Ejecución. También se pide que en el desarrollo de los sectores se elimine la condición temporal impuesta a los suelos incluidos en la etapa 2ª de desarrollo y relativa a que debe ejecutarse previamente el 40% del número total de viviendas de la 1ª etapa.
- En las NNSS de 2001 la UA4 (AH8) se proponía como uso dotacional. Solicitan que se reconsidere la calificación de los sectores AH8 y AH9 planteando que sean zona verde exenta de edificaciones residenciales, por tener afecciones estéticas al ser el punto más alto del pueblo. O, en su caso, se plantee la construcción de viviendas tipo RU3 con parcela de 250 m².
- En el caso de la AH9, indican que es el único suelo urbano no consolidado dentro del PGOU, en zona centro y que resulta castigado por su condición de borde de casco para la obtención



de una mayor zona de superficie verde (sistema local). Proponen incrementar a 90 viviendas en multifamiliar (mantener la densidad de viviendas de 25,3 viv/ha) o en su caso mantener el número de viviendas en 60, cambiando la tipología de multifamiliar a unifamiliar en vivienda adosada y/o pareada, mancomunada.

- Con relación a las parcelas afectadas por la carretera M523, zona de “Los Cortijos”, donde se prevé, como medida preventiva, la ubicación de espacios libres de transición acústica en las áreas colindantes, se indica que no se ha tenido en cuenta el desarrollo del tráfico futuro. Indican que no es necesaria la implantación de medidas que pueda suponer limitaciones a la propiedad privada de las parcelas ubicadas en la zona.
- En la UE14, “Los Cortijos”, según el nuevo PGOU, AH9, alegan que existen determinaciones no coincidentes con las previstas con el planeamiento municipal aprobado inicialmente y contenidas en el ED de la UE 14. Proponen un trazado de la vía con previsión del carril bici. Solicitan la modificación o la eliminación de la condición de altura máxima de 10 metros dado que un dotacional privado podría necesitar mayor altura. Solicitan se incluyan en el PGOU las determinaciones del ED.
- En los sectores SR-B, SR-C y SR-D, no se ha tenido en cuenta, se alega, el trazado del emisario que atraviesa el suelo calificado como uso residencial, lo que ya fue puesto de manifiesto en alegaciones en el avance. Solicitan se incluya expresamente en los cuadros de los usos y coeficientes el uso residencial unifamiliar. Entienden que estos 3 sectores deben incluirse en la etapa 1ª porque provienen del SAU2 del planeamiento vigente que contaba con PP aprobado definitivamente y se encuentran físicamente entre suelo urbano consolidado y la carretera M600, en una zona de crecimiento natural de la localidad por el este o, en su caso, se elimine la condición temporal impuesta a los suelos incluidos en la etapa 2ª de desarrollo del 40% del número total de viviendas de la 1ª etapa.
- Alegan en contra de la reducción del número de viviendas de la aprobación inicial respecto del avance. Entienden que hace inviable el desarrollo del plan teniendo en cuenta que se incrementan las cesiones.
- Los planos O.1 y O.2 se ajustarían al trazado recogido en el Proyecto de clasificación de las vías pecuarias de Sevilla la Nueva aprobado por Orden ministerial de 1981, pero el O.3 lleva a cabo un importante desvío, de manera anómala e irregular, se indica en una alegación. por el deslinde aprobado por Orden 1487/2019 de la Consejera de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad. La orden de la consejera se encuentra impugnada ante los Tribunales de Justicia.
- De la comparación entre la ordenación pormenorizada desarrollada en el Plan Parcial del SAU-5 aprobado definitivamente en 2008, la ficha del SAU-5 de las NNSS y la ficha del Sector SR-G del documento de aprobación inicial del Plan General, se identifican discrepancias, que resultan de la modificación de la ordenación aprobada en el marco de la tramitación del nuevo Plan General. Entre otras cuestiones, se reduce el número de viviendas de 183 en las NNSS (208 en el PP) a 133 en el PGOU.

La presente declaración ambiental estratégica ha tenido en cuenta las alegaciones presentadas, cuyo contenido se refiere a los aspectos ambientales del planeamiento, según se regula en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, conforme se describe en el texto del informe.

2.2. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

La documentación aportada indica que, en sesión de 30 de septiembre de 2021, se acordó la aprobación inicial y la exposición pública de Plan, si bien la publicación en el BOCM de 27 de octubre



de 2021 solo hace mención del cumplimiento de dicha información pública conforme a lo dispuesto en el artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Se indica en el documento que se han realizado las consultas en aplicación del art 19 de la LEA a las Administraciones Públicas y personas interesadas incluidas en el documento de alcance, pero solo se han especificado los organismos que han remitido contestación que se sintetiza en el siguiente cuadro:

Informes recabados	Fecha inf recabado
1. Área de Vías Pecuarias	28/01/2022
2. Consejería de transportes e infraestructuras. Consorcio de Transportes de Madrid	18/01/2022
3. D. General de Industria, Energía y Minas. Servicio de Instalaciones eléctricas	-
4. D.G de Promoción Económica e Industrial (Área de minas e instalaciones de seguridad)	27/01/2022
5. D.G. Patrimonio Cultural	22/04/2022
6. D. G. Emergencias. Área de prevención de incendios	04/11/2021
7. Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación	25/10/2021
8. S.G. de Planificación, Proyectos y Construcción de Carreteras. Área de Planificación	23/06/2022
9. D.G. de Suelo	02/02/2022
10. D.G. de Urbanismo	23/09/2022
11. Confederación Hidrográfica del Tajo	01/06/2022
12. Red Eléctrica de España	27/12/2021
13. D.G. de Salud Pública. (OJO informe al avance)	18/11/2021
14. Dirección General de Igualdad de la Comunidad de Madrid	03/11/2021
15. D.G. de Turismo	03/11/2021
16. D.G. de Telecomunicaciones	03/02/2022 04/04/2022
17. D.G. Vivienda y Rehabilitación	14/03/2022
18. Canal de Isabel II	08/03/2022
19. Área de Planificación y Gestión de Residuos	14/12/2021
20. D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales. Parques Regionales y Flora y Fauna	05/07/2022
21. Dirección General de Igualdad de la Comunidad de Madrid	08/02/2022
22. D.G. de Infraestructuras. Ministerio de Defensa	11/11/2021
23. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. SG de Planificación, Red Transeuropea y Logística	23/11/2021
24. Ayuntamiento de Brunete	31/01/2022
25. Ayuntamiento de Navalcarnero	25/10/2021
26. Ayuntamiento de Villamanta	27/01/2022
27. Ayuntamiento de Villanueva de Perales	15/03/2022
28. Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón	11/03/2022

A continuación, se exponen los aspectos más relevantes de las diferentes respuestas:

- **Área de vías pecuarias:**

Se informa favorablemente debiendo incorporarse las prescripciones incluidas en el informe y que se extractan en un epígrafe concreto del presente informe.



- **Consejería de transportes e infraestructuras. Consorcio de Transportes de Madrid**

Se emite informe favorable con algunas consideraciones:

a) *En lo referente al Estudio de Movilidad, y más concretamente, al conjunto de medidas dirigidas a mejorar el transporte colectivo (ampliaciones de recorridos, línea urbana/minibús eléctrico, planes de transporte al polígono dotacional, etc.) se informa de que deberán ser analizadas y consensuadas con este Organismo, siendo un requisito indispensable la aprobación expresa del mismo para toda actuación que implique una modificación o nueva implantación de servicios de transporte público.*

b) *Respecto a la creación de la plataforma para la maniobra de autobuses en el sector de "Manantiales Este", se insiste la pertinente interlocución con este Organismo cuando se proceda a acometer el correspondiente proyecto de ejecución.*

- **Servicio de Instalaciones eléctricas**

En el documento presentado se cita un informe de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética en materia de infraestructuras eléctricas y gasísticas (de fecha 4/5/2022), el cual no se adjunta en la carpeta de informes sectoriales.

En el resumen se indica:

En relación con la línea de alta tensión que discurre por el T.M. referencia a las siguientes condiciones normativas: "La distancia de posibles futuras edificaciones e instalaciones industriales a las líneas eléctricas deberán cumplir lo establecido en el REAL DECRETO 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en línea eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09." y "Deberá tenerse en cuenta el apartado 5.12.2 Edificios, construcciones y zonas urbanas, de la ITC-LAT 07 LÍNEAS AÉREAS CON CONDUCTORES DESNUDOS, en lo relativo a la previsión del pasillo sobre el suelo urbano consolidado y urbanizable sectorizado, a los efectos de su consideración y, en su caso, conveniencia de recabar opinión del titular de la línea eléctrica afectada, Red Eléctrica de España." Esta condición se recoge en el Capítulo 7 (art. 7.9 Protección de Infraestructuras) de las NNUU del PGOU sobre Normas Generales de Protección Ambiental.

Además, se señala la necesidad de prever reserva de suelo para la instalación de una subestación. Este aspecto se analizó ya en el apartado 8.1. de la memoria sobre estructura general, en el que se señala lo siguiente: "Se reserva suelo para la instalación de una subestación eléctrica, en parcela de servicios urbanos de la UE-I1, con una superficie de unos 3.000 m³, siguiendo las directrices de Iberdrola."

En relación con la infraestructura gasista se señala únicamente que el PGOU no reserva suelo específicamente para esta infraestructura.

- **D.G de Promoción Económica e Industrial (Área de minas e instalaciones de seguridad)**

Según este informe, no se encuentran afectados derechos mineros.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1295393499087090448699**

- **D.G. Patrimonio Cultural**

Emite informe favorable pero se deberá modificar el documento en siguientes fases para atender a determinadas prescripciones (que se extractan en el epígrafe 5.4 de Patrimonio cultural de la presente declaración ambiental estratégica). En el documento presentado por el Ayuntamiento se indica que se han introducido las citadas prescripciones.

- **D.G. Emergencias. Área de prevención de incendios**

Se informa que el municipio de Sevilla la Nueva no se encuentra en el listado de municipios considerados como Zona de Alto Riego de incendios forestales (ZAR) sin embargo se definen 3 núcleos aislados, "Los Cortijos", "Los Manantiales" y "Valdelagua", como zonas de interfaz agro-urbano-forestal para los que se deberán redactarse los respectivos Planes de Autoprotección. En estos núcleos se deberán tener en consideración lo establecido en el Anexo 7 del Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA).

- **S.G. de Seguridad, Protección Civil y Formación**

Manifiesta que no tiene ninguna observación ni sugerencia nueva que realizar, dentro del ámbito de sus competencias. Tan solo indica que la normativa de referencia en materia de riesgo por inundación en la Comunidad de Madrid es el Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de Inundaciones en la Comunidad de Madrid (INUNCAM), aprobado mediante Acuerdo de 9 de diciembre de 2020, del Consejo de Gobierno.

- **S.G. de Planificación, Proyectos y Construcción de Carreteras. Área de Planificación**

La Dirección general de Carreteras informa incluyendo una serie de consideraciones las cuales se extractan a continuación:

- En los apartados del Plan General que hagan referencia a la normativa de aplicación de las carreteras autonómicas deberá recogerse las legislaciones sectoriales indicadas.
- El Plan General deberá calificar la Red de Carreteras de la CM como red supramunicipal de infraestructuras viaria de comunicaciones, la plataforma de la carretera más la zona correspondiente al dominio público, tanto actual como previsto y se deberá incluir como tal en los planos específicos de carreteras.

En algunos puntos de las zonas de protección de las carreteras autonómicas actuales y futuras quedan incluidas edificaciones existentes. Estas deberán ser calificadas como fuera de ordenación y crearse una ordenanza específica para ellas.

Se deberá corregir la concordancia entra la zona de protección de la carretera M523 de la memoria y la grafiada en los planos.

- No deberá disponerse de suelo calificado como zonas verdes o espacios libres en la franja de protección de carreteras.



- Los planos específicos de carreteras de la M-523 deberán incluir el inicio y final de la travesía propuesta. Deberá justificarse convenientemente en la memoria de ordenación del Plan la reordenación del dominio público y la zona de protección en este tramo de travesía, reduciendo la zona de protección en algunos puntos.
- Se deberá aclarar en el documento del Plan General si el nuevo vial Sur se plantea como variante a la actual carretera M-523. Si el nuevo vial Norte se plantea como la variante a la actual M-523 el Plan General deberá recoger documentación gráfica a nivel de anteproyecto de dicho vial.

Deberán definirse tanto los horizontes temporales para su puesta en servicio en función de la previsión de desarrollo de los sectores urbanísticos previstos en el Plan General como definir los mecanismos de gestión previstos para su construcción y la imputación de costes que corresponda.

- En los planos de ordenación del Plan General se deberán incluir todas las actuaciones propuestas en materia de carreteras, así como sus zonas de dominio público y protección.
 - Se considera viable la reordenación de accesos de la urbanización “Los Cortijos” a la carretera M-523 y que se limite la conexión a un único punto.
 - La nueva glorieta de acceso dotacional desde la carretera M-600 no se considera viable por no adecuarse a la normativa vigente.
 - Las nuevas glorietas de inicio y final de travesía deberán someterse al proceso de autorización previsto en la legislación de carreteras autonómica
- El Estudio de Tráfico y Movilidad incluido en el Plan General deberá contener un estudio de niveles de servicio en la red en el escenario pre-operacional y post-operacional, identificando los problemas de capacidad y evaluando las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas. Falta el análisis postoperacional de algunas actuaciones.
- Las condiciones específicas de actuaciones en la red, cruces y paralelismos de redes, dentro de las normas específicas para los SAU 3 y 6, se deberán remitir a lo que se establezca en la legislación sectorial y a lo que determine en la Dirección General de Carreteras durante el procedimiento de autorización.
- En la documentación remitida se prevé la construcción de una nueva glorieta en la actual carretera M-600. Se reitera que los accesos a todos los ámbitos del suelo se realizarán por las vías municipales mejorando los accesos actuales y que no se autorizarán nuevos accesos directos por carreteras de competencia autonómica.
- Los gastos derivados de la redacción de proyectos, disposición del suelo necesario y construcción de las infraestructuras viarias mencionadas, así como su mantenimiento, deberán ser sufragadas íntegramente por los desarrollos urbanísticos que correspondan y/o por la administración municipal, lo cual deberá ser indicado expresamente en las fichas urbanísticas (artículo 51 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid). Dichas cargas urbanísticas deberán ser contempladas en el informe de sostenibilidad económica del Plan General.

- Dirección General de Suelo

El informe concluye que el documento de aprobación inicial del Plan General propone la modificación de las redes supramunicipales previstas en el planeamiento consolidado de las NNSS vigentes, tanto en cuantía como en destino, afectando a la superficie reservada para Infraestructuras viarias y



Equipamiento en cuantía, y a las redes destinadas a Vivienda Pública o de Integración Social que se suprimen (o se omiten), sin aportar documentación justificativa ni informes de los organismos competentes afectados tal como se establece en la Ley 9/2001.

Se requiere por tanto, se aporte la justificación, conforme a lo establecido en el art. 67.2 de la Ley 9/2001, incluyendo informe de los organismos afectados, de acuerdo con la misma la Ley, de las modificaciones y omisiones propuestas en el documento de aprobación inicial del Plan General, en relación con las redes supramunicipales, tanto cesiones de suelo como en su caso pago del valor equivalente de las superficies a ceder, tal como se establece en los planeamientos de desarrollo aprobados de las NNSS vigentes.

- Dirección General de Urbanismo

Esta Dirección General emite un informe extenso y exhaustivo en el que se describe la propuesta del Avance, se comenta cada uno de los puntos incluidos en el documento de alcance emitido en la fase de avance, se estudia el cumplimiento de las determinaciones del informe de impacto territorial, se describe la propuesta de la aprobación inicial, y en el punto 7 se analiza la propuesta urbanística y se concluye con unas consideraciones finales en las que se indica que será necesario completar y justificar la documentación técnica del Plan General en los aspectos señalados en el informe, en especial el punto 7 y que dicha Dirección General entrará a valorar en profundidad los aspectos urbanísticos del plan en el momento procedimental oportuno.

En el informe recogen una serie de consideraciones a tener en cuenta en la elaboración del Plan General entre las que se extractan las siguientes:

- Ni la necesidad de seguir proponiendo el desarrollo urbanístico de los terrenos en situación básica de suelo rural que conforman los SAUs de las NNSS, no desarrollados en los últimos 21 años, ni la incorporación “ex novo” del sector SD-A se encuentran suficientemente motivadas.
- El modelo territorial de crecimiento propuesto por el PGOU no se adapta ni cumple totalmente las determinaciones establecidas tanto en el documento de alcance como en el Informe de Impacto Territorial. El informe cita las siguientes cuestiones:
 - Se desoye la posibilidad de desclasificar suelo de los SAUs residenciales que no se han desarrollado. Deberá completarse la justificación de que las perspectivas de promoción y gestión se mantienen realistas.
 - En relación con los nuevos crecimientos y respecto al Plan de Gestión de la ZEC, el Plan se limita a justificar el cumplimiento de las exigencias ambientales que impone dicho Plan de Gestión, pero únicamente para los terrenos incluidos en el Sector SD-A y no extiende dicha justificación a todos los terrenos en situación básica de suelo rural, que pese a estar clasificados como suelos urbanizables no han sido transformados en 21 años.
 - Se deberá motivar y justificar el incremento del 78% del número de viviendas en todo el municipio. La propuesta del suelo urbanizable, tanto el que se mantiene como el nuevo, debe ir acompañada de la acreditación de la existencia de la necesidad pública que lo genera, respaldada mediante datos e información actualizada.
 - Se debe incorporar la realidad fáctica de los terrenos a incluir en suelo urbano, para su adscripción a una de las dos situaciones básicas del suelo.
 - En relación con el AU1 “Los Pozos” deberá justificarse que los terrenos poseen las características legales para ser clasificados como suelo urbano.
 - Respecto al Sector SR I, se deberá aportar justificación de la incorporación como Suelo Urbanizable sectorizado, por la pérdida de valores naturales o ambientales.



- Se debe justificar la superficie del Sector SD-A como incremento del suelo urbanizable sectorizado existiendo otros sectores sin previsión fundamentada y que a localización de actividades productivas no puede preverse en otros sectores ya delimitados.
- Debe establecerse un régimen concreto para las edificaciones existentes en SNUP en situación urbanística “de fuera de ordenación”.

- **Confederación Hidrográfica del Tajo**

- Analizado el estudio hidrológico e hidráulico, el informe indica una serie de consideraciones. Cabe destacar que la delimitación de las subcuencas en el término municipal solo se puede considerar parcialmente válida, dado que existen algunos cauces que no han sido considerados en el estudio hidrológico y que afectan a algunos sectores de Suelo Urbanizable. En concreto, el arroyo Fuentemontes no ha sido incluido dentro del estudio hidrológico e hidráulico de la cuenca 2 del arroyo del Maeso o como una cuenca independiente.
- En las modelizaciones se han definido y considerado las obras de paso existentes en la actualidad, no así las obras de paso que se puedan derivar del desarrollo de los sectores propuestos.
- Cabe destacar que el estudio hidráulico no presenta una estimación de la zona de flujo preferente, de acuerdo con la definición establecida en el artículo 9 del Reglamento del Dominio público Hidráulico. De hecho, los terrenos afectados por la zona de flujo preferente y las zonas inundables están sujetos a una serie de limitaciones a los usos propuestos según lo establecido en los artículos 9 bis, 9 ter y 14 bis del Reglamento del Dominio público Hidráulico.
- La cartografía se presenta únicamente para la situación preoperacional. Se recomienda presentar un Estudio hidrológico-hidráulico para cada uno de los futuros desarrollos, donde se delimite el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía, así como la zona de flujo preferente y las zonas inundables a una escala de al menos 1:1.000.

Los siguientes Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado tienen una afección directa sobre diversos arroyos, según se indica en el informe:

- Sector SAU 3: les afecta el arroyo Fuentemontes y la cabecera de un arroyo innominado afluente del arroyo del Maeso, que en la ordenación pormenorizada se proponen como Zonas verdes.
- Sector Urbanización Los Cortijos: se localizan dos arroyos innominados afluentes por la margen izquierda del arroyo de las Charcas. Se comprueba que parte del entorno de sendos arroyos innominados se incluyen dentro de los suelos clasificados como Zonas Verdes.
- Sector SD-A Uso Dotacional / Productivo: se localiza el arroyo del Valle del Ejido, se comprueba que se incluye dentro de los suelos clasificados como Zonas Verdes. La ordenación pormenorizada de este sector se deberá presentar y tramitar en la Confederación de forma independiente.
- Sector SR-B se comprueba que el arroyo del Praderón se incluye dentro de los suelos clasificados como Zonas Verdes.
- Sectores SR-E y SR-F: se comprueba que tanto el arroyo del Maeso como el arroyo innominado afluente de éste se incluyen dentro de los suelos clasificados como Zonas Verdes.
- Sector SR-G se comprueba que el arroyo Fuentemontes y su entorno se clasifican como Zonas Verdes.
- Sector SR-H se comprueba que el arroyo innominado se incluye dentro de los suelos clasificados como Zonas Verdes.



- Sector SR-I se comprueba que el arroyo del Valle del Ejido se incluye dentro de los suelos clasificados como Zonas Verdes. No obstante lo anterior la zona sur del Sector, donde se localiza la cabecera del arroyo, no se ha incluido dentro de los suelos clasificados como Zona Verde.
- Sector SR-A se localiza parcialmente en zona de policía del arroyo del Praderón.
- Sector SR-J se localiza parcialmente en zona de policía del arroyo Sacedón.
- La reserva de suelo para nuevo cementerio se localiza parcialmente en zona de policía del arroyo de las Hoces.

En conclusión para los futuros desarrollos que se realicen en los sectores descritos, se recomienda incluir un estudio hidrológico e hidráulico que tenga en consideración los comentarios anteriormente realizados. Los planeamientos deberán respetar la naturaleza de dominio público hidráulico de estos terrenos, y en todo caso, plantear actuaciones de desarrollo que sean compatibles con los mismos y sus zonas de servidumbre, policía y zonas de flujo preferente e inundables, siguiendo los preceptos generales a los se hace referencia en los condicionantes generales de informe.

Las actuaciones que se prevean en las áreas de influencia de los cauces públicos, deberán situarse fuera del dominio público hidráulico y de la zona de servidumbre de paso del cauce correspondiente y siempre que se afecte a un cauce público o se desarrollen obras en su zona de policía es necesario obtener previamente la autorización de la Confederación.

El Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana incluye en la situación de suelo rural el preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que incluye los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación, entre otros y se exige la prevención de dichos riesgos, tanto de las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, como de los propietarios de los terrenos.

En lo que respecta a la calificación urbanística que se pueda hacer de los suelos que se delimiten como dominio público hidráulico y zona de servidumbre de cauces, debe ser compatible con los usos permitidos por la legislación de aguas y garantizar su especial protección por sus valores ambientales, paisajísticos y de preservación de bienes de dominio público.

- **Red Eléctrica de España**

La línea aérea de transporte de energía eléctrica a 220 kV Majadahonda-Talavera, propiedad de Red Eléctrica de España, discurre por la zona, y pudiera ser afectada.

Para las líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, *"queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección"*.

La citada franja tiene una anchura, considerando un vano medio, de aproximadamente 30 m a cada lado del eje de la línea. La anchura exacta de la misma depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores.





- **Dirección General de Salud Pública**

Remiten la consulta recabada sobre el documento de avance. Se ha verificado que se han incorporado los requisitos y recomendaciones sanitario-ambientales de los informes emitidos por esa área en etapas iniciales. Indican la entrada en vigor del RD 732/2019 CTE que introduce una nueva exigencia de protección frente al gas radón.

- **Dirección General de Igualdad de la Comunidad de Madrid**

Emite dos informes uno de igualdad efectiva de mujeres y hombres, y un segundo informe en relación con el impacto por razón de orientación sexual e identidad y expresión de género.

- **Dirección General de Turismo**

No tienen ninguna observación que realizar.

- **Dirección General de Telecomunicaciones**

Emite un primer informe desfavorable por no estar el planeamiento urbanístico propuesto alineado con la legislación vigente y posteriormente, tras las correcciones pertinentes emite un nuevo informe favorable.

- **Dirección General de Vivienda y Rehabilitación**

Informa desfavorablemente el catálogo propuesto debiéndose remitir de nuevo el documento subsanado. Se indica en el documento que se han corregido consideraciones del informe, se han creado fichas individualizadas de algunos elementos, y se han añadido otros.



- Canal de Isabel II

Se incluye nuevas consideraciones en el informe sobre el documento preparado para aprobación provisional en los distintos puntos del presente informe.

- Área de Planificación y Gestión de Residuos

Emite informe en el que se requiere completar la documentación que acompañe al documento definitivo del Plan General.

En cuanto a suelo urbano no consolidado se establece la necesidad de presentar un Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos. En ámbitos de uso industrial se establecerá el blanco ambiental de la situación preoperacional.

En sectores que requieran de planeamiento de desarrollo, las caracterizaciones analíticas deberán incluirse en las fichas urbanísticas, de forma que se establezca como condición para los documentos de aprobación inicial de los Planes Parciales el que incluyan el correspondiente Estudio de Caracterización Analítica (Fase II).

Se detalla el contenido y desarrollo en el punto concreto dentro de esta declaración ambiental estratégica.

- Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales

La entonces Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, en marzo de 2022, informa en relación a los siguientes temas:

1.- Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.

Se observan intrusiones del Área Homogénea AH-14 en Zona de Protección y Mejora del Parque Regional, ocupada en la actualidad por viales y zonas urbanizadas.

Por otro lado, se comprueba que parte del terreno clasificado en el Plan General como “Infraestructuras comunicaciones viarias, reserva duplicación M-600”, se sitúa en terrenos dentro del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno en Zona de Mantenimiento de la Actividad, Plano 9.

2.- Franja Periférica de Protección alrededor del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno.

Se tendrá en cuenta lo recogido en el PORN del Curso Medio del río Guadarrama y su Entorno, que establece una franja de protección alrededor del Parque Regional con usos no agresivos.

Revisada la cartografía aportada, se comprueba que la Franja Periférica de Protección afecta al suelo clasificado como suelo urbano en el Área Homogénea Urbanización Los Manantiales AH 14, plano 7, estando parte de la superficie ocupada por viales y zonas urbanizadas.

Parte de la reserva de infraestructura para el posible desdoblamiento de la M600, se situaría dentro de la Franja Periférica de Protección.



3.- Zona Especial de Conservación “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio”.

Se observan intrusiones en la Zona B “Protección y Mantenimiento de Usos Tradicionales”, en suelo clasificado como suelo urbano en las siguientes Áreas Homogéneas:

Urbanización Los Cortijos, AH-18, AH-19 y AH-20. Se observan discrepancias de ajuste cartográfico en torno a los 5 metros de anchura, Plano 5.

Urbanización Valdelagua. AH-17. Se observan discrepancias de ajuste cartográfico, en torno a 3 metros de anchura, en diferentes puntos de los límites del Área Homogénea. Plano 8.

En la prolongación de la calle Arroyo de Las Castañuelas también en la urbanización Valdelagua, se aprecia una zona circular, con un radio de 15 metros, Plano 8.

Centro urbano: AH-12, se observa que parte del trazado de la carretera M-523 y una glorieta proyectada se han incluido en el Área Homogénea y afectan a la Zona B “Protección y Mantenimiento de Usos tradicionales”, de la ZEC “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio”, Plano 10.

En el AH-9/AU-1, se observan discrepancias de ajuste cartográfico en los límites de la Zona B “Protección y Mantenimiento de Usos tradicionales” y el límite del Área Homogénea, Plano 11.

La zona clasificada como Zona Verde y Espacios Libres en la documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla la Nueva y, denominada “Zona de Reserva de Suelo para Zona Verde”, que en el Avance del Plan General aparecía como zona nueva de reubicación del Descansadero Abrevadero de los Pozos del Tejar, se sitúa dentro de la Zona B “Protección y Mantenimiento de Usos tradicionales”, Plano 6.

Aproximadamente 1000 metros de terreno incluido en el Plan General como “Infraestructuras comunicaciones viaria reserva duplicación M-600”, situado al oeste del actual trazado de la citada carretera M-600, se sitúa en Zona B “Protección y Mantenimiento de Usos tradicionales” de la ZEC “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio”, Plano 7.

En consecuencia de todo lo anterior, se deberá adaptar el planeamiento propuesto a la cartografía de la Zona Especial de Conservación ya que según el Decreto 26/2017, de 14 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se declara la Zona Especial de Conservación “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio” y se aprueban su plan de gestión y el de la Zona de Especial Protección para las Aves, ZEPA “Encinares del río Alberche y río Cofio”, serán clasificados como suelo no urbanizable de protección.

4.- Hábitats de Interés Comunitario.

Revisada la cartografía digital aportada por el promotor y la cartografía de hábitats realizada por la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales utilizando la información contenida en el Atlas de Hábitats de España del año 2005, procedente del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, se comprueba que existen terrenos clasificados como hábitat en las siguientes Áreas Homogéneas:

- Urbanización Los Cortijos. AH-18. Tesela de Hábitats 6310 Dehesas perennifolias de *Quercus* spp. y 6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea. Plano 5.



La mayor parte del terreno cartografiado como hábitat aparece clasificado como Espacios Libres Zona Verde.

- Centro urbano. AH-12. Tesela de Hábitats 6310 Dehesas perennifolias de Quercus spp. y 6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea, Planos 6 y 10.

La zona cartografiada como hábitat se haya ocupada por zonas construidas.

- Centro urbano. AH-9. Tesela de Hábitats 6310 Dehesas perennifolias de Quercus spp. y 6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea y tesela de Hábitat 9340 Encinares de Quercus ilex y Quercus rotundifolia, Planos 6 y 10.

Toda la zona cartografiada como hábitat en esta Área Homogénea se sitúa en terrenos clasificados como Espacios Libres Zona Verde.

- Centro urbano. AH-8. Hábitat 9340 Encinares de Quercus ilex y Quercus rotundifolia. Planos 6 y 10.

Toda la zona cartografiada como hábitat en esta Área Homogénea se sitúa en terrenos clasificados como Espacios Libres Zona Verde.

- Centro urbano. AH-7. Tesela de Hábitats 6310 Dehesas perennifolias de Quercus spp. y 6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea y tesela de Hábitat 9340 Encinares de Quercus ilex y Quercus rotundifolia, Plano 12.

Parte de la zona cartografiada como hábitat en esta Área Homogénea se sitúa en terrenos clasificados como Espacios Libres Zona Verde.

- Urbanización Valdelagua. AH-17. Tesela de Hábitats 6310 Dehesas perennifolias de Quercus spp. Y 6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea, Plano 8.

Una parte de la zona cartografiada como hábitat en esta Área Homogénea se sitúa en terrenos clasificados como Espacios Libres Zona Verde, aunque la mayoría se sitúa en terreno clasificado como urbano.

- Parte de la zona clasificada como Zona Verde y Espacios Libres en la documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla la Nueva y, denominada “Zona de Reserva de Suelo para Zona Verde”, que en el Avance del Plan General aparecía como, zona nueva de reubicación del Descansadero Abrevadero de los Pozos del Tejar incluye los hábitats 6310 Dehesas perennifolias de Quercus spp. y 6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea, Plano 6.

En relación con las Áreas Homogéneas, Ámbitos y Sectores del planeamiento en las que se localizan los citados Hábitats, se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 46 apartados 2 y 3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, que establecen lo siguiente:

Artículo 46.2 y 46.3 Medidas de conservación de la Red Natura 2000

Se entiende que deberían recogerse esos hábitats como Zona Verde y conservarse la vegetación propia de dichos hábitats.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1295393499087090448699

5.- Montes Preservados y terrenos forestales.

- El término municipal de Sevilla la Nueva incluye Montes Preservados que se encuentran recogidos en el Anexo Cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

Revisada la cartografía del Anexo Cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, digitalizada por la Comunidad de Madrid, se comprueba que las Áreas Homogéneas y los ámbitos que incluyen Montes Preservados, son los siguientes:

- Urbanización Los Cortijos. AH-18, AH-19 y AH-20, Plano 5.
- Centro urbano. AH-9, AH-8, AH-7 y AH-6, Planos 6, 11 y 12.
- Accesos a Urbanización Valdelagua, AH-17. Nueva calle planteada en Monte Preservado. Plano 7.
- Parte de la zona clasificada como Zona Verde y Espacios Libres en la documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla la Nueva y, denominada “Zona de Reserva de Suelo para Zona Verde”, que en el Avance del Plan General aparecía como, zona nueva de reubicación del Descansadero Abrevadero de los Pozos del Tejar, Plano 7.

Se entiende que dichas zonas deberían mantener su clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección y sus características de vegetación.

Por otro lado, se entiende que, todos los terrenos forestales incluidos en la ZEPA “Encinares del río Alberche y río Cofio”, tienen, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 16/1995, de 4 mayo, consideración de Monte Preservado.

Gran parte del término municipal de Sevilla la Nueva tiene características de suelo forestal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

Las Áreas Homogéneas propuestas que incluyen terrenos forestales según las fotografías aéreas, así como las capas de vegetación del año 2006 de la Comunidad de Madrid, son las siguientes:

- Urbanización Los Cortijos. AH-20, AH-19 y AH-18. Plano 5
- Centro urbano. AH-9, AH-8, AH-7. Planos 6, 11 y 12.
- Zona clasificada como Zona Verde y Espacios Libres en la documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla la Nueva y, denominada “Zona de Reserva de Suelo para Zona Verde”, que en el Avance del Plan General aparecía como, zona nueva de reubicación del Descansadero Abrevadero de los Pozos del Tejar. Tesela de Hábitats 6310 Dehesas perennifolias de Quercus spp. y 6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea, y propuesta para acceso al AH-17 desde el centro urbano.



- Aproximadamente 800 metros de terreno incluido en el Plan General como “Infraestructuras comunicaciones viaria reserva duplicación M-600”, situado al oeste del actual trazado de la citada carretera M-600, se sitúa en terreno forestal.

Se entiende que dichas zonas deberían mantener su clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección y sus características de vegetación.

Por otro lado, procede manifestar en relación con los terrenos clasificados como Montes Preservados conforme a la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, se estará a lo que determine la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial en lo referente a la aplicación de la Disposición Transitoria Décima de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, que establece que:

“No se consideran Montes Preservados, definidos en el artículo 20 de esta Ley, aquellos suelos que el 17 de noviembre de 1994 se encuentran calificados como suelos urbanos, urbanizables o aptos para urbanizar en el correspondiente Planeamiento Municipal, así como aquellos otros que aun estando calificados como suelo no urbanizable tuvieran concedida, en dicha fecha, autorización por la Comunidad de Madrid para la implantación de uso y actividades al amparo de lo establecido en el artículo 16.3.2 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio”.

6.- Vías Pecuarias.

Referente a la Vía Pecuaria Abrevadero de los Pozos del Tejar, el avance del planeamiento proponía la modificación de trazado del descansadero y el ramal de conexión de este con el centro urbano, situando un nuevo descansadero de mayor superficie en suelo no urbanizable de protección, ubicado al oeste de la urbanización Los Manantiales.

En la nueva propuesta, alternativa 4, se ha eliminado la citada modificación en la documentación del Plan General, pasando a ser denominada “Zona de Reserva de Suelo para Zona Verde” y manteniendo la vía pecuaria existente.

7.- Zonas arboladas situadas en Áreas Homogéneas, Ámbitos y Sectores a desarrollar.

En relación con las Áreas Homogéneas, Ámbitos y Sectores, situadas en terrenos que sea de aplicación la Disposición Transitoria Décima de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid y carezcan de terrenos cartografiados como Hábitats de la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre de 1997, por la que se adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE que incluyan zonas arboladas y que no se hayan desarrollado, se sugiere que en la medida de lo posible, dichas zonas arboladas se conserven y se destinen a Zonas Verdes.

8.- Nuevas infraestructuras.

- En el caso de los sistemas de depuración de aguas residuales y pluviales procede indicar que ésta debe garantizar un sistema de depuración eficaz y conectar con la EDAR existente en el municipio.

En los nuevos desarrollos las aguas pluviales serán recogidas y aliviadas a los cauces fluviales más cercanos de la cuenca vertiente a la que pertenezcan y que pueden asumir esos vertidos.



La red de saneamiento de aguas pluviales ha de contar con los elementos necesarios para evitar afecciones a los cauces naturales, tales como erosión, sedimentación, contaminación, etc.

Es importante tener en cuenta el mantenimiento de estas infraestructuras para evitar afecciones a los cauces naturales.

En relación con la propuesta de mejora de las infraestructuras hidráulicas implantando una red de riego con agua regenerada, proveniente de la EDAR de Sevilla la Nueva, procede indicar que, en el caso de aprobarse, su trazado, diseño y ocupación de los Espacios Red Natura 2000, existentes en el municipio deberán adaptarse a la legislación específica de los mismos y a criterios de conservación ambiental.

- Teniendo en cuenta que el Plan de Ordenación Urbana de Sevilla la Nueva propone un desarrollo en dos fases (a 15 y 20 años) y que tanto el citado desarrollo como los previsibles en los términos municipales del entorno pueden suponer la necesidad de nuevas infraestructuras tales como nuevas estaciones depuradoras de aguas residuales, estaciones de bombeo de aguas residuales, líneas de conexión de agua potable o regenerada, redes de distribución de aguas residuales y pluviales, depósitos de agua, conducciones de gas natural, líneas y subestaciones eléctricas, carreteras o vías de ferrocarril u otras vías de comunicación (por ejemplo, vías peatonales y/o ciclistas) o redes de telefonía entre otras, se considera que el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla la Nueva debería prever, definir y concretar las reservas de suelo necesarias e imprescindibles para atender a las necesidades de futuros desarrollos de manera que se sitúen fuera del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno y de la Zona A: "Conservación Prioritaria" y Zona B "Zona de Protección y Mantenimiento de Usos Tradicionales" de la Zona Especial de Conservación ES3110007 "Cuencas de los ríos Alberche y Cofio".

- **Dirección General de Infraestructuras del Ministerio de Defensa.**

Informa favorablemente el Plan General al no existir ninguna propiedad militar afectada.

- **Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. SG de Planificación, Red Transeuropea y Logística**

La Subdirección General comunica que no se presentan afecciones a infraestructuras gestionadas por Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

- **Ayuntamiento de Brunete**

La oficina técnica del Ayuntamiento de Brunete estima que se trata de un crecimiento contenido y sostenible. La propuesta del sector SD-A situado en los Manantiales, colindando con Brunete, califica una franja de espacio libre (zona verde) que garantiza una adecuada transición entre términos municipales. Se valora positivamente la reserva de suelo para la futura duplicación de la M600.

- **Ayuntamiento de Navalcarnero**

El técnico municipal del Ayuntamiento de Navalcarnero informa que las aguas residuales que contengan vertidos fecales e industriales, deben ser tratadas previo vertido a cauce público, debiendo contarse con las infraestructuras necesarias de manera previa, al objeto de no afectar a cauces públicos que transcurren por el Término Municipal de Navalcarnero.



Por otra parte, se debe considerar en los estudios atmosféricos y acústicos, la posible afección a los nuevos desarrollos del Complejo de Tratamiento de Residuos de Construcción y Demolición situado en la M-600 en el Término Municipal de Navalcarnero.

- Ayuntamiento de Villamanta

Por parte del Ayuntamiento de Villamanta no se presenta observación, ni sugerencia alguna que impida continuar con el trámite de aprobación del Plan General.

- Ayuntamiento de Villanueva de Perales

Se comprueba que no hay ninguna determinación en el Plan General que pueda afectar al municipio de Villanueva de Perales. Se comprueba que el crecimiento propuesto es muy contenido, siendo el modelo territorial similar al de las vigentes NNSS. Por tanto se considera que el PGOU es adecuado y no supone afecciones sobre Villanueva de Perales.

- Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón

Desde el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón se remiten las siguientes consideraciones:

- Debería realizarse un plano de encuadre territorial según recomendaciones de la DG de Urbanismo con las afecciones sectoriales y el planeamiento vigente en los municipios colindantes con el fin de obtener una visión global del planeamiento de los municipios vecinos.
- La propuesta del Plan General regula la franja de protección de 100 m del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama, que debe fijarse a lo largo de toda la delimitación, existiendo suelo urbano consolidado en esta franja. La línea de protección debe continuar por encima de la urbanización "Los Manantiales". La delimitación de dicha urbanización no coincide con los planos catastrales superponiendo ambas se aprecia que parte de la viviendas edificadas están sobre suelo de Villaviciosa de Odón. Se propone que se rectifique en la DG de Catastro el límite del término municipal para diferenciar el suelo urbano de Sevilla la Nueva del SNU especialmente protegido de Villaviciosa de Odón.
- Se sugiere que el nuevo suelo urbanizable del sector SR-I colindante con Villaviciosa de Odón, se deje como suelo no urbanizable especialmente protegido como el resto del suelo que se sitúa al norte. Esto evitaría que la zona de SNU protegido de Villaviciosa colindase con más suelo que en el futuro será urbano con los problemas que esto acarrearía.

3. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE

3.1. CONTENIDO, OBJETO Y ALCANCE DEL PLAN GENERAL

3.1.1. Contenido de la documentación

Con fecha 3 de agosto de 2023 se recibe la siguiente documentación:

Volumen I.- PROPUESTA FINAL DEL PLAN

Doc 1	Memoria y anexos áreas homogéneas
Doc 2	NNUU AP PG Sevilla la Nueva



Doc 3	Catálogo de bienes protegidos
Doc 4	Inventario edificios SNU AP prov
Doc 5	Est viabilidad – Inf Sostenibilidad económica, Memoria de Género
Doc 6	Planos completos
Doc 7	Ordenación pormenorizada sector SD A

Volumen II.- ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Doc 1	Estudio ambiental estratégico
-------	-------------------------------

Memoria EAE 230620

Anexo 1	Planos Planos ambientales Planos urbanísticos
Anexo 2	Informe HIC
Anexo 3	Inventario arbolado
Anexo 4	Informe fauna
Anexo 5	Est paisajístico
Anexo 6	Est repercusión Tomo 1
Anexo 6	Est repercusión Tomo 2
Anexo 7	Resumen integración
Doc 2	Movilidad DPG SLNAP
Doc 3	Energía Contaminación atmosférica-PG-SLNAP
Doc 4	Acústico PG SLNAP
Doc 5.0	Est caracterización suelos
Doc 5.1	Est complementario caracterización suelos
Doc 6	Gestión de residuos PG SLNAP
Doc 7	Estudio hidrológico

Volumen III.- DOCUMENTO ARQUEOLÓGICO

3.1.2. Características ambientales:

El desarrollo urbano de Sevilla la Nueva está condicionado por una serie de factores:

- Zona de Especial Conservación ZEC ES3110007 “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio”. El término municipal de Sevilla la Nueva se encuentra en su totalidad dentro de la ZEC y de la ZEPA de los ríos Alberche y Cofio. Dentro de esta ZEC incluye la Zona A “Conservación Prioritaria”, Zona B “Protección y Mantenimiento de Uso tradicionales” y Zona C “Uso General”, de conformidad con el Decreto 26/2017, de 14 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se declara la Zona Especial de Conservación ZEC “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio” y se aprueban su plan de gestión y el de la Zona de Especial Protección para las Aves ZEPA “Encinares y río Alberche y río Cofio”.
- Zona de Especial Conservación ZEC ES3110005 “Cuenca del Río Guadarrama”. Una parte de la zona este del término municipal se localiza dentro de esta ZEC, coincidiendo con el Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, en Zona de Mantenimiento de Actividad, Zona de Protección y Mejora y Zona de Máxima Protección.



- Montes de régimen especial establecidos por la Ley 16/1995, de 4 de mayo Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. El término municipal de Sevilla la Nueva tiene terrenos incluidos dentro de Montes Preservados, conforme el anexo cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. Incluye así mismo el Monte de Utilidad Pública nº 177, "Dehesa Boyal, Charcas y Bañuelas".
- Yacimiento arqueológico y Bienes de Interés Patrimonial y Cultural protegidos por la Ley 3/2013, de 18 de junio, de patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid.
- Red de vías pecuarias, protegidas por la Ley 3/1995 de 23 de marzo y la Ley 8/1998 de 15 de junio de la Comunidad de Madrid, en particular el Camino del abrevadero de los Pozos del Tejar y la Colada del Camino de Madrid
- Presencia de cauces, en particular los arroyos de: la Retamosa, de Fuente Montes, del Maeso, del Praderón, Valle Grande, las Castañuelas, Cerrón de los Montes, de la Bañuela, de la Serrañan, de las Carreras de la Bañuela, de la Cornatilla y de las Charcas, con las correspondientes zonas de dominio público, servidumbre y policía, definidas en la Ley de Aguas RDL 1/2001, de 20 de julio y el R.D. 849/1986 de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- Hábitats de interés comunitario incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (Directiva Hábitats), modificada por la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre de 1997, por la que se adapta al progreso científico y técnico de la Directiva 92/43/CEE. Estos son:
 - Hábitat nº 5330 "*Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos*".
 - Hábitat nº 6220 "*Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea*", (Este hábitat está considerado como de conservación prioritaria por la Comisión Europea).
 - Hábitat nº 6230 "*Formaciones herbosas con Nardus, con numerosas especies, sobre sustratos silíceos de zonas montañosas (y de zonas submontañosas de la Europa continental)*" (Este hábitat está considerado como de conservación prioritaria por la Comisión Europea). con presencia de en el Parque Nacional
 - Hábitat nº 6310 "*Dehesas perennifolias de Quercus spp.*".
 - Hábitat nº 6420 "*Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion*".
 - Hábitat 91B0 "*Fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia*".
 - Hábitat nº 92A0 "*Bosques galería de Salix alba y Populus alba*".
- Infraestructuras supramunicipales que atraviesan el término (carreteras M-600 y M-523 y líneas eléctricas). Sus trazados están protegidos por la diferente normativa sectorial.

3.1.3. Planeamiento vigente

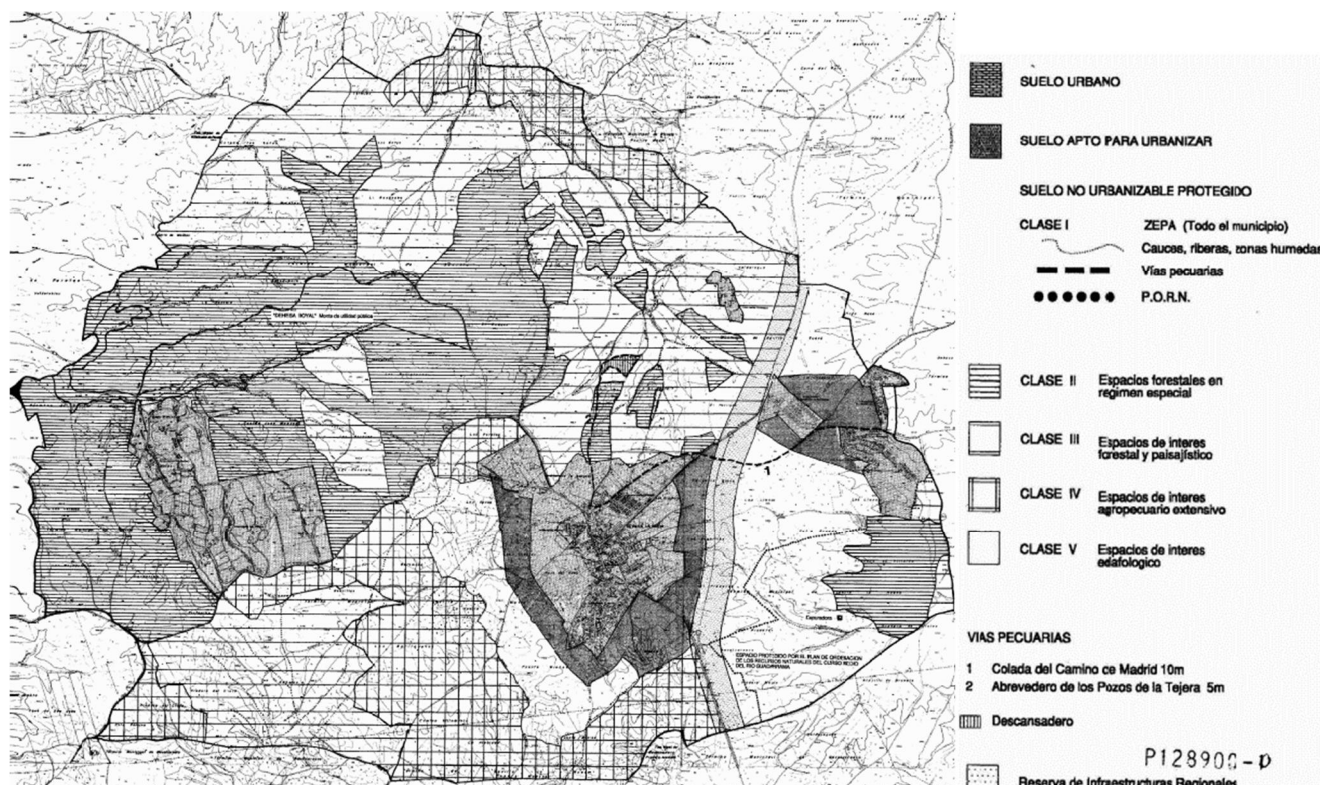
El planeamiento general vigente en Sevilla la Nueva son las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 11 de enero de 2001, publicado en el BOCM el 25 de enero de 2001.



PLANEAMIENTO VIGENTE		NN.SS 2001	FECHA APROBACIÓN: NN.SS.2001 (BOCM 25/01/2001)		
CLASIFICACIÓN		SUPERFICIE NN.SS		Nº VIVIENDAS TOTAL	
S.URBANO	NUCLEO URBANO	143,41 ha	301,31 ha	1.005	1.096
	LOS MANANTIALES	38,91 ha			
	LOS CORTIJOS	112,72 ha			
	API	6,27 ha			
S.URBANIZABLE	NUCLEO URBANO	77,75 ha	109,51 ha	1.284	1.665
	LOS MANANTIALES	31,76 ha		381	
S.N.U.			2.089,18 ha		
TOTAL			2.500,00 ha		2.761

Además del centro urbano cuenta con 3 urbanizaciones: Urbanización Los Manantiales, Urbanización Los Cortijos y Urbanización Valdelagua. Se proponían 23 Unidades de ejecución (22 de ellas residenciales y una industrial) que suponían 1.005 viviendas. Un Área de Planeamiento Incorporado API con una capacidad para 91 viviendas; y 8 Sectores SAUs residenciales con una capacidad para 1.665 viviendas, sin desarrollar hasta el momento. Aunque hay 4 sectores con planeamiento aprobado ninguno ha iniciado ni urbanización ni edificación. Las Unidades de Ejecución se han desarrollado todas menos la 7 y la 1 pendiente de urbanizar. (814 de 1.005 viv)

Existe, por tanto, un elevado desarrollo del suelo urbano frente al suelo urbanizable, que no ha iniciado su urbanización ni su edificación (salvo la ejecución de la parcela dotacional y de zona verde del SAU-6). Respecto del número de viviendas es importante señalar que según la documentación aportada, las viviendas construidas han superado a las previstas por las NN.SS.



3.1.4. Síntesis y objetivo de la propuesta

Cuadro Resumen general:

		AVANCE 18/096		AP.PROV. 23/124	
CLASIFICACIÓN	CATEGORIA	SUPERFICIE	Nº VIV	SUPERFICIE	Nº VIV
S. URBANO	CONSOLIDADO	2.525.400 m ²	4.982	2.481.472	4.400
	NO CONSOLIDADO	709.313 m ²	49 + 572	537.091	480
S. URBANIZABLE	SECTORIZADO	694.329 m ²	1.630	1.056.268	1.228
	NO SECTORIZADO	0		0	
S. NO URBANIZABLE	LEGISLACIÓN	11.179.275		15.106.640	
	PLANEAMIENTO	9.628.954		5.554.123	
TOTAL		24.737.271	6.661	24.735.594	6.108

- Se clasifican como Suelo Urbano Consolidado los terrenos que cuentan con un grado de urbanización suficiente. No se delimitan ámbitos de ordenación o gestión en el suelo urbano consolidado.

En las NNSS se delimitaban diferentes unidades de ejecución. Algunas de ellas no han sido desarrolladas. El Plan General las trata de la siguiente forma:

UE	NÚCLEO	Nº VIV	SUP. APROX	CATEGORIA
UE 4	CENTRO	0	36.571	SUNC (AU1)
UE 5	CENTRO	25	1.860	SUC
UE 6	CENTRO	25	1.640	SUC
UE 8	CENTRO	22	1.680	SUC
UE 9	CENTRO	45	5.356	SUC
UE 11	CENTRO	32	2.820	SUC
UE I1	CENTRO	0	59.641	SUI (UE I1)
UE 15	VALDELAGUA	10	7.233	SUI (UE 15)
UE 16	CORTIJOS	42	235.500	SUC

- Dentro del Suelo Urbano no consolidado, la memoria indica que se delimitan diversas actuaciones denominadas "Actuaciones de Urbanización" (AU) donde deben llevarse a cabo obras de urbanización y proceder al reparto de cargas y beneficios (equidistribución), si bien solo se incluye un ámbito. AU1 Los Pozos. Ámbito ya clasificado como SU no consolidado por las Normas vigentes. En el texto indica que son 36.571 m² pero según los cuadros de superficies es de 36.115 m².
- Suelo urbano incorporado. Ámbitos que se incorporan que están en tramitación. Se trata de ámbitos cuyo planeamiento de desarrollo y gestión se prevé que haya culminado con carácter previo a la aprobación del PGOU o en distintos grados de ejecución. Según el texto de la memoria, en esta situación se encontrarían:
 - o SAU 3
 - o SAU 6

- o UE I1
- o UE 14 – Los Cortijos

Si bien según los cuadros resúmenes se incluye también la UE 15.

En el documento presentado solo se aporta la ficha de la AU1.

U.E./SECTOR	USO	SUP. (m²)	EDIF (m²)	Nº VIV.
AU1 SUNC *	RES. UNIF.	36.115	8.100 m²c	54
UE I1 (NNSS)	INDUST	59.641	28.066	0
UE 14 (NNSS)	DOTACIONAL	201.684	32.500	0
UE 15 (NNSS)	RES. UNIF.	7.233	2.595	10
SAU 3 (NNSS)	RES. UNIF	148.210	28.406	225
SAU 6 (NNSS)	RES. MULT.	84.208	22.691	191
TOTAL		537.091	122.358	480

* con ordenación pormenorizada

La superficie total del Suelo Urbano es de 3.018.563 m² que representa un 12,20% de la superficie total del término municipal.

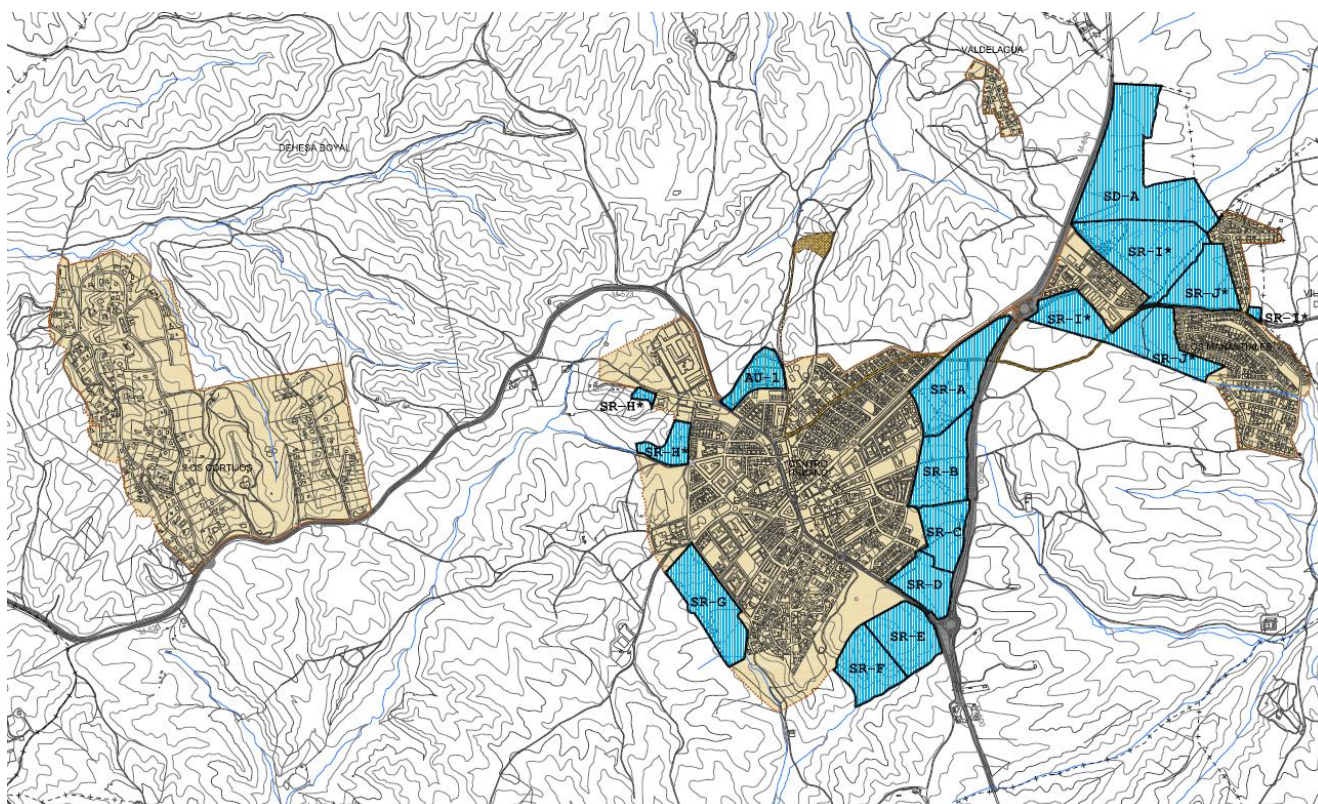
Según el cuadro resumen de la memoria, el ámbito AU1 SUNC tiene uso predominante residencial y tipología unifamiliar, si bien en su descripción en la misma memoria indica que su uso característico es residencial multifamiliar.

- El Suelo Urbanizable Sectorizado se divide en once sectores, que constituyen una única área de reparto. Se ha asignado el uso global residencial a diez sectores (SR A a SR J), clasificados como suelo urbanizable en las NNSS 2001. El sector SD A y el suelo adscrito al sector SR I (Zona Este Manantiales) clasificados como suelo no urbanizable en las NNSS 2001, pasan a suelo de uso dotacional y productivo.

U.E./SECTOR	USO	SUP. (m²)	EDIF (m²)	Nº VIV.
SR-A SUZS	RES. UNIF.	102.512	32.804	137
SR-B SUZS	RES. UNIF.	79.478	23.843	119
SR-C SUZS	RES. UNIF.	51.768	15.530	78
SR-D SUZS	RES. UNIF.	49.093	16.201	64
SR-E SUZS	RES. UNIF.	67.920	24.451	74
SR-F SUZS	RES. UNIF.	64.626	19.388	97
SR-G SUZS	RES. UNIF.	88.591	26.577	133
SR-H SUZS	RES. UNIF.	30.825	9.248	46
SR-I SUZS	RES. UNIF.	207.638	62.291	304
SR-J SUZS	RES. UNIF.	116.882	35.065	176
SD-A SUZS	DOTAC/PRODUC	196.935	66.958	0
TOTAL		1.056.268	332.356	1.228



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
https://gestion.comunidad.madrid/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1295393499087090448699**



Los sectores residenciales G, H, I y el sector dotacional A son de la primera etapa de desarrollo, mientras que el resto (A, B, C, D, E, F y J) son de la segunda etapa de desarrollo.

En el epígrafe de condiciones temporales se indica que se establecen condiciones temporales a los sectores SR A, SR B, SR C, SR E, SR F y SR J. *“Se condiciona el inicio de las obras de urbanización del sector, a la finalización de las obras correspondientes al 40% del número total de viviendas de los ámbitos de la Etapa 1, integrada por los ámbitos AU 1, SRG, SR H y SR I”.*

En dicho epígrafe se olvida mencionar el sector SR D, se entiende que se encuentra dentro de la 2ª etapa.

De esta manera, se asegura en el Plan General, se consigue que con la etapa 1º se constituya un modelo urbano completo y autónomo, produciéndose un crecimiento ordenado y una utilización racional del suelo como recurso.

- No se prevé Suelo Urbanizable No Sectorizado en el municipio.

El suelo urbanizable supone 1.056.268 m², representando el 4,27% de la superficie municipal.

- El Suelo No Urbanizable de Protección recoge los terrenos en los que concurren alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Suelos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con el planeamiento regional territorial o la legislación sectorial.



1. Vías Pecuarias
 2. Montes Protegidos, y Montes Preservados
 3. Zonas A y B del ZEC Cuenca de los Ríos Alberche y Cofio y ZEPA encinares río Alberche y Cofio.
 4. ZEC Cuenca del río Guadarrama y Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno
 5. Protección de cauces.
- b) Terrenos que el planeamiento regional territorial y el planeamiento urbanístico consideren necesario preservar por los valores
1. Recurso Natural (zona C ZEC en SNUP)

Si bien en las definiciones mencionan 5 categorías dentro de SNUP por legislación sectorial, en los cuadros los distribuyen en 7 categorías, en las que disgregan Montes protegidos de montes preservados, y separa el ZEC de la Cuenca del río Guadarrama del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno, si bien estos dos últimos son totalmente coincidentes.

La superficie total del Suelo No Urbanizable de Protección es de 20.660.763 m², que representa un porcentaje del 83,53% de la superficie total del término municipal.

Afecciones:

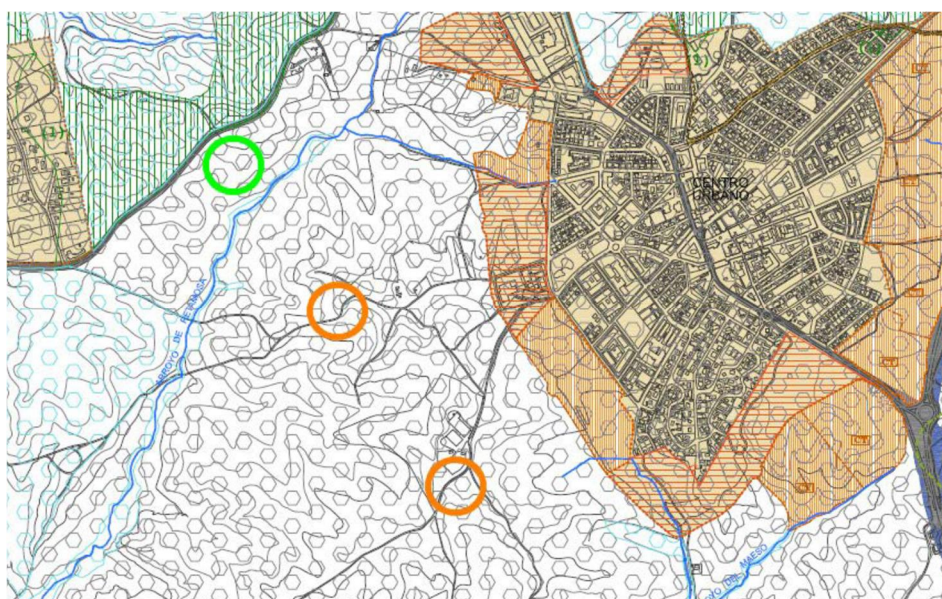
El documento de Memoria indica que son aquellos terrenos que con independencia de su clase de suelo, se ven afectados por diversos aspectos ambientales como hábitats o suelos de valor paisajístico, de protección de patrimonio, o por su cercanía con cruces o infraestructuras viarias o vías pecuarias.

- Hábitats
- Infraestructuras viarias regionales (M 600, M 523)
- Infraestructuras energéticas. Líneas aéreas de energía eléctrica
- Suelos afectados por su valor paisajístico

Alternativas emplazamiento del cementerio: Red en pública en suelo no urbanizable de protección

El actual cementerio está al límite de su capacidad, teniendo en cuenta lo estipulado por el Reglamento de Policía y Sanidad Mortuoria, se han analizado tres ubicaciones.





Se escoge la situación más al norte, por su localización próxima a la carretera, en un punto intermedio entre la urbanización Los Cortijos y el suelo urbano, su mejor comunicación; dado que su propuesta es un “parque cementerio” se pueda integrar en el medio natural y es la alternativa con menor afección a la fauna. 31.865 m².

4. ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DE LA APLICACIÓN DEL PLAN TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

4.1. ALTERNATIVAS DE PLANEAMIENTO Y POTENCIALES EFECTOS AMBIENTALES

4.1.1. Alternativas de planeamiento

El estudio ambiental estratégico y la Memoria del documento urbanístico analizan la selección de alternativas. Indican que en el documento de Avance se analizaron 3 alternativas, denominadas cero, 2 y 3, seleccionándose la última como modelo de ordenación de dicho Avance. La tramitación del Avance ha supuesto la presentación de sugerencias y la emisión de los informes de Impacto Territorial y el documento de Alcance del estudio ambiental estratégico. Como consecuencia de este proceso de tramitación y tal como se establece en los dos informes señalados, se valoran nuevamente 3 alternativas, descartando la denominada alternativa 2 del Avance y añadiendo una nueva alternativa 4, que en síntesis supone aplicar, a la alternativa 3 del Avance, las condiciones de dicho proceso de participación e informes territorial y ambiental.

Por tanto, las tres alternativas analizadas son las siguientes (manteniendo la numeración del Avance, pero sin incluir la alternativa 2):

- **Alternativa cero** (ausencia de Plan), que supone mantener el planeamiento vigente de 2001, sin llevar a cabo un nuevo Plan General.

Se argumenta en la documentación recibida, en contra de esta opción, entre otras cuestiones, la falta de evaluación ambiental estratégica actualizada de esta alternativa, el hecho de que dichas

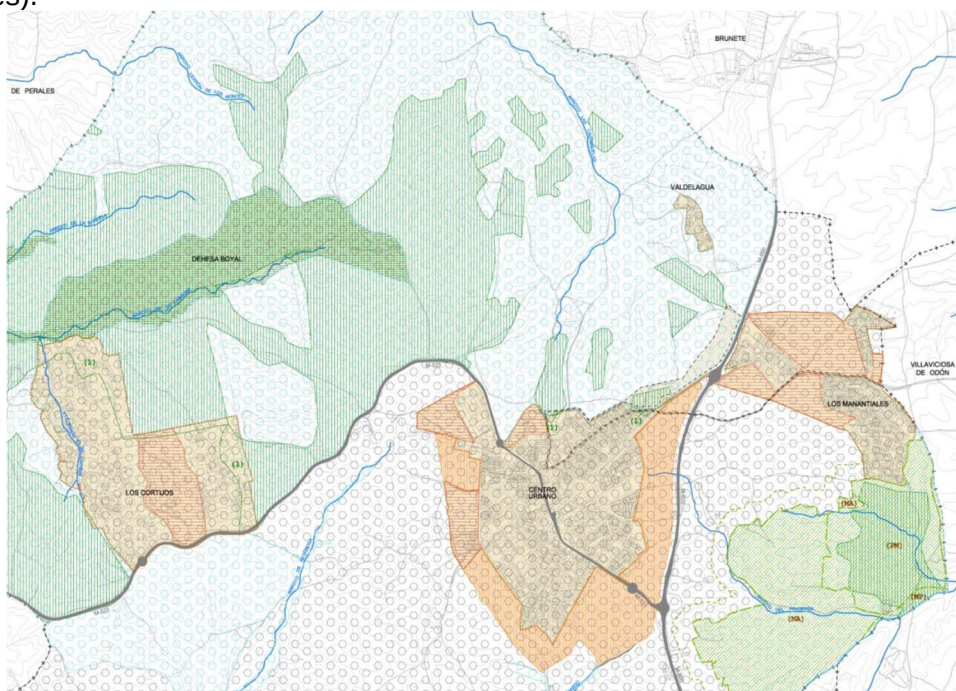


normas estén basadas en textos normativos derogados y no alineados con necesidades actuales, o la inclusión de ámbitos que no han podido desarrollarse.

- **Alternativa 3** (Avance), correspondiente a la alternativa seleccionada en fase de Avance y desarrollada en dicho documento.

Mantiene el modelo de crecimiento de las NNSS vigentes, si bien se redacta el oportuno contenido ambiental, actualizado, se mantiene la superficie de suelo urbanizable (salvo un reducido suelo que se plantea al este de la urbanización Los Manantiales para la obtención de una dotación de transportes), se disminuye el tamaño de los sectores, que pasa de 6 sectores sin desarrollar a 10 de menor superficie, a fin de facilitar su desarrollo. Se establecen otras determinaciones en los sectores encaminadas a la implantación de un modelo sostenible.

Esta alternativa supone un incremento, respecto del techo previsto en las NN.SS de aproximadamente 586 viviendas, localizadas en los nuevos sectores de suelo urbanizable (2.202 viviendas frente a las 1.665 de las NNSS) y en los nuevos ámbitos de suelo urbano no consolidado (49 unidades).



Plano de clasificación del documento de Avance. Fuente: Memoria DAE

- **Alternativa 4**, que se analiza y valora como una nueva alternativa.

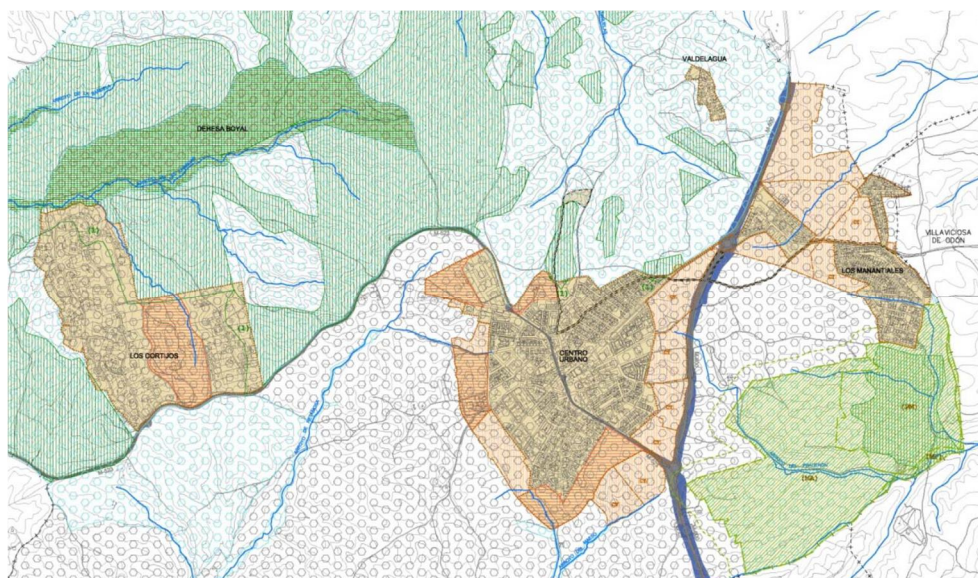
Se parte de la alternativa 3 analizada en el Avance, tras ajustarse a los objetivos del Ayuntamiento para el nuevo planeamiento y dando respuesta al contenido y a las directrices señaladas en los informes emitidos.

1. Se cuantifican las viviendas construidas y los solares vacantes en suelo urbano consolidado, estimando la capacidad de viviendas en SU (construidas más solares vacantes) de 4.238 viviendas
2. Se analiza el modelo de ocupación del territorio en suelos urbanos y urbanizables, modificándose las siguientes zonas:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1295393499087090448699**

- Se reduce la superficie del sector al noroeste del centro urbano afectado por hábitat.
 - Se reduce la superficie del ámbito de SUNC AU2 Los Manantiales Este, limitando su superficie a la necesaria para la obtención de la dotación que se precisa y clasificando este suelo como suelo urbanizable sectorizado.
 - Se reduce la superficie inicialmente propuesta para el nuevo ámbito dotacional SDA por afección de hábitat.
 - Se suprime el AU3 (finca Los Alcores en Los Cortijos) al estar este ámbito en tramitación en base a las vigente NNSS (UE-14).
 - Se suprimen los ámbitos de ordenación del SUC (ADs) a raíz de las alegaciones recibidas, calificándose con la ordenanza de las parcelas del entorno, tratándose en todos los casos de suelos urbanos de actuación directa.
3. Se reduce la intensidad edificatoria, en aprovechamiento y número de viviendas, priorizando la tipología unifamiliar.
 4. Se reconsidera la capacidad residencial del Avance.
 5. Se establecen condiciones temporales para la incorporación de algunos suelos urbanizables al tejido urbano. Se establecen dos fases, no pudiendo iniciarse la urbanización de la segunda en tanto no se hayan edificado al menos el 40% de las viviendas de la etapa 1. Etapa 1: 895 viviendas, etapa 2: 743 viviendas, total 1.638 viviendas.
 6. Se delimita un nuevo ámbito de suelo urbanizable, de uso dotacional y productivo (SD-A), de 19,92 ha, para la implantación de un desarrollo que genere actividad y empleo. Se trata de un proyecto de gran interés municipal que pretende impulsar el municipio desde el punto vista económico y social. El desarrollo de este sector se ordena pormenorizadamente en el PGOU.
 7. Se implementan medidas de movilidad sostenible conforme al estudio de tráfico y movilidad.
 8. Se plantean ajustes de los ámbitos para respeto de los hábitats y el arbolado recogido en el inventario de arbolado.
 9. Se suprime la propuesta de traslado del descansadero de los Pozos del Tejar, respetando el trazado actual de la vía pecuaria.



Plano de clasificación del suelo. Alternativa 4. Fuente: Memoria DAE



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1295393499087090448699

	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 3	ALTERNATIVA 4
SUELO URBANO CONSOLIDADO	217,23	277,49	297,47
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	84,08	64,29	15,82
TOTAL SUELO URBANO	301,31	341,78	313,29
SUELO URBANIZABLE	109,51	70,10	117,72 (Etapa 1: 64,56)
SNU PROTECCIÓN	2.089,18 (83,57%)	2.088,12 (83,52%)	2.068,99 (82,76%) Etapa 1: 2.122,15 (84,88%)
DENSIDAD (VIV/Ha)	15,2	25	15
APROVECHAMIENTO (m ² uc/m ²)	0,34	0,27	0,25
TECHO VIVIENDAS	6.075	6.661	Etapa 1: 5.365 Etapa 2: 6.108
TECHO POBLACIONAL	15.059	17.703	Etapa 1: 13.298 Etapa 2: 15.141

Del análisis y evaluación de alternativas el documento considera que la Alternativa 4 resulta la elección más adecuada para su desarrollo.

Cabe poner de manifiesto que en el documento recibido se indica que se adjunta esquemas de las alternativas pero dichas páginas se encuentran en blanco. (Pag 69 y ss de DOC1 memoria)

4.1.2. Potenciales efectos significativos

Teniendo en cuenta los análisis realizados por el estudio ambiental estratégico y los contenidos reclamados en el documento de alcance, deben destacarse los siguientes aspectos:

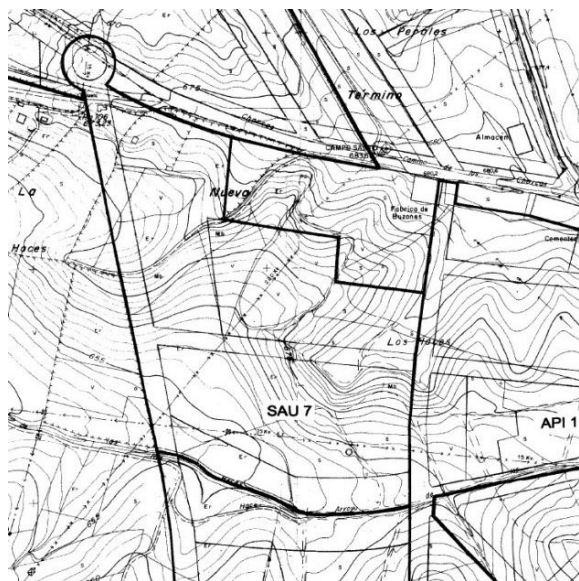
- Impactos sobre los espacios naturales. Afecciones a la Red Natura 2000.

En el documento se diferencia la aplicación de la legislación de la ZEC entre los suelos que ya eran urbanizables en el planeamiento de los nuevos suelos urbanizable incluidos en la ZEPA (Zona C).

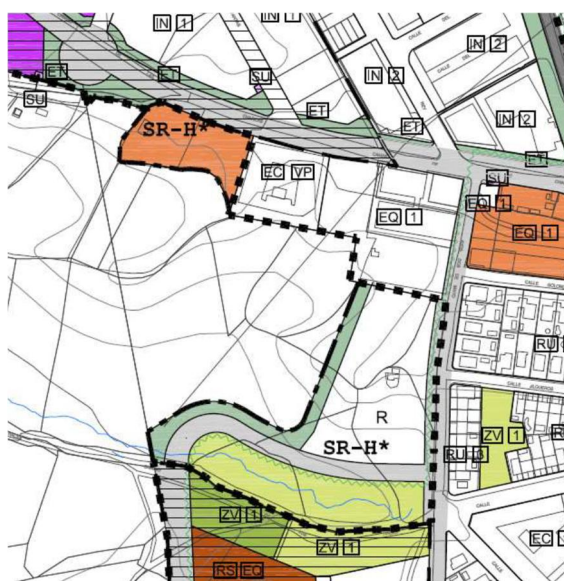
Se cambia la clasificación de no urbanizable según las NNSS 2001 (zona C) a suelo urbanizable sectorizado a los suelos del Sector SD-A (196.935 m²) y a los suelos adscritos al SR I, Zona Este Manantiales (2.850 m²).

Se han desclasificado 32.945 m² de suelo de las NNSS 2001, del SAU 7 ya que el nuevo sector delimitado ha excluido de su superficie los suelos correspondientes al hábitat definido en el estudio realizado de afección.





Comparativo delimitación SAU 7 NNSS y SR H del PGOU



Con relación a los potenciales efectos sobre la ZEC ES3110007, perteneciente a la Red Natura 2000, consta en la documentación recibida un “*Estudio detallado de caracterización y descripción de los hábitats de interés comunitario presentes en los sectores de suelo urbanizable y tres ámbitos de suelo urbano no consolidado del Término Municipal de Sevilla la Nueva, Madrid, así como su localización cartográfica*”, suscrito en fecha 10 de julio de 2020 por D. Alfonso San Miguel Ayanz, Dr. Ingeniero de Montes, Catedrático de Universidad adscrito al Departamento de Sistemas y Recursos Naturales de la E.T.S. de Ingeniería de Montes, Forestal y del Medio Natural de la Universidad Politécnica de Madrid y especialista en la red Natura 2000.

Este estudio describe, caracteriza y cartografía las representaciones de Hábitats de Interés Comunitario (HIC) de la ZEC detectadas en los ámbitos afectados por el Plan General y realiza un análisis para su evaluación basándose en el borrador de Guía metodológica elaborada a tal efecto por el Ministerio (MAPAMA, 2017). Entre las conclusiones que extrae tal estudio se cuenta que el Plan General produciría una repercusión apreciable en la ZEC, de acuerdo con el borrador de Guía metodológica, ya que se supera la superficie absoluta de pérdida de superficie admisible (nivel de pérdida de superficie relativa $< 0,1\%$, es decir 1 ha, Criterio A de la Guía). Las superficies afectadas del HIC 6310 (dehesas perennifolias) son de aproximadamente 1,5 ha; 7 ha del HIC 9340 (encinar), repartidas en tres recintos, con 2, 1 y 4 ha y unas 2 ha del HIC 9540.

No obstante, el estudio también concluye en que el Plan General no afectaría a la integridad del ZEC de acuerdo con el Criterio B (pérdida absoluta de superficie) de la Guía ya que las superficies que ocupan los HIC detectados en la zona de estudio en la ZEC ES3110007, están por debajo y muy lejos del 1% que se considera límite para evidenciar que el plan provoca impacto sobre la integridad del lugar y, por tanto, “podría ser informado favorablemente”. En cualquier caso, el estudio señala que se deberían conservar las manifestaciones de los HIC descritas en la zona de estudio y, en menor medida, también los ejemplares de gran tamaño y buen porte de encinas y otras especies arbóreas autóctonas descritas en cada recinto, lo que se refleja explícitamente en la presente declaración ambiental estratégica.

Al respecto de las repercusiones en Red Natura 2000, consta en el expediente, como se describe en la presente declaración ambiental estratégica, el informe del órgano competente en la gestión de la



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1295393499087090448699

Red Natura 2000, la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, que señala como condición esencial que los límites del suelo urbano y urbanizable se ajusten a los límites de la Zona C “Uso General” de protección establecidos en el Decreto 26/2017, de 14 de marzo, del Consejo de Gobierno, y mantener todos los terrenos incluidos en Zona A “Conservación Prioritaria” y en Zona B “Protección y Mantenimiento de Usos Tradicionales”, como Suelo No Urbanizable de Protección. El órgano gestor de la Red Natura 2000 no plantea en su informe objeciones al estudio realizado por D. Alfonso San Miguel Ayanz si bien plantea otras condiciones que han sido reflejadas expresamente en la presente declaración ambiental estratégica.

- Calidad del aire y el cambio climático

Se argumenta en el Plan que la inclusión del polígono dotacional (SD-A) supondrá la aparición de un centro de actividad en Sevilla la Nueva que contribuirá a sustentar el crecimiento residencial previsto, ofreciendo tanto puestos de trabajo como los servicios necesarios para atender a las necesidades de la nueva población y de la ya residente. Supondrá la presencia de servicios dentro del municipio evitando la necesidad de desplazarse a otros más alejados traduciéndose en una importante disminución del consumo de energía y de las emisiones a la atmósfera (incluyendo gases de efecto invernadero, GEI)

Según el estudio realizado, combinando los datos de partida y criterios de cálculo, se ha obtenido que el potencial ahorro que el desarrollo de la alternativa 4 supondría sobre los km diarios recorridos y los correspondientes consumo de energía, emisiones a la atmósfera y huella de carbono supondría un ahorro de consumo de energía de 5,72 GWh y en la emisión de contaminantes, siendo especialmente significativo para el CO₂ que podría ser de 1.223 toneladas al año. La disminución en la huella de carbono asociada al tráfico considerado sería muy similar al valor anterior, dada la cantidad muy inferior que se emitiría de CH₄ y N₂O.

- Impactos sobre el patrimonio histórico y espacios protegidos:

Se establece un régimen de protección específico para aquellos elementos integrantes del Catálogo de Bienes Protegidos (Bienes Culturales: Bienes de interés cultural (BIC), Bienes de Interés Patrimonial (BIP) y Bienes catalogados). Se establecen dos regímenes de protección: Común y específico de protección.

Se definen varios niveles o grados de protección en función de los valores intrínsecos que presenta cada elemento catalogado. Protección integral, estructural y ambiental. Para la protección individualizada de las parcelas existen diferentes grados: Protección Global G, Protección Parcial P. Se señalan también zonas urbanas de protección, casco histórico y las alineaciones históricas.

En el catálogo se incluyen los espacios protegidos, por legislación sectorial supramunicipal: Parque Regional del curso medio del río Guadarrama y su entorno, ZEC de la cuenca del río Guadarrama, ZEPA Encinares del río Alberche y río Cofio y el ZEC Cuencas de los ríos Alberche y Cofio, Montes de utilidad pública (Dehesa Boyal), Montes preservados, Red de vías pecuarias, Red de arroyos y Red de hábitats

- Impactos sobre el consumo de energía y materiales

Los nuevos desarrollos suponen un aumento de la ocupación del suelo, que conlleva un incremento del consumo de materias primas, energía y agua. Se han propuesto una serie de medidas para la mitigación y adaptación al cambio climático como son medidas para la movilidad urbana sostenible,



referentes a la arquitectura bioclimática, medidas de ahorro del consumo de agua y energía y su optimización, etc. En el estudio de medidas se indica que se proponen medidas de compacidad y mezcla de usos, si bien, se ha reducido la densidad de viviendas y se crea un sector, al margen de los suelos ya sectorizados como residencial, para actividades productivas.

- Impactos sobre la generación y gestión de residuos

El desarrollo urbanístico de los nuevos sectores propuestos ocasionará un incremento de la generación de residuos, proporcional a la población y a los usos previstos en los mismos. En materia de recogida el municipio de Sevilla la Nueva forma parte de la Mancomunidad Intermunicipal de Servicios El Alberche, mientras que se encuentra entre los municipios integrantes de la Mancomunidad del Sur para el tratamiento de los residuos recogidos. De acuerdo con las estimaciones realizadas, las instalaciones de tratamiento de residuos de las fracciones indicadas cuentan con capacidad para asumir los incrementos en las cantidades a gestionar.

- Calidad acústica

De acuerdo con el estudio ambiental estratégico, la situación acústica de las propuestas del Plan General sería compatible con los objetivos de calidad acústica correspondientes para cada uno de los ámbitos, no resultando, en principio, necesaria la aplicación de medidas correctoras, dado que las pequeñas superaciones que se producen son absorbidas por el diseño urbanístico, a través de las zonas de espacios libres de transición. En cualquier caso se exige a través de las fichas de desarrollo de los ámbitos, la obligación de elaborar un estudio acústico específico en el momento de desarrollo de los mismo.

- Impactos sobre la hidrología:

Algunos de los sectores propuestos como urbanizables presentan cauces en su interior, si bien, se asevera en la documentación recibida, el Plan General considera esta circunstancia y adopta las medidas de protección de cauces establecidas por la normativa de aplicación en la materia y de acuerdo con los informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo en el momento de redacción de los respectivos Planes Parciales de los sectores. Se respetan los cauces, integrándolos en el sistema de espacios libres, y se propondrán acciones para la revegetación de sus márgenes y riberas con especies adecuadas. Además, no podrá alterarse el paso natural de las aguas actualmente existente o las comunidades vegetales asociadas a los cursos de agua o zonas húmedas, ni perturbarse las comunidades faunísticas que los habiten.

- Impactos sobre la vegetación:

Según se afirma en el estudio ambiental estratégico, en la planificación del municipio se han tenido en cuenta la ubicación de las formaciones vegetales de mayor interés. En la zona norte del sector SR-C, donde se encuentra una formación de encinar adehesado, tal y como se recoge en la ficha urbanística de desarrollo de este sector, se propone que se lleve a cabo una reserva de zona verde natural en la que se mantendrá, en la medida de lo posible, esta formación vegetal de interés en condiciones naturales.

En el sector SR-F, que cuenta con una pequeña formación de encinar adehesado en su zona este, tal y como se describe en su ficha urbanística, se reservará suelo para para la obtención de una zona verde natural coincidente con la zona de dehesa del sector, por lo que esta formación será preservada.



En cuanto al sector SR-H, también coincidente con zonas adeshadas, tal y como se establece en la ficha del sector se ha previsto preservar los ejemplares de arbolado singular presentes en su interior y reservar espacios libres para la transición y conexión con el medio natural.

- Impactos sobre la fauna:

Sevilla la Nueva cuenta con una gran riqueza faunística, y especies muy sensibles. (topillo de cabrera, sapillo pintojo, sapo partero, milano real, entre otras) Para minimizar la afección sobre la fauna, el Plan General establece en su Normativa Urbanística una serie de medidas destinadas a la protección tanto de la fauna como de la vegetación que le pudiera servir como refugio.

Por otra parte, consta como parte de la documentación recibida, un “*inventario de fauna y localización de zonas de importancia faunística en los sectores y ámbitos de los nuevos desarrollos proyectados*” en el Plan General, suscrito por el biólogo colegiado Roberto de la Peña Leiva en septiembre de 2020. En tal inventario se indica que según consultas bibliográficas y resultados de trabajo de campo, en los biotopos existentes del área de estudio se encuentran potencialmente presentes un total de 127 especies de vertebrados, de las cuales 7 se corresponden con anfibios, 9 con reptiles, 85 con aves y 26 con mamíferos. En cuanto a invertebrados sólo se ha encontrado la cita de una sola especie con categoría de amenaza.

El citado inventario señala que según la bibliografía consultada, en el área de estudio se encuentran presentes únicamente 2 especies incluidas en el anexo II de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (especies de interés comunitario para cuya conservación es necesario asignar zonas especiales de protección), el topillo de Cabrera y la doncella de las ondas. Ambas especies son objeto de conservación en el Plan de Gestión del Espacio Red Natura 2000 ZEC “Cuenca de los ríos Alberche y Cofio”.

En lo que respecta al topillo de Cabrera (*Iberomys cabrae*), el inventario indica que en el trabajo de campo no se han detectado indicios de su presencia, ni tampoco los hábitats óptimos donde esta especie se encuentra presente, como son los juncas y vallicares. Estos hábitats no han sido localizados ni en vaguadas, ni en cunetas en las superficies ocupadas por los sectores y los ámbitos. Por su parte lepidóptero doncella de las ondas (*Euphydryas aurinia*) tampoco ha sido detectado durante la realización del trabajo de campo.

El inventario también realiza un análisis de las distintas especies de interés faunístico por su categoría de amenaza a escala regional y nacional presentes en el área de estudio (cigüeña blanca *Ciconia ciconia*, águila imperial ibérica *Aquila adalberti*, milano real *Milvus milvus*, culebrera europea *Circaetus gallicus*, aguilucho cenizo *Circus pygargus*, aguililla calzada *Aquila pennata*, cernícalo primilla *Falco naumanni*, alcaraván común *Burhinus oedicnemus*, sisón común *Tetrax tetrax*, lechuza común *Tyto alba*, búho real *Bubo bubo*, pico menor *Dendrocopos minor*, chotacabras pardo *Caprimulgus ruficollis*, carraca *Coracias garrulus*, calandria *Melanocorypha calandra*, curruca mirlona *Sylvia hortensis*, alcaudón meridional *Lanius meridionalis*, orejudo gris *Plecotus austriacus* y gato montés *Felis sylvestris*). El inventario concluye en afirmar que la afección de los nuevos desarrollos en los sectores y ámbitos no va a suponer afecciones negativas sobre especies incluidas en el anexo II de la Ley 42/2007 de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, especies animales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación.

Se proponen en cualquier caso, en el inventario, medidas específicas para corregir los potenciales efectos negativos sobre las poblaciones de topillo de Cabrera cercanas a los ámbitos afectados por el



Plan General y sobre un nido de águila imperial ibérica a unos 850 m al sur del casco urbano de Sevilla la Nueva.

El inventario finaliza afirmando que las zonas ocupadas por los sectores y los ámbitos no forman parte de ningún corredor ecológico, por lo que su desarrollo no va a ocasionar la aparición de efectos barrera significativos, que puedan afectar a la movilidad de la fauna.

4.2. EVALUACIÓN DE LAS CONSULTAS Y DE CÓMO SE HAN TOMADO EN CONSIDERACIÓN.

4.2.1. Modificaciones introducidas en el documento de aprobación provisional con relación al Avance

Como primera premisa cabe reseñar que el Plan General afirma que: *“El Ayuntamiento, ejerciendo la legítima potestad del planeamiento, que le otorga el ordenamiento urbanístico, adopta, como criterio general, mantener la clasificación de los suelos urbanizables de las NNSS”.*

Por tanto, se lee en el Plan, *“no se valoran alternativas que supongan la desclasificación injustificada del actual suelo urbanizable de las vigentes NNSS.”*

En el Plan se indica que las variaciones introducidas respecto al documento de Avance dan como resultado la alternativa 4, que es la propuesta urbanística elegida.

Clasificación del suelo

- Se reduce la superficie del sector SR-H por la presencia de un hábitat prioritario en su zona oeste.
- Se reduce el ámbito previsto al oeste de la urbanización Los Manantiales y se cambia su clasificación a la de urbanizable sectorizado (adscrito al sector SR-I) (aunque no se localiza la superficie reducida).
- Se delimita un nuevo sector de uso productivo-dotacional denominado SD-A.

Ordenación, redes públicas y gestión del suelo:

- Se respeta el trazado oficial de la vía pecuaria y el descansadero.
- Se recoge como red supramunicipal la infraestructura viaria, la futura duplicación de la M-600.
- Se reubica la conexión de Valdelagua con el centro urbano
- Se ajustan los límites de las urbanizaciones Cortijos, Manantiales y Valdelagua, a fin de respetar los límites de los espacios protegidos existentes: Montes Preservados, ZEC, ZEPA y PORN del Río Guadarrama.
- Se incorpora la ordenación pormenorizada de los instrumentos de desarrollo en tramitación, SAU 3 y UE 14.
- Los sectores denominados SAU-nº, pasan a denominarse SR-letra. El SAU 8 pasa a dividirse en dos ámbitos de menor tamaño denominados SR I y SR H.
- Se incorpora la ordenación pormenorizada del sector SD A.
- Se modifican las condiciones de ordenación del ámbito AU1 (antigua UE 4)

Otras determinaciones:

- Se establecen condiciones temporales en parte de los sectores.



- Se reduce la densidad de los sectores, priorizando la tipología unifamiliar frente a multifamiliar.
- Se incluye estudio específico sobre la cuantificación del número de viviendas construidas.

4.2.2. Informes sectoriales

A continuación, se sintetiza el contenido de los informes recabados por el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas en la fase de análisis técnico del expediente para la elaboración de la presente declaración ambiental estratégica, conforme se indicó en el epígrafe 1.- “Antecedentes administrativos” del presente informe.

Canal de Isabel II

El informe de fecha 25 de octubre de 2023 (nº ref. 30/075955.9/23) indica que los crecimientos urbanísticos incluídas en las propuestas finales son muy similares en ubicación y edificabilidades a los informados por Canal en 2022, por tanto la mayor parte de los requerimientos son los ya indicados en su momento.

En cuanto a infraestructuras de abastecimiento, el municipio se abastece desde la ETAP de VALmayor. En cuanto a la aducción el ramal actual Sevilla la Nueva – Villamantilla no tiene suficiente capacidad para la demanda de nuevos crecimientos previstos en el Plan General. El ente gestor informa que se encuentra ya ejecutada las obras que incluyen la nueva aducción que tendrá capacidad para garantizar el suministro, una vez finalice la obra y entre en servicio.

En cuanto a la capacidad de regulación, el municipio cuenta con varios depósitos municipales fuera de servicio. El Proyecto de Mejora del Abastecimiento de Sevilla la Nueva, actualmente en ejecución cuenta con un depósito de 6.000 m³ en primera fase, pero la capacidad de este no será suficiente para los nuevos desarrollos necesitando 4.000 m³ más. En el Plan General se deberá calificar el suelo necesario para esta ampliación. Se deberá eliminar del texto la afirmación en la que se indica que la parcela del depósito puede dar cabida a la ampliación demandada.

En cuanto a la red de distribución, además de las obras ejecutadas según el Proyecto del Plan de Mejora, se deberá completar las infraestructuras de abastecimiento incluídas en el informe del Canal de Isabel II (semianillo de impulsión en el casco urbano, ampliación de bombeos, tubería de impulsión a la urbanización Loa Manantiales y Valdelagua y tubería de abastecimiento a Los Cortijos). El Canal indica que se han incluído dichas infraestructuras en el plano O.5 tal y como se solicitó, si bien se deberá eliminar del texto la afirmación de que Sevilla la Nueva cuenta con las dotaciones adecuadas de abastecimiento, saneamiento y depuración.

El Plan General ha recogido las indicaciones en relación con el riego de zonas verdes y espacios libres de uso públicos, en cuanto a bases de cálculo, indicadas por el Canal de Isabel II en informe anterior.

En cuanto a la depuración de aguas residuales, el caudal de vertido de las aguas residuales generadas por los crecimientos previstos en la propuesta final podrá ser tratado en la EDAR de Sevilla la Nueva.

En cuanto a redes de saneamiento, el informe de Canal de Isabel II indica que se han incluído las infraestructuras necesarias, representándolas en el plano O.6 Infraestructuras Red de saneamiento y depuración.

En cualquier caso se indica entre otras cuestiones que los sectores SR I, SR J y SD A tendrán redes de saneamiento de tipología separativa. La Urbanización Valdelagua, conectará sus vertidos mediante



bombeo a la red existente de la Urbanización Los Manantiales. Se deberá reservar dentro de la UE 15 una parcela de superficie mínima 380 m² siendo preciso modificar la ordenación inicialmente planteada en esta propuesta final de PGOU.

En redes unitarias deberán igualmente hacer reservas de suelo necesarias para los tanques de laminación a ejecutar asociados a los aliviaderos existentes.

El documento deberá recoger las indicaciones puestas de manifiesto en el informe en relación con las Normas Técnicas para Redes de Abastecimiento, Redes de Saneamiento y Redes de Reutilización, si bien el informe indica que en el artículo 4.12 Uso de infraestructuras básicas de las Normas Urbanísticas de la propuesta final del Plan General, se han incluido expresamente los textos indicados en este apartado.

En cuanto a las infraestructuras de saneamiento, el PGOU establecerá en las normas urbanísticas que sus trazados se mantendrán expeditos de edificaciones, construcciones, instalaciones y plantaciones de especies arbóreas y arbustivas.

En relación con las infraestructuras de líneas eléctricas, el PGOU deberá recoger que sobre las líneas subterráneas de alta tensión y su zona de servidumbre se aplicarán una serie de condiciones de protección recogidas en el propio informe.

La aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización deberá estar condicionada al cumplimiento del Informe de viabilidad emitido por el Canal de Isabel II y el Decreto 170/1998, y al inicio de las obras de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración de necesarias para el desarrollo de cada ámbito.

El inicio de las obras de abastecimiento de agua para consumo humano y de saneamiento de cada sector, por parte del promotor, estará condicionado a la obtención de las Conformidades Técnicas de Canal de Isabel II, S.A., M.P. y a la suscripción de los correspondientes Convenios de Conformidad Técnica.

Por ello, el Ayuntamiento deberá condicionar conforme indica el Canal:

- Las licencias de obras de urbanización de los sectores a tramitar.
- Las licencias de edificación.
- Las licencias de primera ocupación o de actividad,.

Se señala que tanto en el artículo 9.3 Condiciones de planeamiento como en las Observaciones y condiciones de desarrollo de las Fichas Urbanísticas incluidas en las Normas Urbanísticas de la propuesta final del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla la Nueva, se han incluido los textos indicados en este apartado.

Respecto a la ordenación pormenorizada del sector SD A “Manantiales Norte”, entre otras cuestiones indican que de manera previa a la aprobación del Proyecto de Urbanización deberá solicitar informe de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior. Para el abastecimiento del sector deberán estar en servicio las obras previstas en el Proyecto de Mejora del abastecimiento. El Proyecto de Urbanización tendrá que cumplir la tramitación del Informe del Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.



Para la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), y/o tanques de laminación, que reduzcan/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia, se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior de la actuación.

Se deberá firmar un nuevo Convenio para ejecución de infraestructuras hidráulicas entre el Ayuntamiento de Sevilla La Nueva, Canal de Isabel II, S.A., M.P. y Canal de Isabel II en el que se incluirá el Sector SD-A “Manantiales Norte” y que actualizará y sustituirá al Convenio para la ejecución de Infraestructuras hidráulicas, de fecha 13 de febrero de 2019.

Se señala que en el Documento de la Ordenación Pormenorizada del Sector Dotacional SD-A “Manantiales Norte” incluido en la propuesta final del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla la Nueva, se han recogido los condicionantes indicados en este apartado.

Área de Planificación y Gestión de Residuos.

En el informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos, de 21 de noviembre de 2023, se indica que:

El Área de Planificación y Gestión de Residuos informó en 2018 el Avance del PGOU, indicando que dentro de los estudios de incidencia ambiental de los instrumentos de planeamiento se deberá incluir un Informe de Caracterización de la Calidad del Suelo.

En 2021 se informa el documento de aprobación inicial que incluye el “Estudio de Caracterización del Suelo del Plan General de Sevilla la Nueva. Aprobación Inicial” de julio de 2021. Se analizan 11 ámbitos de Suelo urbanizable sectorizado para los que se establece un cambio de uso, 10 de uso residencial y 1 unos dotacional con ordenación pormenorizada. Asimismo, se menciona una actuación en suelo urbano no consolidado (AU-1 “Los Pozos”), que pasaría de tener un uso dotacional privado a residencial, por falta de demanda del uso actual.

En relación con el documento sometido a Declaración Ambiental Estratégica se indica que el estudio objeto del presente Informe incluye los contenidos mínimos establecidos en el documento de instrucciones elaborado por esta Dirección General para el estudio de caracterización de la calidad del suelo para planeamientos urbanísticos, Fase I y Fase II, y en consecuencia se considera formalmente completo.

No obstante, se añaden las siguientes consideraciones:

Con respecto al sector SD-A, único previsto para la implantación de actividades productivas y del que además se incluye ordenación pormenorizada, el estudio presentado no ha detectado concentraciones por encima de los valores normativos de referencia. Por lo tanto, de los datos analíticos aportados no se deduce la existencia de indicios de afección a la calidad del suelo, pasando éstos a tener la consideración de blanco ambiental de la situación preoperacional que deberá emplearse como base de comparación ante eventuales episodios de contaminación que pudieran darse en el futuro.

Puesto que en este ámbito se ha detectado la acumulación puntual de residuos incontrolados, se procederá a su caracterización mediante métodos adecuados (inspección visual, organolépticos, analíticos in-situ o en laboratorio) con carácter previo al comienzo de las obras, de modo que si se detectaran residuos peligrosos o indicios de contaminación, se llevará a cabo la correspondiente investigación. Este estudio deberá ser informado por esta Dirección General, de modo que las medidas que se considere necesario aplicar desde esta Área, se implanten con carácter previo al proyecto de



urbanización o como parte del mismo, según el caso, para garantizar la viabilidad de los usos previstos, de conformidad con el art. 61 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo. En cuanto a la gestión de los mismos, se realizará de acuerdo con los criterios fijados en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una economía circular, acreditándose todo ello mediante la documentación exigida en dicha norma y en sus disposiciones de desarrollo.

Las caracterizaciones analíticas previstas en las fichas urbanísticas correspondientes a los sectores SR-H y SR-I por actividades potencialmente contaminantes históricas o indicios de contaminación, se llevarán a cabo de conformidad con el artículo 3.5 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, y/o el art. 61 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos. Este Estudio de Caracterización Analítica (Fase II) deberá incluirse en los documentos de aprobación inicial del instrumento correspondiente de planeamiento de desarrollo.

En general, y para todos los ámbitos en los que se han detectado puntos de vertido de tierras/escombros, acopio de restos de materiales de construcción o acumulaciones de residuos aparentemente inertes, al inicio de las obras, y con el fin de asegurar su carácter o tipología, se procederá a su caracterización mediante métodos adecuados (inspección visual, organolépticos, analíticos in-situ o en laboratorio). En cuanto a la gestión de los mismos, se llevará a cabo de acuerdo con los criterios fijados en la mencionada Ley 7/2022, de 8 de abril, acreditándose todo ello mediante la documentación exigida en dicha norma y en sus disposiciones de desarrollo. En el caso de detectarse residuos peligrosos o indicios de contaminación se llevará a cabo la correspondiente investigación.

Asimismo, y también con carácter general, para el caso de instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.

Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal

En relación con la documentación remitida para emisión del Informe Definitivo de Análisis Ambiental del PGOU del término municipal de Sevilla la Nueva, se recibe informe emitido por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, en el que se indica que se ha consultado a la Unidad de Infraestructura Verde y Parques Regionales (Referencia 30/232170.9/23), de la Subdirección General de Gestión Territorial de la misma Dirección General. Del informe emitido por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal cabe destacar:

En la nueva documentación se presentan modificaciones para subsanar los aspectos indicado en informes sectoriales emitidos con antelación (julio 2018; marzo 2022)

1.- Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.

- En relación a las intrusiones del Área Homogénea AH-14 en Zona de Protección y Mejora del Parque Regional, ocupada en la actualidad, por viales y zonas urbanizadas indican lo siguiente:

Que incluye una parcela de vivienda unifamiliar situada en el extremo sureste de la urbanización y en viario frente a ella que, según la cartografía ambiental de la Comunidad de Madrid estaría afectada por



el Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.

En la documentación remitida citan la Disposición Adicional Tercera de la Ley 20//1999 de 3 de mayo del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama (en su redacción modificada dada por la Ley 4/2001, de 28 de junio), y señalan que los suelos afectados ya eran Suelos Urbanizables en las Normas Subsidiarias de 1987, y aportan copia de los planos 1 y 10 del Suelo Apto para Urbanizar, de dichas Normas subsidiarias de 1987.

El promotor incluye Planos de Clasificación del suelo individualizados para cada una de las áreas de forma que se pueda comprobar, de forma clara, las afecciones e intrusiones que se producen.

- En relación al tratamiento de la futura duplicación de la carretera M-600, señalan que:

A fin de resolver las afecciones ambientales que el suelo calificado para dicha infraestructura pueda generar y considerando por último que dicha duplicación no se ha considerado a efectos de los desarrollos del PGOU, optan por recoger en el documento de aprobación provisional del PGOU, el posible futuro trazado de forma únicamente indicativa y sin afectar ni a la clasificación de suelo ni a su calificación, excepto en las zonas incluidas en suelo urbanizable, donde sí se reserva el suelo necesario y se califica como red pública supramunicipal.

Indican, además, que al haber transcurrido muchos años desde la redacción del estudio informativo y del proyecto de la duplicación consideran que probablemente deberá ser revisado y actualizado en sus variables técnica y ambiental.

Asimismo, indican que, en relación a la posible duplicación de la carretera M-600 la red supramunicipal de reserva para la duplicación de la carretera M-600 se ha eliminado al haberse dimensionado el PGOU sin contar con dicha infraestructura, por lo que el suelo mantiene su clasificación de SNUP, Suelo No urbanizable de Protección, y sin calificación de red pública de infraestructuras.

2.- Franja Periférica de Protección alrededor del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno.

- En relación al Área Homogénea AH-14 Urbanización Los Manantiales (Plano adjunto nº 9), indican lo siguiente:

El suelo estaba clasificado como Suelo Urbano Consolidado en las Normas Subsidiarias del año 2001 y que no supone alteración de la clasificación ni calificación del suelo del Área Homogénea AH-14.

Por otro lado, señalan que los usos de los suelos ubicados en la Franja Periférica de Protección, están calificados como residencial unifamiliar de baja densidad (parcela mínima 500 m²) con tipologías aisladas y pareadas, e indican que se trata de usos que no pueden considerarse significativamente agresivos para el espacio protegido.

Así mismo, indican que el Plan General de Ordenación Urbana incluye en el texto normativo un apartado específico con medidas de protección sobre la Franja Periférica de Protección del Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Parque Regional.

Incluyen lo que recoge dicho texto normativo.



- En relación al tratamiento de la futura duplicación de la carretera M-600 (Plano adjunto nº 7):

Igual texto que en el punto 1º

3.- Zona Especial de Conservación “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio”.

- En relación a las intrusiones o afecciones a la Zona Especial de Conservación ES3110007 “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio”, indican lo siguiente:

En las delimitaciones de la Urbanización Los Cortijos, AH-18, AH-19 y AH-20, existen intrusiones, si bien de muy escasa entidad y superficie, casi inapreciable, en la Zona B de la Zona Especial de Conservación. Dichas intrusiones serán eliminadas en el documento de aprobación provisional.

En la Urbanización Valdelagua, AH-17, en el documento de aprobación provisional se subsana la zona circular que estaba incluida en Zona B, de la Zona Especial de Conservación.

En relación a las Áreas Homogéneas AH-12 y AU1, indican que la intrusión de la zona denominada “zona de reserva de suelo para zona verde”, se elimina en el documento para aprobación provisional, manteniendo el suelo como Suelo No Urbanizable de Protección sin ninguna calificación y la intrusión de los suelos correspondientes a la reserva de la carretera M-600, al oeste del actual trazado, queda subsanada en el documento para aprobación provisional, al suprimirse la calificación de suelo como infraestructura viaria que establecía el documento de aprobación inicial.

Indican que el tratamiento para el parque suburbano al oeste de la confluencia de la calle Sevillanos y de la carretera M-600 (que se corresponde con la mencionada “Zona de Reserva de Suelo para Zona Verde”), se procede a la eliminación de la calificación de zona verde de dicha zona, mencionando únicamente la posibilidad de que el Ayuntamiento pueda llevar a cabo alguna actuación en esos suelos, con la oportuna autorización del organismo competente y que en el documento de aprobación provisional del PGOU, se mantiene su clasificación como Suelo No Urbanizable de Protección, si bien no se califica como red pública.

Por otro lado, al tratar los Espacios libres (redes generales y locales), indican lo siguiente:

“Zonas Verdes. Son zonas de esparcimiento aptas para usos estanciales, juegos de niños, zonas de paseo, etc. Cabe destacar el espacio libre que se propone a la entrada del centro urbano, al norte de la M-600, para un parque forestal de uso público. Se califica este suelo como red general sobre suelo no urbanizable de protección. Cuenta con una superficie de casi 8 ha”.

También indican que se realiza la desclasificación de los suelos sobre los que se comprueba que, en aplicación de la normativa ambiental, deben clasificarse como Suelo No Urbanizable de Protección.

Incluyen planos de clasificación del suelo individualizados para cada una de las áreas de forma que se pueda comprobar, de forma clara, las afecciones e intrusiones que se producen.

- En relación al tratamiento de la futura duplicación de la carretera M-600 (Plano adjunto nº 7):

Igual texto que punto 1º



4.- Hábitats de Interés Comunitario.

En relación a los hábitats presentes en suelo urbano o urbanizable, la documentación remitida indica las siguientes zonas en las que existen hábitats:

En el nuevo sector de suelo urbanizable del PGOU, denominado SD-A, señalan que se define como hábitat 9340 la zona forestada situada al noreste del ámbito y que debido a la presencia de dicho hábitat se reconsidera la delimitación de dicho sector, pasando de 288.919 m² a 196.935 m², tras excluir el hábitat y suelos colindantes.

La documentación remitida incluye un anexo 2 denominado “Estudio detallado de caracterización y descripción de los hábitats de interés comunitario presentes en los sectores de suelo urbanizable y tres ámbitos de suelo urbano no consolidado del Término Municipal de Sevilla la Nueva, Madrid, así como su localización cartográfica”.

En dicho estudio se identifican 5 rodales con características de hábitat de interés comunitario ubicados en ámbitos de suelo urbano y suelo urbanizable. Una de las zonas es la mencionada zona de hábitat 9340 ubicada en el nuevo sector urbanizable denominado SD-A.

Las otras zonas son las siguientes:

- Hábitat 9340 situado junto al sector de suelo urbanizable SR-H. Dicho hábitat está incluido en Suelo urbanizable en las Normas Subsidiarias del año 2001, pero aparece como Suelo No Urbanizable de Protección en los planos del Plan General de Ordenación Urbana remitidos por el promotor.
- Hábitat 9340 situado en el sector SR-C. Se observa que dichos terrenos, se sitúan en Zona Verde o Espacios de Transición.
- Hábitat 6310 y hábitat 9540, en la UE-14, en la zona de Los Cortijos. Se observa que, aunque en dicha unidad de ejecución, existen zonas verdes, su superficie no incluye completamente a los hábitats indicados en la documentación remitida.

5.- Montes Preservados y terrenos forestales.

En relación a los Montes Preservados, la documentación remitida hace referencia a la Disposición Transitoria Décima de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, para justificar que las zonas cartografiadas como Montes Preservados, situadas dentro de suelo urbano, ya eran suelo urbano en las Normas Subsidiarias del año 2001 y que se han limitado a mantener el límite de suelo urbano existente.

En relación a los terrenos forestales, indican que de acuerdo con la cartografías ambiental de la Comunidad de Madrid, y cotejada con la realidad física de los terrenos, de la total superficie del ámbito, aproximadamente 30000 m² tiene la consideración de suelo forestal, localizándose estos suelos en el sector SD-A Manantiales Norte, siendo la superficie a compensar de 85.236 m².

6.- Vías Pecuarias.

En relación con las posibles afecciones a las Vías Pecuarias, se estará a lo que determine el Área de Vías Pecuarias, como órgano competente en la materia.



7.- Zonas arboladas situadas en Áreas Homogéneas, Ámbitos y Sectores a desarrollar.

En la Memoria de Información y Ordenación del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla la Nueva, remitida, indican lo siguiente:

Zonas verdes naturales. Son espacios que por sus valores ambientales se han de tratar de forma que su transformación urbanizadora sea mínima, a fin de que se mantenga la biodiversidad de estas zonas. También su mantenimiento deberá ser diferente al de las zonas verdes urbanas.

Se disponen espacios libres, según la división anterior, en todos los sectores de suelo urbanizable, procurando que los mismos estén interconectados y ligados al medio natural.

Cabe destacar la exigencia de preservar los ejemplares de arbolado singular existentes en el suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado, que habrán de integrarse en las ordenaciones pormenorizadas.

Por último, como medida de protección paisajística, se reservan espacios libres en la zona de contacto entre el suelo urbanizable y el suelo no urbanizable, con una doble función: servir de elemento de transición para no alterar las rasantes naturales del borde de los ámbitos, además de servir para la plantación de arbolado, como elemento de protección paisajística.

8.- Nuevas infraestructuras.

- En relación al tratamiento de la futura duplicación de la carretera M-600 (Plano adjunto nº 7):

A fin de resolver las afecciones ambientales que el suelo calificado para dicha infraestructura pueda generar y considerando por último que dicha duplicación no se ha considerado a efectos de los desarrollos del PGOU, optan por recoger en el documento de aprobación provisional del PGOU, el posible futuro trazado de forma únicamente indicativa y sin afectar ni a la clasificación de suelo ni a su calificación, excepto en las zonas incluidas en suelo urbanizable, donde sí se reserva el suelo necesario y se califica como red pública supramunicipal.

También indican que el PGOU se plantea y dimensiona sin contar con la ejecución de esta infraestructura.

Indican, además, que al haber transcurrido muchos años desde la redacción del estudio informativo y del proyecto de la duplicación consideran que probablemente deberá ser revisado y actualizado en sus variables técnica y ambiental.

- En relación con otras infraestructuras indican lo siguiente:

Proponen la incorporación de redes de riego con agua regenerada procedente de la EDAR de Sevilla la Nueva y que para ello se deberá realizar un estudio junto a los Servicios Técnicos del Canal de Isabel II.

Proponen una reserva de suelo para la ubicación de un centro de residuos/punto limpio en la parcela dotacional suroeste de la UE-I1. En dicha UE-I1, también se prevé una reserva de suelo de unos 3000 m², para la instalación de una subestación eléctrica.



Se comprueba que la Unidad de Ejecución UE-I1, en la que se prevé incluir el centro de residuos/punto limpio y la subestación eléctrica se sitúan dentro del área homogénea AH-11, en suelo urbano no consolidado.

Se incluye la reserva de suelo para la implantación de un nuevo cementerio, e indican que se trata de una zona de 30.000 m², en la zona C de la ZEC, situada a unos 500 m del centro urbano y de la urbanización Los Cortijos, apoyado en un camino público, en la carretera M- 523. En la documentación indican dos alternativas a la ubicación del cementerio, también ubicadas en Zona C.

Dos glorietas en la carretera M-523, en sus dos extremos próximos al núcleo urbano.

Reordenación de accesos desde la carretera M-523 a la urbanización Los Cortijos, considerando la opción basada en una nueva glorieta (el diseño final habrá de definirse en el proceso de autorización, según indicación de la DG de Carreteras).

Conexión entre el polígono dotacional y la carretera M-600 mediante los correspondientes carriles de deceleración (entrada al polígono) y aceleración (salida del polígono), en el sentido Norte de la carretera.

Sustitución del acceso desde la avenida de Guadarrama a la glorieta de acceso al norte de Sevilla la Nueva (carretera M-600) por el acceso desde la nueva calle de la urbanización Los Manantiales.

Plataforma de maniobra para autobuses en la urbanización Los Manantiales. Indican que, no se trata de una estación de autobuses como se señalaba en el Documento de Alcance, sino un espacio de maniobra para el cambio de sentido que se adscribe al sector SR-I Zona Este Los Manantiales.

Se comprueba que la ubicación de la plataforma de maniobra de autobuses se sitúa dentro de suelo urbanizable sectorizado en zona C de la ZEC “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio” y fuera del Parque Regional del Guadarrama y de la Franja Periférica de Protección.

Red peatonal y ciclable (general). Indican que, a partir de la red existente se propone su ampliación, tanto por todo el suelo urbanizable como por el no urbanizable, reservándose el suelo necesario para completar la conexión entre las urbanizaciones Valdelagua, Los Cortijos, Manantiales y el centro urbano, mediante dos actuaciones:

Primera ampliación: conectar los núcleos de Los Cortijos y de Valdelagua con la red existente. El primero de ellos mediante carril bici y eje peatonal; y el segundo mediante eje peatonal y calle de coexistencia.

Segunda ampliación: crear otra red interconectada con la actual, que bordee, a modo de anillo perimetral, los suelos urbanizables del suelo urbano actual hasta el camino de las Charcas, con una senda ciclista.

4.2.3. Prescripciones del Informe de Impacto Territorial.

El Consejo de Gobierno en su sesión de 8 de octubre de 2019, emite el Informe de Impacto Territorial al documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla la Nueva.

Dentro de la conclusión del informe, se plantean las siguientes condiciones y recomendaciones:



- Se estima que en posteriores etapas de tramitación, deberán justificarse adecuadamente los crecimientos propuestos, evaluando su impacto y planteando propuestas coherentes con la lógica territorial y ambiental en la que se localiza Sevilla la Nueva, principalmente, con la inclusión de la totalidad de su término municipal dentro de la zona Red Natura 2000 (ZEC y ZEPA del Cofio y el Alberche), debiéndose considerar la afección de las mismas a dichos espacios Red Natura 2000, conforme establece el artículo 46 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Deberán cumplir con las determinaciones del documento de declaración ambiental estratégica, así como justificar, para cada uno de los sectores y ámbitos de desarrollo en suelo urbano y en suelo urbanizable, los posibles derechos adquiridos por los propietarios, así como la necesidad de su desarrollo en base a las necesidades reales de crecimiento del municipio, realizándose en su caso, un Plan de Etapas que posibilite la puesta en carga de los sectores de forma paulatina y en base a las necesidades objetivas del municipio, tal y como se ha expuesto a lo largo de este informe.

Por otro lado, se incluían una serie de determinaciones:

- Se deberá justificar la inclusión de cada tipo de suelo en su categoría así como sus parámetros urbanísticos. Justificar que los suelos urbanos cumple con las características definidas en el artículo 14 de la Ley 9/2001.
- Se deberá reevaluar su localización, dimensión y adscripción de las redes generales.
- Se deberá realizar un estudio de edificabilidad y capacidad vacante en suelo urbanos, para determinar el punto de partida.
- Se deberá reconsiderar la densidad y las tipologías edificatorias propuestas.
- Se deberán proteger los terrenos arbolados existentes en los sectores de suelo urbano consolidado y no consolidado.

El informe de Impacto Territorial remitía a las condiciones reflejadas en el Informe Previo de Análisis Ambiental (Documento de Alcance).

4.2.4. Análisis de la toma en consideración de los aspectos ambientales en la formulación del Plan General

El Documento de Alcance/Informe Previo de Análisis Ambiental emitido con fecha de 29 de marzo de 2019, por esta Dirección General, contenía una serie de consideraciones y prescripciones para el documento definitivo. Se revisan a continuación las cuestiones más relevantes en relación con el documento presentado para informe definitivo de análisis ambiental/Declaración Ambiental Estratégica:

Respecto a las consultas recabadas:

El documento de alcance indicaba que en cumplimiento del artículo 22 de la Ley 21/2013 se debería someter la versión inicial del Plan General a consultas a las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas consultadas en el Avance. En el documento presentado no se indican los organismos que han sido consultados, si bien aporta un anexo IV con CONTESTACIÓN INFORMES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA TRAS LA APROBACIÓN



INICIAL DEL PGOU DE SEVILLA LA NUEVA, con las contestaciones recibidas. Se resumen sus contestaciones en el punto 2.2 del presente informe.

Necesidades a satisfacer y estudio de alternativas

El documento de alcance planteaba la corrección de la propuesta de alternativas contempladas, de acuerdo con los criterios básicos de utilización del suelo que se establecen en el artículo 20 del Real Decreto Legislativo 7/2015, considerando la posibilidad de desclasificar suelos urbanizables de las NNSS de 2001 no desarrollados y ajustando el crecimiento urbano a la demanda real del municipio.

El Ayuntamiento parte de la premisa de mantener los suelos ya clasificados como urbanizables, al margen de que se hayan podido desarrollar o no. Los motivos para la elaboración de un nuevo Plan General son, según el propio documento presentado, que han transcurrido más de 20 años desde la aprobación de las NNSS y se pretende elaborar un planeamiento que resuelva la problemática que ha impedido su culminación.

Al respecto, el documento del Plan General justifica el crecimiento propuesto en la alternativa escogida en el apartado 7.4.1 “*Alternativa 4. Descripción general*” de la Memoria, citado también en el documento denominado “*Sobre la inclusión de la demanda de suelo para los usos previstos en el Plan General de Sevilla La Nueva. Madrid*”, aportado por el ayuntamiento en fecha 7 de noviembre. En tal apartado de la Memoria, se explica el proceso de adopción de la alternativa, se citan los estudios de fauna, el relativo a hábitats, el inventario de arbolado y el estudio de movilidad, transporte y tráfico que figuran en el Plan General y se resumen los cambios con relación al avance del modelo propuesto de ocupación del territorio en los siguientes puntos:

- Se reduce la superficie del sector situada al noroeste del centro urbano, al estar afectado por un hábitat delimitado en el estudio realizado.
- Se reduce la superficie del ámbito de suelo urbano no consolidado AU2 Los Manantiales Este, limitando su superficie a la necesaria para la obtención de la dotación que se precisa y clasificando este suelo como suelo urbanizable sectorizado.
- Se reduce la superficie inicialmente propuesta para el nuevo ámbito dotacional SDA, al localizarse un área al noreste del sector con la consideración de hábitat sobre la propuesta de la aprobación inicial, pero dicho sector no se propone en la fase de Avance, por tanto es propuesta no valorada en la fase de avance.
- Se suprime el denominado AU3 (finca Los Alcores en Los Cortijos) al estar este ámbito en tramitación en base a las vigentes NNSS (UE-14).
- Se suprimen los ámbitos de ordenación del suelo urbano consolidado (ADs) a fin de facilitar su ejecución y tras atender las diversas solicitudes que en ese sentido han sido recibidas durante el periodo de información pública.
- Se reduce la intensidad edificatoria, a fin de conseguir una mejor alineación del modelo con la capacidad de acogida del territorio, se afirma en el Plan General, manteniendo la viabilidad del desarrollo. Así se establece un aprovechamiento de 0,24 m²/m², frente a los 0,34 m²/m² de las NNSS.
- Asimismo, se reduce la densidad de forma considerable, en los sectores de suelo urbanizable sectorizado, de las 25 viv/ha del Avance a 15 viv/ha, apostando por una trama donde se priorice la tipología unifamiliar.
- Se reconsidera la capacidad residencial establecida en el Avance, a fin de dar respuesta, se afirma en la Memoria, al principio de desarrollo sostenible basado en la incorporación al tejido urbano de los suelos que respondan a las previsiones concretas que se puedan justificar



El estudio ambiental estratégico centra la sostenibilidad del modelo (punto 4.13.5) al establecimiento de condiciones temporales de incorporación de sectores al tejido urbano. No existe una valoración detallada de las circunstancias que han provocado que no se desarrollen los terrenos clasificados como suelo urbanizable, ni por qué debe mantenerse su clasificación en el nuevo Plan. La valoración que se incluye en el estudio ambiental estratégico con relación a la falta de desarrollo del suelo urbanizable propuesto en las NNSS cita cuestiones muy generales como la crisis económica, la compleja estructura de propiedad existente, el exceso de cesiones de las NNSS, por encima de la LSCM, la superficie excesiva de los sectores, el escaso atractivo de la ordenación y la entrada en vigor de la LSCM.

La reducción de la densidad de viviendas es contradictoria con el hecho que, sin haberse producido el desarrollo de los sectores previstos en las NNSS, el suelo urbanizable no solo no ha disminuido sino que ha aumentado, pasando de 69,43 has del avance a 105,63 has de suelo urbanizable sectorizado del documento que ahora se informa, incluyendo como suelos urbanizables los ámbitos incluidos en el avance como suelos urbanos no consolidados y el nuevo sector SDA. No solo no se ha tenido en cuenta la posibilidad de reducir los terrenos clasificados, sino que se ha ampliado con un nuevo ámbito de desarrollo, si bien se ha aportado una justificación nueva que más abajo se comenta.

En cuanto a las viviendas realmente ejecutadas con relación a las previstas en las NNSS, el estudio ambiental estratégico puntualiza que el techo de viviendas sería de 6.075 (frente a las 4.861 viviendas que proponía en origen las NNSS) Por tanto las viviendas realmente ejecutadas ya suponen un 25% más de las previstas en las NNSS. Por tanto, con estos datos el documento calcula un techo poblacional, de la alternativa cero, corrigiendo la ocupación de habitantes por vivienda e incluso teniendo en cuenta el porcentaje de viviendas vacías de la Comunidad de Madrid, de 15.059 habitantes, lo que supondría un crecimiento de más del 60% respecto a la población de 2022.

Si bien la densidad de viviendas ha disminuido, como se ha comentado, la edificabilidad no lo ha hecho, ya que mientras que el avance proponía 1.629 viviendas, resultando una media de 134 m²c por vivienda, en la actual propuesta se plantean 1.228 viviendas con una media de 216 m²c por vivienda. Cabe, también, indicar, que la densidad de los sectores previstos en las NNSS era de por sí muy baja a efectos de sostenibilidad del modelo, teniendo en cuenta que cuanto menor es la densidad, la satisfacción de las necesidades de una determinada cantidad de habitantes precisa de un mayor consumo de suelo, un aumento de las infraestructuras y una mayor dificultad en la provisión de servicios.

El documento del Plan General estima que se ha modificado sustancialmente la propuesta respecto al modelo del Avance por motivo de las exigencias del informe de impacto territorial y el documento de alcance. Ambos informes solicitaban que se justificaran adecuadamente los crecimientos propuestos, evaluando su impacto y planteando propuestas coherentes con la lógica territorial y ambiental, principalmente por la inclusión de la totalidad del término en la Red Natura 2000. Sin embargo, la alternativa escogida difiere de la propuesta en el Avance fundamentalmente en que se clasifica un nuevo ámbito dentro de Red Natura 2000, en zona C, en que se excluyen terrenos de muy escasa superficie por la existencia de hábitats, en que se reduce el número de viviendas por hectárea aunque no se reduce la edificabilidad, ocupando por tanto los mismos terrenos, y en que se introducen condiciones temporales de incorporación de los sectores.

El documento denominado *"Sobre la inclusión de la demanda de suelo para los usos previstos en el Plan General de Sevilla La Nueva. Madrid"*, aportado por el ayuntamiento en fecha 7 de noviembre, incluye un *"Informe de demanda de suelo dotacional en Sevilla la Nueva (Madrid) y su área de influencia regional"*, elaborado por Colliers, en el que se pone de manifiesto que *"existe en la actualidad*



un déficit de oferta de suelo dotacional de carácter privado en Sevilla la Nueva de 9.188 m² y un total de 356.630 m² en el área de influencia del municipio". También se afirma en el mismo informe que "el sector SD-A, objeto de este informe, posee unas características muy determinadas, diferenciales del resto de nuevos desarrollos actuales en la zona por su gran superficie dotacional y por su ubicación junto a una red viaria de carácter supramunicipal, que garantiza su correcto acceso y compatibilidad con las zonas residenciales próximas. Con la escasez de suelo de carácter dotacional privado que existe en Sevilla la Nueva y también en su área de influencia, un sector de estas características permite satisfacer fácilmente gran parte de esa demanda".

Tal informe concluye en afirmar que *"con el desarrollo del sector SD-A, Sevilla la Nueva dejaría cubiertas todas sus necesidades presentes y futuras de suelo dotacional privado, alcanzando un excedente de comparable al de Villaviciosa de Odón, un municipio que implementó un proyecto de características similares y que ha experimentado un crecimiento notable en los últimos años. El suelo dotacional del SD-A contribuiría además a satisfacer la demanda de dotaciones de las localidades circundantes"*.

El informe aportado sobre demanda de suelo dotacional, valora la necesidad de tal categoría de suelo en el municipio, pero no justifica la clasificación de nuevos suelos para este fin, dado que no se ha valorado la posibilidad de incluir dichos usos dotacionales y productivos dentro de los suelos ya clasificados como urbanizables, no desarrollados hasta el momento, cuestión puesta de manifiesto en el informe de la Dirección General de Urbanismo sobre el documento de aprobación inicial.

Al hilo de lo expresado en los párrafos anteriores, correspondiendo a la Dirección General de Urbanismo tanto la valoración de las circunstancias urbanísticas planteadas en el Plan General como del resto de cuestiones puestas de manifiesto en su informe sobre el documento de aprobación inicial, se estará a lo que tal Dirección General determine en el ámbito de sus competencias. Se señalan, en cualquier caso, una serie de consideraciones ambientales en la presente declaración ambiental estratégica.

Pautas sobre el estudio ambiental estratégico:

El informe previo/documento de alcance indicaba que el estudio ambiental estratégico debe dar cobertura a las propuestas que incluya el Plan General, de manera que las conclusiones ambientales que obtenga se trasladen a las propuestas urbanísticas, incluida la normativa, y de manera expresa a las fichas de desarrollo de los ámbitos que se vean afectados.

Se solicitaba, asimismo, que se incluyeran medidas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del Plan General, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo y el programa de vigilancia.

Al respecto, el estudio ambiental estratégico incluye un punto de medidas preventivas y correctoras, en relación con la movilidad urbana sostenible, la arquitectura bioclimática y eficiencia energética de la edificación, compacidad y mezcla de usos, recuperación del espacio público y despliegue de infraestructura verde, resiliencia en la urbanización y edificación, medidas para ahorro de agua y energía, optimización, medidas de protección acústica, protección de suelos, del medio hidrológico, fauna y flora etc.

Si bien se solicitaba que se documentara en detalle, ámbito a ámbito, la situación urbanística actual, el grado de ejecución del planeamiento vigente, las posibles razones de la falta de iniciativas de



desarrollo y los posibles derechos urbanísticos adquiridos por los propietarios, no se ha encontrado dicha documentación en el documento presentado, lo que queda a la consideración de la Dirección General de Urbanismo en el ámbito de sus competencias.

Se ha incluido un punto sobre las viviendas realmente ejecutadas frente a las cuantificadas en las NNSS, aunque no se indica el origen de las fuentes utilizadas. En ese punto se indica que el techo de viviendas de las NNSS corregido es de 6.075 viviendas frente a las 4.861 consideradas en la memoria de las NNSS. Por tanto, con las normas existentes el techo poblacional sería de 15.059 habitantes.

Se ha incluido el estudio de tráfico y movilidad, cuyas conclusiones y resultados se han tenido en cuenta para la elaboración del estudio de contaminación atmosférica y cambio climático y el estudio acústico, tal y como se indicó en el Documento de Alcance.

Se aporta documento de inventario en suelo no urbanizable en donde se incluyen las condiciones de las actuaciones en los elementos inventariados, aquellos elementos que tienen expedientes de infracción urbanística, expedientes con calificación urbanística concedida, condiciones de suministros, ajustes a las condiciones de la ZEPA, estado de conservación, y condiciones ambientales (suministro de agua, vertido, residuos etc).

Referencia a ámbitos concretos:

En relación con los sectores denominados en el Avance SR-A, SR-C, SR-F y SR-L (en la fase de aprobación provisional, SR H), el documento de alcance indicaba que debía considerarse la conservación de los grandes ejemplares de encina existentes, con un porte y un fuste de considerables dimensiones, haciendo coincidir dichas masas arbóreas con zonas verdes en dichos ámbitos.

Se ha elaborado un estudio de arbolado y se han introducido en las fichas condiciones en relación con dicho arbolado. Se remite a Plan Parcial la actualización del inventario del arbolado, se indica que se preservarán los ejemplares de más de 70 cm de diámetro y el 70% de los ejemplares entre 50 y 70 cm debiendo integrarse dentro de las zonas verdes del sector.

Se han incluido en la ficha del Sector SR A las indicaciones sobre las vías pecuarias puestas de manifiesto en el informe del Área de Vías Pecuarias.

Se ha incluido en las fichas de los sectores la condición de que de manera previa a las etapas de construcción y edificación del sector se deberá proceder a la retirada y gestión de los vertidos de tierras y escombros presentes. Debería añadirse, tal y como indicó el documento de alcance, que deberán ser caracterizados, con el fin de asegurar su carácter o tipología, mediante métodos adecuados (inspección visual, organolépticos, analíticos in situ o en laboratorio).

Se ha incluido en las fichas de desarrollo de los sectores SR-A, B, C, D y E, un párrafo en el que se indica que se deberá elaborar un estudio acústico que justifique el cumplimiento de la legislación en cuanto a ruido. Tal y como indica el estudio acústico que acompaña al Plan General, sus conclusiones deberán ser revisadas, actualizadas y particularizadas para cada ámbito concreto, con el nivel de detalle correspondiente al planeamiento de desarrollo, incluyendo, en caso necesario, actuaciones sobre la ordenación interior de usos y edificaciones, así como la definición de posibles medidas correctoras (apantallamiento, retranqueo, aislamiento, etc.).

Se aportan las normas específicas de los ámbitos de SAU 3 y SAU 6. Según los datos de esta Dirección General, se emitió Informe ambiental estratégico del SAU 3 en junio de 2023 (BOCM 27/06/2023), estando en estos momentos pendiente de aprobación definitiva. No se ha evaluado la documentación



del SAU 3 adjunta al Plan General por entender que será una remisión fiel al documento de Plan Parcial aprobado definitivamente.

La normativa del SAU 6 se remite a fotocopias del documento “iniciativa para la aplicación del sistema de compensación al sector 6”, que cuenta con aprobación definitiva de junio de 2007.

AH 21 “Manantiales Este”

Dada la ubicación de este ámbito, en la zona final del recorrido que efectúan los autobuses interurbanos que dan servicio a la urbanización, concretamente las líneas 530 y 531, se había propuesto en el mismo una estación de autobuses, delimitando un ámbito de planeamiento de suelo urbano no consolidado. Así mismo, se establecía un uso residencial, con parcela mínima de 500 m², con capacidad para 13 viviendas, con obligación de cesión de suelos, tanto para espacio de maniobra de autobuses como de espacio libre.

Se propone ahora incorporar un nuevo suelo dotacional público para obtener una plataforma viaria de maniobra de los autobuses que incluya algún servicio complementario. Se indica que para estos suelos, pertenecientes al SR I se establece la condición particular de crear una franja de espacio libre arbolado entre el suelo dotacional y el suelo no urbanizable para una adecuada transición de usos. Condición que se recoge en la ficha del sector. Si bien no se define como tiene que ser de ancha esa franja.

En cualquier caso, deberá consensuarse con la Consejería de Transportes e Infraestructuras el futuro proyecto de plataforma de maniobra de autobuses, tal y como se indica en el informe de dicho organismo.

Urbanización Valdelagua:

Ya se indicó en el documento de alcance que la urbanización Valdelagua tenía en tramitación un Plan Especial de Infraestructuras para la construcción de una EDAR específica para la urbanización. No obstante, con fecha 22 de agosto de 2022, Canal de Isabel II, S.A., solicita el desistimiento de la tramitación del Plan Especial, con lo que tal expediente se encuentra archivado.

A este respecto, esta Dirección General informó ambientalmente, mediante resolución de fecha 10 de enero de 2017, la Modificación Puntual de Plan General para la adaptación de la ficha del desarrollo de la UE-15 “Valdelagua”, al norte del ámbito AH-17.

En el presente expediente consta el informe del Canal de Isabel II que indica que los vertidos urbanización Valdelagua deberán conectarse mediante un bombeo a la red existente en la urbanización Los Manantiales y que, de acuerdo con los estudios previos que está realizando Canal de Isabel II, S.A., se deberá reservar, a esos efectos, dentro de la UE-15, una parcela de una superficie mínima de unos 380 m², siendo preciso modificar la ordenación inicialmente planteada en esta propuesta final de PGOU ya que la parcela destinada a equipamiento sólo tiene 250 m² de superficie.

Urbanización los Cortijos UE 14:

Se incorpora como suelo urbano para la implantación de una edificación dotacional singular. Dicha ordenación no ha sido incluida en el documento de Plan General en tramitación y, por tanto, no ha sido objeto de evaluación.



La ficha del ámbito de la AH19 mantiene la intensidad edificatoria de las NNSS de 32.500 m². Hay que destacar que este ámbito colinda con terreno forestal y Monte Preservado y presenta una alta fracción de cabida cubierta arbórea, totalmente inmersa en la interfaz urbano-forestal de la urbanización de Los Cortijos, lo que hace totalmente imprescindible y necesaria una planificación de emergencias ante incendios forestales.

En el informe previo/documento de alcance se indicó la necesidad de realizar un inventario de valoración del arbolado existente en el municipio, y en particular del arbolado susceptible de verse afectado por la propuesta de planeamiento, indicando las medidas de conservación a tener en cuenta para evitar o en su caso minimizar su afección, siendo de aplicación en todo caso, siempre que se integren en la trama urbana, la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid. El Inventario de arbolado presentado se ciñe exclusivamente a los suelos urbanizables propuestos, no incluye las posibles afecciones en suelos urbanos.

Según se indica en el Plan General, este ámbito está actualmente siendo objeto de tramitación de un estudio de detalle, aprobado inicialmente, en el que *se definen ordenación y sus condicionantes de protección ambiental* mediante el oportuno procedimiento ambiental estratégico al que está siendo sometido, se señala en el plan. Sin embargo, no se tiene constancia de dicho documento en esta Dirección General. Al respecto, cabe recordar que, el instrumento de Estudio de detalle tiene unas funciones determinadas y por tanto no pueden definir ordenación, tan solo establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya tuviera señaladas por el planeamiento general, o adaptar o reajustar las mismas señaladas en el planeamiento de desarrollo. En el caso que se desarrollara por una figura de planeamiento deberá solicitarse su preceptiva evaluación ambiental estratégica.

Reserva de suelo para nuevo cementerio:

Tal y como informa la Confederación Hidrográfica, la reserva de suelo para nuevo cementerio se localiza parcialmente en zona de policía del arroyo de las Hoces.

Al respecto, ya se informó en el Informe Previo / Documento de Alcance que, *“la ubicación propuesta para el nuevo cementerio se sitúa aguas arriba del arroyo de la Retamosa, afectando a la zona de policía del mismo, por lo que podría darse afección de los lixiviados del cementerio a dicho arroyo.”*

Según el artículo 33 del Decreto 124/1997, por el que se aprueba el Reglamento de Sanidad Mortuoria de la Consejería de Sanidad y Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, todo proyecto de construcción, ampliación y reforma de cementerio deberá contener un informe hidrogeológico de la zona, con indicación de la permeabilidad del terreno, profundidad de la capa freática, características de los acuíferos, y demás condiciones hidrogeológicas que hagan viable el proyecto de construcción del cementerio. Además, deberá acreditarse que no hay riesgo de contaminación de captaciones de agua para abastecimiento.

Por tanto, se deberá realizar un estudio en profundidad de las características edáficas y geológicas del terreno a fin de evitar el riesgo de filtraciones que puedan afectar a los cauces cercanos y un estudio de aguas subterráneas y valoración del nivel freático, que en ningún caso debe entrar en contacto con las capas del terreno en el cual tienen lugar los enterramientos.

La implantación del cementerio deberá contar con un informe sanitario previo y vinculante por la Autoridad Sanitaria competente (Sección de Sanidad Mortuoria de la Dirección General de Salud Pública de la Comunidad de Madrid), de acuerdo al Decreto 124/1997, de 9 de octubre, modificado por el Decreto 9/2020, de 28 de enero.



Protección contra incendios:

El informe que se aporta de la Dirección General de Emergencias se refiere al documento de avance, si bien las fechas que indican no corresponden con las fechas de la tramitación del Plan General. En cualquier caso, dado que existen tres núcleos aislados, Los Cortijos, Los Manantiales y Valdelagua, como zonas de interfaz agro-urbano-forestal, se redactarán los respectivos planes de autoprotección.

5. DETERMINACIONES, MEDIDAS Y CONDICIONES FINALES QUE DEBEN INCORPORARSE A LA PROPUESTA DE PLAN

5.1. CUESTIONES GENERALES

Tal y como se indicado el estudio ambiental estratégico ha ido analizando, en mayor o menor medida, las afecciones ambientales. Las conclusiones, en su caso, han sido trasladadas al cuerpo normativo del Plan General, es decir a las normas urbanísticas, las fichas de desarrollo de los ámbitos, el catálogo de bienes etc...

A juicio de esta Dirección General, el formato de la documentación del Plan General es inadecuado desde el punto de vista de su uso posterior como instrumento normativo y de público conocimiento. Gran parte del texto no es editable, no permite la búsqueda de conceptos o la selección de textos para copiar, los índices no son activos, no cuenta con un panel de navegación con marcadores correctos o coherentes para poder permitir el análisis con facilidad. Cada documento incluye distintos volúmenes y en cada uno de ellos se reinicia la paginación. Algunos de los documentos enviados dan problemas de lectura. Todo ello, se entiende desde esta Dirección General debe corregirse en el documento del Plan General que finalmente se apruebe, en su caso.

En el plano de clasificación y de delimitación de los ámbitos no se rotulan éstos. Las tramas utilizadas en los planos, en algunos casos son confusas y dificultan la identificación de los distintos ámbitos. Se debería seleccionar cuidadosamente el tramado para poder identificar claramente, sin incertidumbre, toda la información en un único plano de clasificación.

Como ya se ha indicado en el presente informe, las categorías de SNUP deben ser coincidentes en texto y cartografía.

5.2. POTENCIALES EFECTOS SOBRE LA RED NATURA 2000

En lo tocante a las competencias de este órgano ambiental, debe señalarse que el suelo clasificado como urbanizable actualmente recogido en las Normas Subsidiarias obtuvo Declaración de Impacto Ambiental favorable de fecha 30 de noviembre de 1999 e informe favorable de la entonces Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, con fecha 20 de octubre de 2000.

En lo que se refiere a la situación actual del medio afectado, como se ha indicado, el "*Estudio detallado de caracterización y descripción de los hábitats de interés comunitario presentes en los sectores de suelo urbanizable y tres ámbitos de suelo urbano no consolidado del Término Municipal de Sevilla la Nueva, Madrid, así como su localización cartográfica*", firmado por el catedrático D. Alfonso San Miguel Ayanz, que consta en la documentación recibida, concluye en afirmar que si bien el Plan General produciría una repercusión apreciable en la ZEC, de acuerdo con el Criterio A, de pérdida de superficie relativa de hábitats, de conformidad con el Criterio B (perdida absoluta de superficie) de la misma Guía las superficies a afectadas estarían por debajo y muy lejos del 1% que se considera límite para



evidenciar que el plan provocaría impacto sobre la integridad del lugar. En cualquier caso, el estudio señala que se deberían conservar las manifestaciones de los HIC descritas en la zona de estudio y, en menor medida, también los ejemplares de gran tamaño y buen porte de encinas y otras especies arbóreas autóctonas descritas en cada recinto, lo deberá cumplirse estrictamente.

Por consiguiente, en los Planes Parciales de los sectores que presenten HIC en su interior o que se encuentran próximos a ellos se deberán establecer medidas para su protección y evitar afecciones sobre los mismos durante las tareas de urbanización y edificación, como se señala explícitamente en el estudio de D. Alfonso San Miguel Ayanz. Además, en los Planes Parciales de estos sectores se planteará la regeneración de estos hábitats naturales, con el fin de mejorar su actual estado de conservación.

También conviene citar, con relación a las eventuales repercusiones en la Red Natura 2000, que figura en el Plan General, entre otros estudios ambientales, un *“inventario de fauna y localización de zonas de importancia faunística en los sectores y ámbitos de los nuevos desarrollos proyectados”*, suscrito por biólogo colegiado, que concluye en afirmar que la afección de los nuevos desarrollos en los sectores y ámbitos no va a suponer afecciones negativas sobre especies incluidas en el anexo II de la Ley 42/2007 de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, especies animales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación.

Se proponen en cualquier caso, en el inventario, medidas específicas para corregir los potenciales efectos negativos sobre las poblaciones de topillo de Cabrera cercanas a los ámbitos afectados por el Plan General y sobre un nido de águila imperial ibérica a unos 850 m al sur del casco urbano de Sevilla la Nueva, a las que deberá atenderse en el Plan General

Por otra parte, el informe de 13 de diciembre de 2023, obrante en el presente expediente, de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, órgano competente en materia de biodiversidad, montes, recursos naturales, flora y fauna silvestres y autoridad de la Red Natura 2000 en el territorio de la Comunidad de Madrid, no plantea objeciones globales a la propuesta del Plan General siempre y cuando se cumpla que *“los límites del Suelo Urbano y Urbanizable deberán ajustarse a los límites de la Zona C “Uso General” de protección establecido en el Decreto 26/2017, de 14 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se declara la Zona Especial de Conservación, ZEC, “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio” y se aprueban su Plan de Gestión y el de la Zona de Especial Protección para las Aves, ZEPA, “Encinares del río Alberche y río Cofio”*. La delimitación de los sectores de suelo urbanizable del Plan General se ajusta a la condición de la autoridad Red Natura 2000, en cuanto que se circunscribe, salvo en los ámbitos que explícitamente se citan en el informe de la propia Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, como más adelante se verá.

La Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal también establece una serie de condiciones sobre el Plan General (que se reflejan posteriormente en la presente declaración ambiental estratégica), entre otras, la de que el sector SD A no afecte a monte preservado, pero no plantea ninguna condición a los suelos urbanizables por sus potenciales efectos sobre la Red Natura 2000, más allá del citado ajuste cartográfico, lo que también debe cumplirse estrictamente.

No obstante, el propio Plan de Gestión de las “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio”, utilizado en el documento presentado para la justificación del cumplimiento de dicha normativa por los ámbitos propuestos, en su punto 5.1.5 Urbanismo indica que, *“En todo caso, tal desarrollo quedaría condicionado a una necesaria justificación de su necesidad...”*

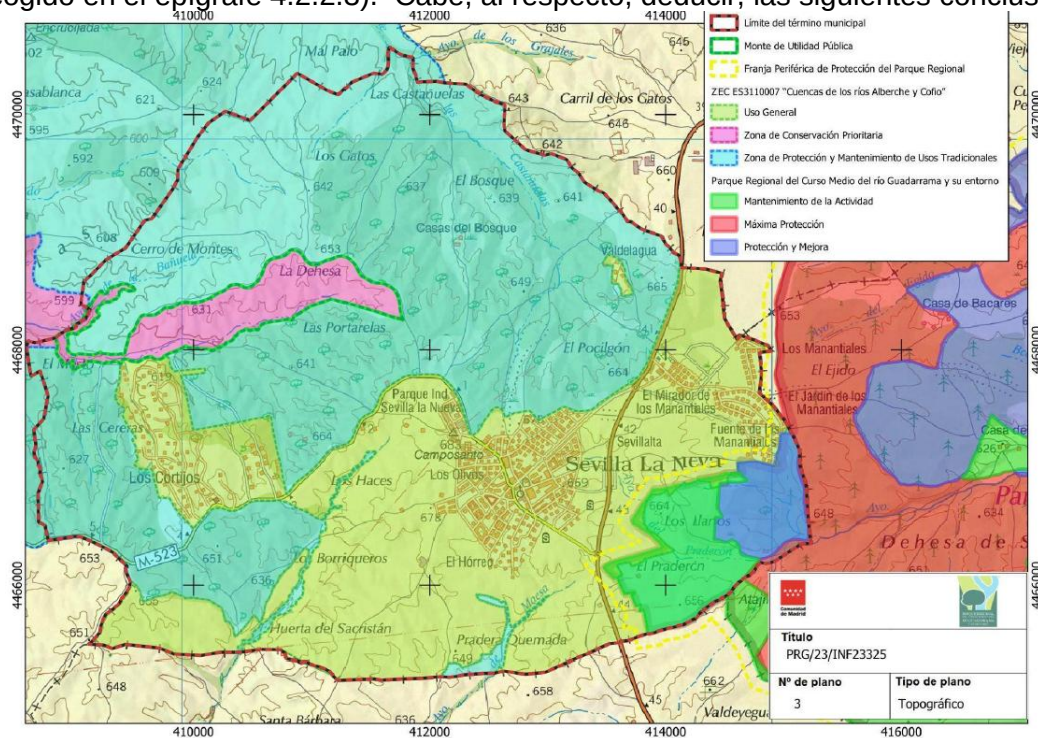


Y prosigue, más adelante, “...Sin perjuicio de la necesaria justificación de las necesidades de crecimiento, el límite máximo genérico de superficie a ocupar en las nuevas propuestas de planeamiento para cada municipio, total o parcialmente incluido en el espacio protegido, se determinará por el órgano competente en materia de urbanismo de la Comunidad de Madrid. En todo caso, el crecimiento no podrá superar una superficie superior al 10 % de la que se encuentre clasificada como suelo urbano y urbanizable sectorizado a la entrada en vigor del presente Plan de Gestión.”

En relación con las necesidades de crecimiento a satisfacer y el estudio de alternativas tanto el documento de alcance como el informe de impacto territorial y el informe emitido por la Dirección General de Urbanismo en la fase de aprobación inicial solicitan, tal y como se ha comentado anteriormente, la motivación de la clasificación del suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, y preservar el resto del suelo como rural. Ambos informes apuntan a la posibilidad de revisar los suelos ya clasificados por las NNSS 2001 y no desarrollados, reclamando un análisis de los motivos de esa falta de desarrollo. Por consiguiente, sin perjuicio de las competencias de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, de acuerdo con lo manifestado en el presente informe y conforme a lo indicado tanto en el informe de impacto territorial como en el informe de la Dirección General de Urbanismo en la fase de aprobación inicial, se estará a lo que determine el órgano sustantivo las necesidades que justifiquen la clasificación del suelo preciso, teniendo en cuenta la situación del municipio dentro de la Red Natura 2000.

5.3. CONDICIONES FIJADAS POR LA DG DE BIODIVERSIDAD Y GESTIÓN FORESTAL

En relación con la protección del medio natural, en la presente declaración ambiental estratégica se han tenido en cuenta tanto el informe de la antigua Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, de marzo de 2022 (recogido en el epígrafe 2.2 Consultas a las Administraciones públicas afectadas) como el de la actual Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal de 2023 (recogido en el epígrafe 4.2.2.3). Cabe, al respecto, deducir, las siguientes conclusiones:



Reproducción del plano 3 del informe de la DG de Biodiversidad y Gestión Forestal

1.- Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.

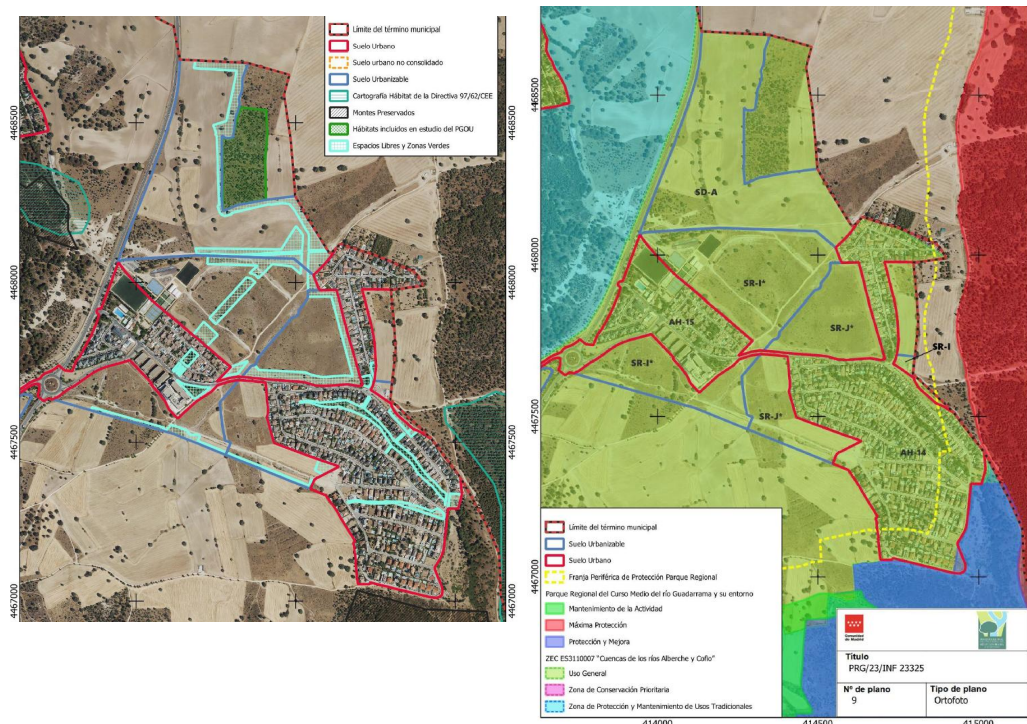
En relación a las intrusiones del Área Homogénea AH-14 (Plano adjunto nº 9) en Zona de Protección y Mejora del Parque Regional, ocupada en la actualidad, por viales y zonas urbanizadas, el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal recuerda que la Disposición Adicional Tercera 1 de la Ley 20/1999, de 3 de mayo, del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, establece lo siguiente:

“1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 7.1 de esta Ley, mantendrán la clasificación urbanística que tuvieran, con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales para el Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, los suelos de las fincas registrales que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Que estén situados en el perímetro interior del Parque Regional y sean colindantes con los límites establecidos en esta Ley.*
- b) Que estén clasificados como suelo urbano o como suelo urbanizable y, en este caso, tengan Plan Parcial aprobado en vigor, con los derechos urbanísticos no caducados y sin que sea posible realizar modificación alguna de dicho Plan Parcial.*

2. Lo dispuesto en el párrafo anterior sólo será aplicable a las fincas registrales tal y como aparezcan inscritas en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales para el Curso Medio del río Guadarrama y su entorno”.

Se entiende que, en relación a la aplicabilidad de la Disposición Adicional Tercera 1, se estará a lo que determine la Dirección General de Urbanismo, como órgano competente en la materia.



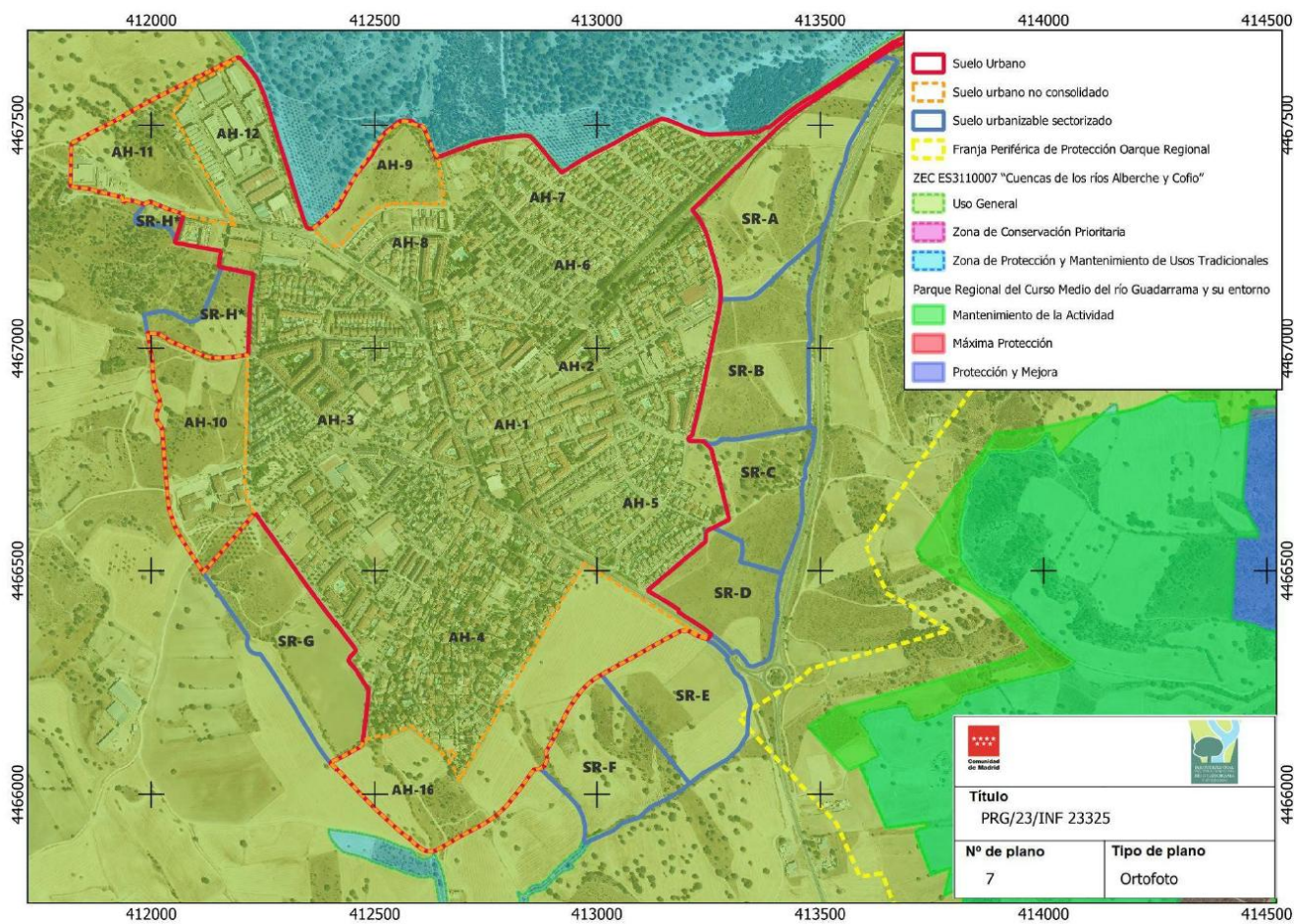
Reproducción de los planos 8 y 9 del informe de la DG de Biodiversidad y Gestión Forestal



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código de verificación: 1295393499087090448699

- En relación al tratamiento de la futura duplicación de la carretera M-600 (Plano adjunto nº 7):

La red supramunicipal de reserva para la duplicación de la carretera M-600 se ha eliminado al haberse dimensionado el PGOU sin contar con dicha infraestructura, por lo que el suelo mantiene su clasificación de SNUP, Suelo No urbanizable de Protección, y sin calificación de red pública de infraestructuras.



Reproducción del plano 7 del informe de la DG de Biodiversidad y Gestión Forestal

2.- Franja Periférica de Protección alrededor del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno.

La Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal señala en su informe lo siguiente:

En relación al Área Homogénea AH-14 Urbanización Los Manantiales (Plano adjunto nº 9), procede manifestar siguiente:

Revisada la cartografía aportada por el promotor y la cartografía del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, se comprueba que existe una parte de la Franja Periférica de Protección que se corresponde con la denominada Área Homogénea Urbanización Los Manantiales



AH-14, que está clasificada como Suelo Apto para Urbanizar, previamente a la declaración del Parque Regional.

Se entiende que lo recogido en el artículo 7.20 del texto normativo del PGOU relativo a “Medidas de protección sobre la Franja Periférica de Protección del Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Parque Regional”, podría ser viable en el Área Homogénea Urbanización Los Manantiales AH-14.

Por otro lado, respecto al resto de las zonas que incluye la Franja Periférica de Protección del Parque Regional debería destinarse a usos no agresivos al espacio protegido, de conformidad con lo establecido en el apartado 4.7 “Urbanismo y Ordenación del Territorio” del Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales para el Curso Medio del río Guadarrama y su Entorno, ampliado por el Decreto 124/2002, de 5 de julio, que establece que:

“La normativa urbanística se orientará a la creación de una franja de protección alrededor del Parque Regional, en la que se localizarán usos no agresivos al espacio protegido”.

La Franja Periférica de Protección del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, ha sido establecida en 100 metros en las diversas Juntas Rectoras del Parque Regional celebradas.

- En relación al tratamiento de la futura duplicación de la carretera M-600 (Plano adjunto nº 7):

La Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal señala que la red supramunicipal de reserva para la duplicación de la carretera M-600 se ha eliminado al haberse dimensionado el PGOU sin contar con dicha infraestructura, por lo que el suelo mantiene su clasificación de SNUP, Suelo No urbanizable de Protección, y sin calificación de red pública de infraestructuras.

3.- Zona Especial de Conservación “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio”.

- En relación a las intrusiones o afecciones a la Zona Especial de Conservación ES3110007 “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio”, procede manifestar lo siguiente:

La Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal señala que se han incluido planos de clasificación del suelo individualizados para cada una de las áreas de forma que se pueda comprobar, de forma clara, las afecciones e intrusiones que se producen.

Tras el oportuno análisis de los planos aportados, indica la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal que procede manifestar que no se aprecian intrusiones o afecciones a la Zona A “Conservación Prioritaria” y a la Zona B “Protección y Mantenimiento de Usos Tradicionales” de la Zona Especial de Conservación ES3110007 “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio”.

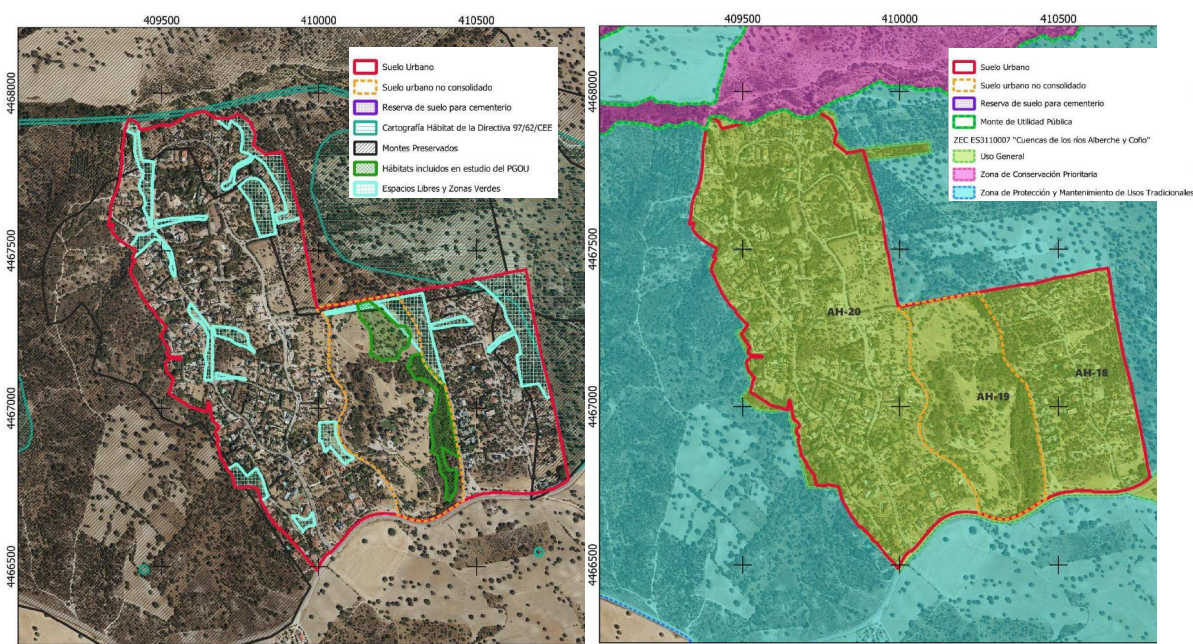
En todo caso, cuando se desarrollen las Áreas Homogéneas y los sectores, se estará a lo establecido en el apartado 5.1.5 “Urbanismo” del Decreto 26/2017, de 14 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se declara la Zona Especial de Conservación, ZEC, “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio” y se aprueban su Plan de Gestión y el de la Zona de Especial Protección para las Aves, ZEPA, “Encinares del río Alberche y río Cofio”.

La Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal establece que **los límites del Suelo Urbano y Urbanizable deberán ajustarse a los límites de la Zona C “Uso General” de protección**



establecido en el Decreto 26/2017, de 14 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se declara la Zona Especial de Conservación, ZEC, “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio” y se aprueban su Plan de Gestión y el de la Zona de Especial Protección para las Aves, ZEPA, “Encinares del río Alberche y río Cofio”, manteniendo todos los terrenos incluidos en Zona A “Conservación Prioritaria” y en Zona B “Protección y Mantenimiento de Usos Tradicionales”, como Suelo No Urbanizable de Protección.

Por otro lado, la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal considera que la zona denominada “Zona de Reserva de Suelo para Zona Verde”, en la documentación informada con fecha 14 de marzo de 2022, (N/Re.: INF 21457) y que en el Avance del Plan General aparecía como zona nueva de reubicación del Descansadero Abrevadero de los Pozos del Tejar, situada en la Zona B “Protección y Mantenimiento de Usos tradicionales”, debe quedar clasificada como Suelo No Urbanizable de Protección, estando sujetas las actuaciones que se desarrollen en dichas zonas a la normativa sectorial de aplicación.



Reproducción de los planos 4 y 5 del informe de la DG de Biodiversidad y Gestión Forestal

- En relación al tratamiento de la futura duplicación de la carretera M-600 (Plano adjunto nº 7):

En la documentación remitida la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal señala que el la documentación recibida indica que se opta por recoger, en el documento de aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana, el posible futuro trazado de forma únicamente indicativa y sin afectar ni a la clasificación de suelo ni a su calificación, excepto en las zonas incluidas en suelo urbanizable, donde sí se reserva el suelo necesario y se califica como red pública supramunicipal”.

La Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal observa que, al mantener los límites del nuevo sector de suelo urbanizable denominado SD-A, se condiciona que las posibles infraestructuras de acceso a dicho sector y la posible duplicación de la carretera M-600, tengan que afectar a la Zona B “Protección y Mantenimiento de Usos Tradicionales”, establecida en el Decreto 26/2017, de 14 de marzo, del Consejo de Gobierno, al no dejar suelo fuera de la misma para dicha duplicación.

4.- Hábitats de Interés Comunitario.

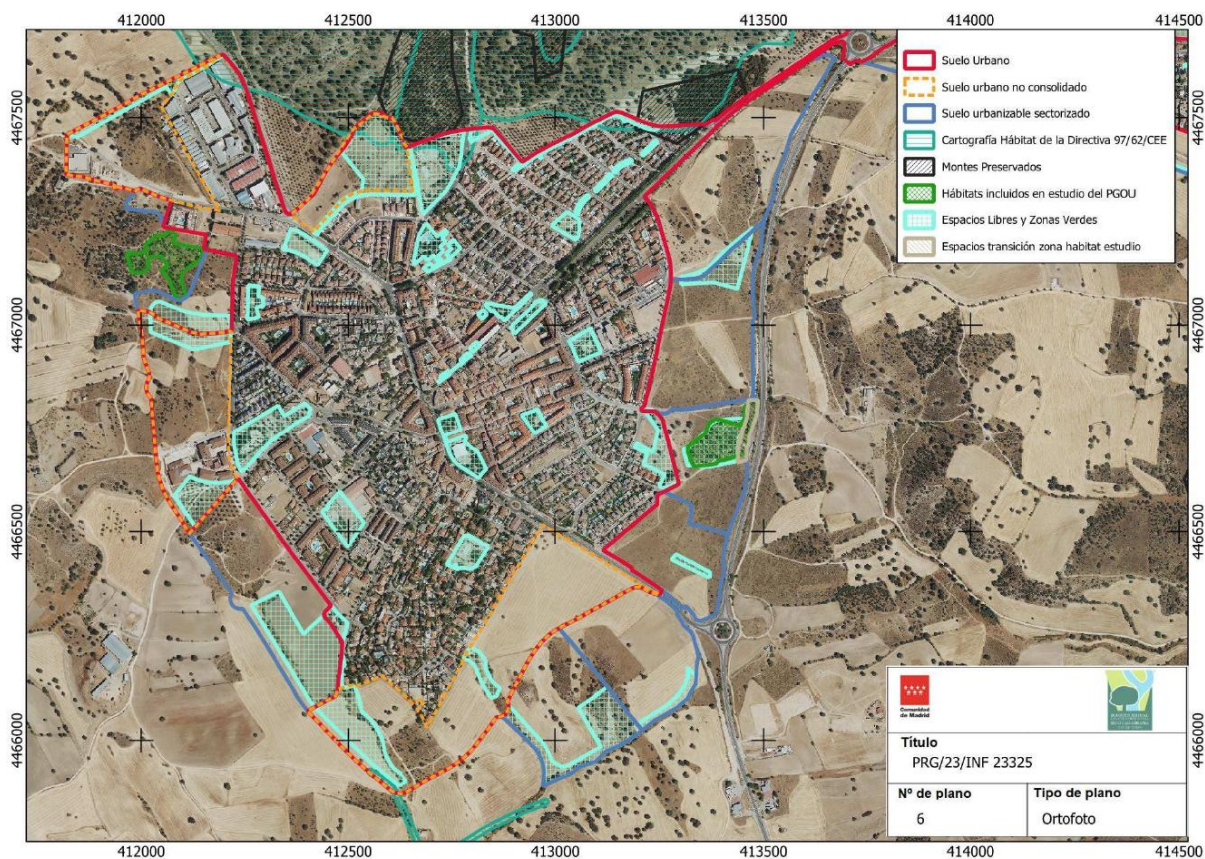
El artículo 46 apartados 2 y 3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, que establecen lo siguiente:

Artículo 46. Medidas de conservación de la Red Natura 2000

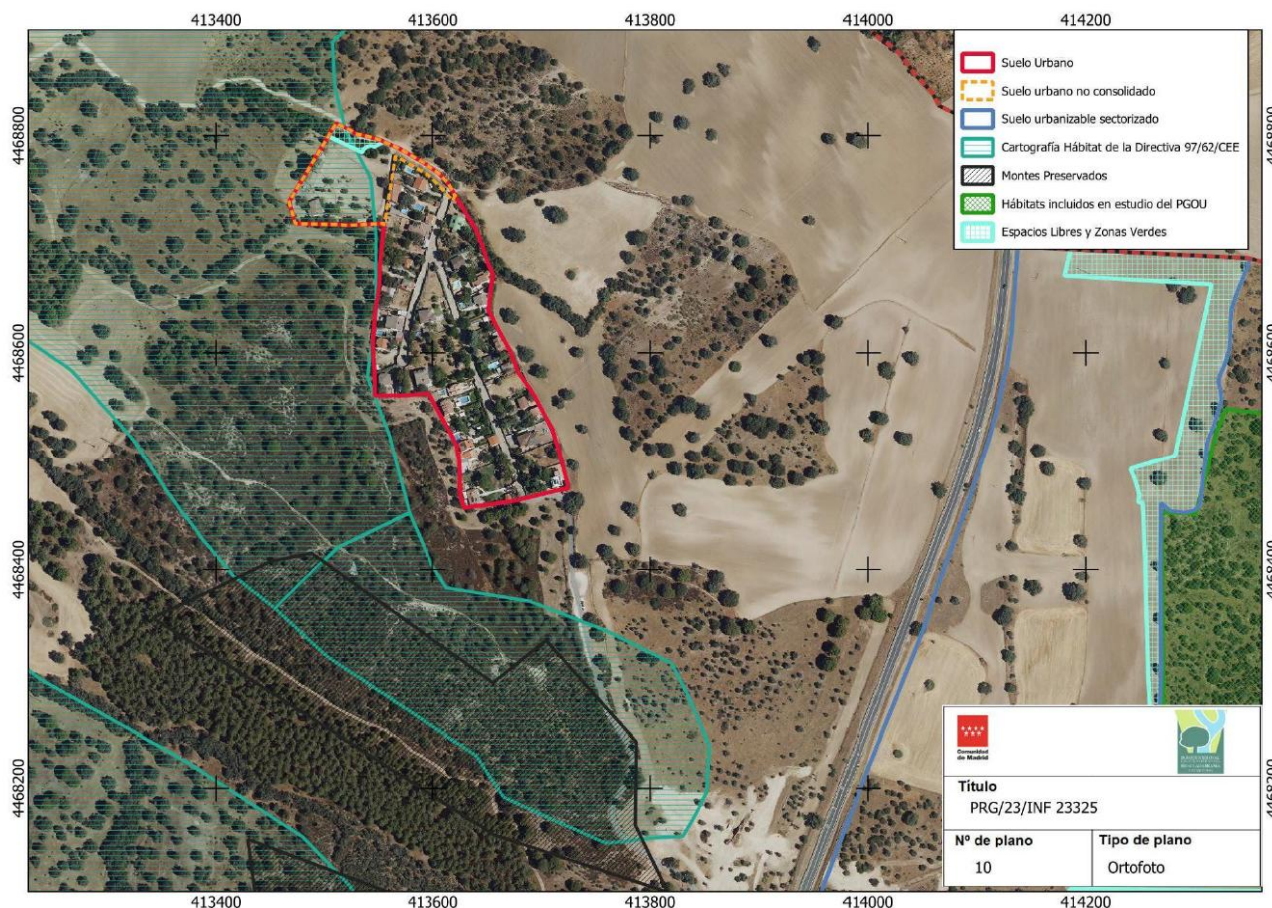
2. Igualmente, las Administraciones competentes tomarán las medidas apropiadas, en especial en dichos planes o instrumentos de gestión, para evitar en los espacios de la Red Natura 2000 el deterioro de los hábitats naturales y de los hábitats de las especies, así como las alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la designación de estas áreas, en la medida en que dichas alteraciones puedan tener un efecto apreciable en lo que respecta a los objetivos de la presente ley.

3. Los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.

La Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal señala que se deberían recoger los hábitats indicados en dicho estudio y situados en suelo clasificado como urbano o urbanizable, al menos como Zona Verde a fin de conservar la vegetación propia de los mismos.



Reproducción del plano 6 del informe de la DG de Biodiversidad y Gestión Forestal



Reproducción del plano 10 del informe de la DG de Biodiversidad y Gestión Forestal

5.- Montes Preservados y terrenos forestales.

El término municipal de Sevilla la Nueva incluye Montes Preservados recogidos en el Anexo Cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

El artículo 20 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, establece que:

1. *Son Montes Preservados los incluidos en las zonas declaradas de especial protección para las aves (ZEPAS), en el Catálogo de embalses y humedales de la Comunidad de Madrid y aquellos espacios que constituyan un enclave con valores de entidad local que sea preciso preservar, según reglamentariamente se establezca.*

Se declaran Montes Preservados las masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebro, sabinar, coscojal y quejigal y las masas arbóreas de castaño, robledal y fresnedal de la Comunidad de Madrid, definidas en el anexo cartográfico de esta Ley.

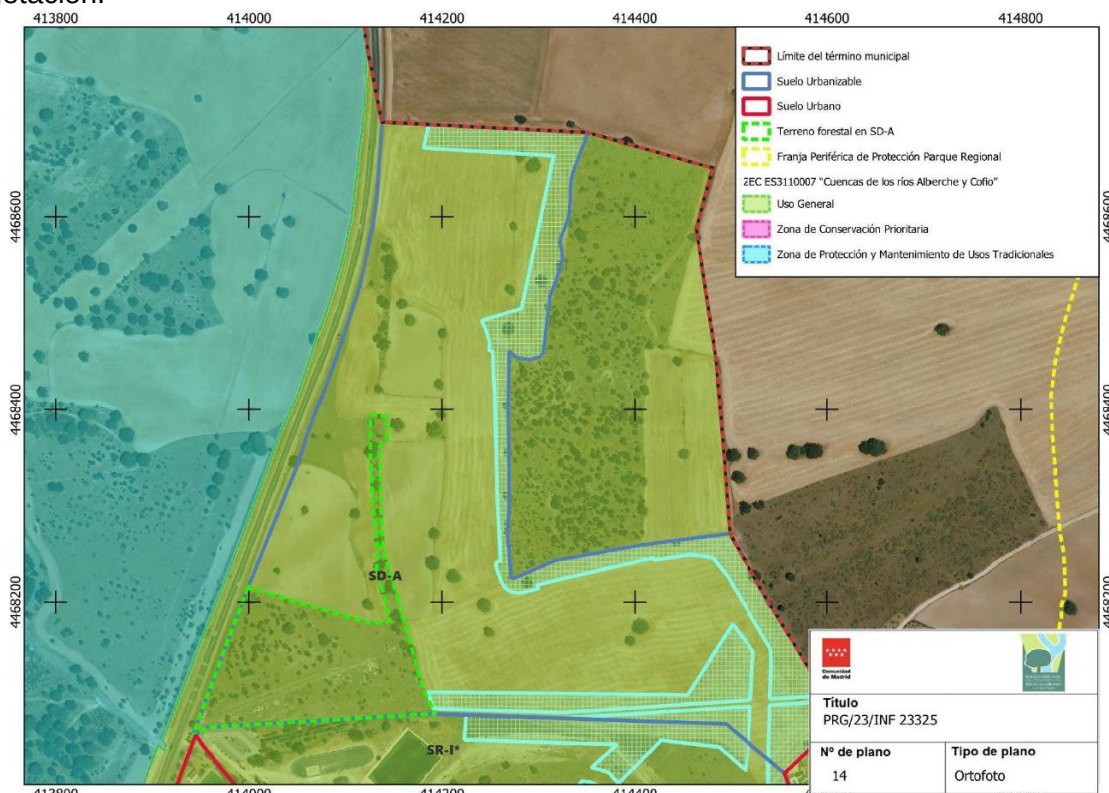
La Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal entiende que dichas zonas deberían mantener su clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección y sus características de vegetación.



Asimismo, la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal manifiesta, en relación con los terrenos clasificados como Montes Preservados conforme a la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, que se estará a lo que determine la Dirección General de Urbanismo en lo referente a la aplicación de la Disposición Transitoria Décima de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, que establece que:

“No se consideran Montes Preservados, definidos en el artículo 20 de esta Ley, aquellos suelos que el 17 de noviembre de 1994 se encuentran calificados como suelos urbanos, urbanizables o aptos para urbanizar en el correspondiente Planeamiento Municipal, así como aquellos otros que aun estando calificados como suelo no urbanizable tuvieran concedida, en dicha fecha, autorización por la Comunidad de Madrid para la implantación de uso y actividades al amparo de lo establecido en el artículo 16.3.2 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio”.

En relación con los terrenos forestales (Plano adjunto nº 14), la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal señala que todos los terrenos forestales incluidos en la ZEPA “Encinares del río Alberche y río Cofio”, tienen, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 16/1995, de 4 mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, consideración de Monte Preservado. La Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal entiende que dichas zonas deberían mantener su clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección y sus características de vegetación.



6.- Vías Pecuarias.

En relación con las posibles afecciones a las Vías Pecuarias, la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal indica que se estará a lo que determine el Área de Vías Pecuarias, como órgano competente en la materia (cuyo informe se refleja en la presente declaración ambiental estratégica).

7.- Zonas arboladas situadas en Áreas Homogéneas, Ámbitos y Sectores a desarrollar.

La documentación remitida no detalla que zonas verdes se van a mantener como zonas verdes naturales. No obstante, al estar previstas en la documentación del Plan General de Ordenación Urbana, la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal recomienda que, en la medida de lo posible se mantengan aquellas formaciones arboladas de más valor dentro de dichas zonas verdes.

8.- Nuevas infraestructuras.

En relación a las actuaciones propuestas sobre la red viaria, la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal señala que las actuaciones propuestas de acceso desde la carretera M-600 al sector SD-A, al norte del término, afectan a terrenos incluidos en Zona B “Zona de Protección y Mantenimiento de Usos Tradicionales” de la ZEC “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio”, en concreto según lo indicado en el plano C.2 “Trazado de accesos” del Plan General. La afección se produciría en los detalles indicados como Fase 2 a y Fase 2 b.

En relación con el acceso previsto mediante glorieta a la urbanización los Cortijos, la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal observa que se ven afectados, de igual manera terrenos incluidos en Zona B “Zona de Protección y Mantenimiento de Usos Tradicionales”.

En relación con las nuevas infraestructuras necesarias para el buen funcionamiento del municipio, La Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal manifiesta lo siguiente:

Con carácter general, los sistemas de recogida de aguas residuales y pluviales deberán ser separativos en los nuevos desarrollos y se debe garantizar un sistema de depuración eficaz y conectar con la EDAR existente en el municipio.

- La red de saneamiento de aguas pluviales ha de contar con los elementos necesarios para evitar afecciones a los cauces naturales, tales como erosión, sedimentación, contaminación, etc. Es importante tener en cuenta el mantenimiento de estas infraestructuras para evitar afecciones a los cauces naturales.
- En relación con la propuesta de mejora de las infraestructuras hidráulicas implantando una red de riego con agua regenerada, proveniente de la EDAR de Sevilla la Nueva, procede indicar que en el caso de aprobarse su trazado, diseño y ocupación de los Espacios Red Natura 2000, existentes en el municipio deberán adaptarse a la legislación específica de los mismos y a criterios de conservación ambiental.
- Asimismo, se entiende que el desarrollo de las infraestructuras necesarias para los desarrollos urbanísticos y previstos en el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla la Nueva o futuras deberían realizarse de forma que, salvo ausencia de alternativa viable se sitúen fuera del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, y de la Zona A “Conservación Prioritaria” y de la Zona B “Zona de Protección y Mantenimiento de Usos Tradicionales” de la Zona



Especial de Conservación ES3110007 “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio”, y que, en todo caso, se adapten a la legislación específica de los mismos y a criterios de conservación ambiental.

- En relación a la posible duplicación de la carretera M-600, se observa que, al mantener los límites del nuevo sector de suelo urbanizable denominado SD-A, se condiciona que las posibles infraestructuras de acceso a dicho sector y la posible duplicación de la carretera M- 600, tengan que afectar a la Zona B Zona de Protección y Mantenimiento de Usos Tradicionales, establecida en el Decreto 26/2017, de 14 de marzo, del Consejo de Gobierno, al no dejar suelo fuera de la misma para dicha duplicación.

Con independencia de todo lo anterior, la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal señala que el documento del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla la Nueva, promovido por el Ayuntamiento de Sevilla la Nueva, estará sujeto al informe de la Sección de Parques Regionales y Naturales conforme a lo establecido en el Decreto 10/2011, de 17 de febrero, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Consejo de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.

5.4. PROTECCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS

5.4.1. Infraestructuras eléctricas

Según el informe del servicio de instalaciones eléctricas, indican la normativa a cumplir para las líneas de alta tensión que discurren por el término municipal. Se señala la necesidad de prever reserva desuelo para instalación de una subestación que se indica que se realiza en la UE I1, con una superficie de 3.000 m².

Las consideraciones puestas de manifiesto por el informe de Red Eléctrica España en relación con el artículo 162.3 Real Decreto 1955/2000, en cuanto a plantaciones y construcciones está recogido en las Normas Urbanísticas 7.9.3 Protección respecto a las redes de infraestructuras: Eléctricas.

5.4.2. Infraestructuras viarias

El informe previo de análisis ambiental/documento de alcance, incluía las condiciones puestas de manifiesto por la Dirección General de Carreteras en el documento de avance.

El documento presentado adjunta el informe recabados en la fase de información pública de la Dirección General de carreteras de la Comunidad de Madrid, resumidas en el epígrafe 2.2 de consultas a las administraciones públicas del presente informe. En dicho informe se recogen consideraciones a tener en cuenta. Muchas de las cuestiones informadas en la aprobación inicial son reiteraciones respecto a lo ya informado en el avance.

En el informe de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, se indican que las medidas que se determinen para la mejora del transporte colectivo, y el proyecto de futura plataforma de maniobra de autobuses deberán ser consensuadas con dicho organismo.

5.5. PROTECCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS

El informe emitido por el área de vías pecuarias con fecha 28 de enero de 2022, informa indicando que, la ORDEN 1487/2019, de 30 de octubre, de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del

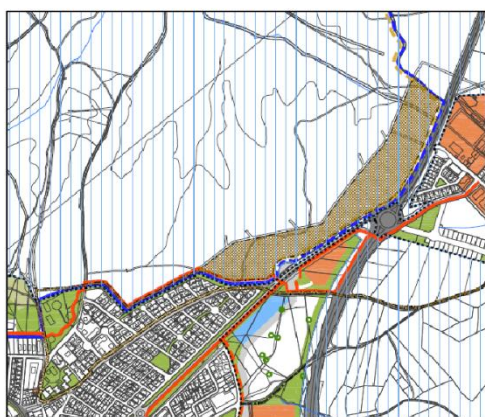


Territorio y Sostenibilidad, aprobó el deslinde de las vías pecuarias del término municipal de Sevilla la Nueva (Madrid).

Incluyen una serie de consideraciones a tener en cuenta las cuales se extractan a continuación:

Consideraciones de carácter general:

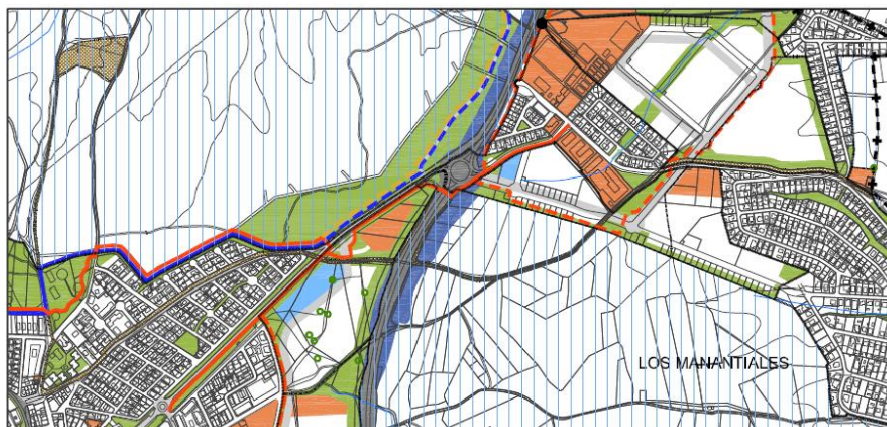
En el documento I Memoria de información, en el apartado 8 Estructura territorial, y 8.1 Red viaria, red peatonal y ciclable, al referirse a las vías pecuarias del término municipal debe figurar el nombre correcto “Camino del Abrevadero de los Pozos del Tejar”.



En el Documento I Memoria de Ordenación en el punto 7.1.- Consideraciones previas (página 49), al hablar de los instrumentos de protección ambiental y espacios protegidos se deben incluir las vías pecuarias “Colada del Camino de Madrid” y “Camino del Abrevadero de los Pozos del Tejar”

Se analizan 3 alternativas: Alternativa 1 (CERO), ausencia de plan, Alternativa 3 (avance de 2018), en la que se modificaba el trazado la vía pecuaria “Camino del Abrevadero de los Pozos del Tejar” localizándola al oeste de la calle Sevillanos M- 600, según detalle adjunto.

La Alternativa 4 mantiene el trazado de las vías pecuarias según el deslinde aprobado (se adjunta detalle).



Tras el análisis y evaluación de las mismas se llega a la conclusión de que la alternativa 4 es la más adecuada para su desarrollo mediante el Plan General.

Se describen en apartado 9.4.a) Suelo no urbanizable de especial protección por la legislación sectorial (página 89). Esta descripción debería ajustarse a lo que figura en el proyecto de deslinde aprobado

Se debe corregir la anchura de la vía pecuaria “Colada del Camino de Madrid” que es de 10 m salvo en el tramo que se desvía para cruzar la M-600 que es de más de 5 m.



El detalle del plano de las vías pecuarias que aparece en la página 91 corresponde al de la alternativa CERO, anterior al deslinde de las vías pecuarias y no a la alternativa 4 seleccionada. Debe corregirse. En el punto Variaciones del documento de aprobación inicial respecto al avance, del anexo: Resumen ejecutivo menciona que: *“Se respeta el trazado oficial de la vía pecuaria y el descansadero, recientemente deslindados, que en el Avance se propuso modificar”*

En el Documento II: Normas Urbanísticas, anexo y fichas ámbitos:

La Red Supramunicipal de Vías Pecuarias es una red ya obtenida, y por lo tanto, no forma parte de suelos de cesión, zonas verdes o espacios libres. El suelo de las vías pecuarias no generará aprovechamiento urbanístico, ni considerarse suelos de cesión, ni computar a efectos de los estándares mínimos exigibles por la legislación urbanística

En el Documento II: Fichas de Ámbitos se dice que el Sector AU1 “Los Pozos” (página), en suelo urbano no consolidado, colinda con vía pecuaria, en concreto al este con el “Camino del Abrevadero de los Pozos del Tejar.”

En suelo urbanizable sectorizado, los sectores SR-A (página 19), SR-I (página 70) y SR-J (página 79) son atravesados por la vía pecuaria “Colada del Camino de Madrid”. Deberá incluirse en las condiciones de desarrollo del sector, además de mencionar que por él discurren suelos de vías pecuarias, y que deberá asegurarse la continuidad del trazado en condiciones de rapidez, comodidad y seguridad. En caso contrario, se deberá plantear la modificación de trazado y que los gastos derivados de la redacción de estudios y proyectos, la obtención del suelo necesario, indemnizaciones, en su caso, y construcción de las actuaciones adecuadas deberán ser sufragados íntegramente por el sector y/o por la administración municipal.

En cuanto a la reserva de suelo para la duplicación de la M-600 deberá tenerse en cuenta la pertinente modificación de trazado que se deberá hacer de la vía pecuaria Colada del Camino de Madrid. Al igual que para el acceso a los Manantiales y al ámbito AU-1. Según detalle adjunto al informe.

En el Estudio Ambiental Estratégico las vías pecuarias se analizan dentro del patrimonio histórico en lugar de dentro de las áreas protegidas, que es donde se encuadran en la Comunidad de Madrid.

En el apartado 2.5.5. Aspectos ambientales, c) Condiciones para el suelo urbanizable, en relación a las vías pecuarias dice: (...) *se garantizará la ausencia de afecciones a los terrenos de dominio público pertenecientes al sistema de vías pecuarias* (...), siendo consideradas como Suelo no Urbanizable de Especial Protección por legislación sectorial los 43.889 m³ de superficie que ocupan en el municipio

En el apartado 4.12. PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO, dentro del análisis de los efectos ambientales previsibles, se incluyen las vías pecuarias, destacando que la Vía Pecuaria “Colada del Camino de Madrid” atraviesa el sector SR-A en zonas en las que se han previsto espacios de transición y una red viaria, en el sector SR-I, atraviesa dos zonas verdes y un tramo de la red viaria proyectada y en el sector SR-J, la Vía Pecuaria Colada del Camino de Madrid se sitúa sobre suelo destinado a una zona verde. En el límite este del ámbito de suelo urbano no consolidado AH-9 se encuentra el trazado de la Vía Pecuaria “Camino del Abrevadero de los Pozos del Tejar” sin llegar a ser afectado por dicho sector. Valorando la afección generada por el desarrollo del Plan General como negativo y a medio plazo, resultando un impacto compatible.



En relación con que las vías pecuarias se sitúen sobre suelo destinado a zona verde cabe destacar que la Red Supramunicipal de Vías Pecuarias es una red ya obtenida, y por lo tanto, no forma parte de suelos de cesión, zonas verdes o espacios libres.

El suelo de las vías pecuarias no generará aprovechamiento urbanístico, ni considerarse suelos de cesión, ni computar a efectos de los estándares mínimos exigibles por la legislación urbanística. Por lo que deberá corregirse.

En los planos Redes, infraestructuras de Saneamiento y de Abastecimiento deberán grafarse las vías pecuarias de forma que queden claros los cruces. Se deberá analizar las implicaciones que tendrá la ubicación de infraestructura o servicios sobre el Dominio Público Pecuario.

Todas las infraestructuras, equipamiento y servicios públicos (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario.

El informe concluye:

La “Colada del Camino de Madrid” se verá afectada por la duplicación de la M-600 por lo que deberá hacerse la reserva de suelo preciso para asegurar la continuidad de la vía pecuaria y tramitarse la correspondiente modificación de trazado.

En el sector SR-A la “Colada del Camino de Madrid” atraviesa por zonas en las que se han previsto espacios de transición y una red viaria, en el sector SR-I por dos zonas verdes y por un tramo de red viaria y en el sector SR-J por una zona verde. La vía pecuaria “Camino del abrevadero de los Pozos del Tejar” colinda con el ámbito de suelo urbano no consolidado AH-9. En todos estos ámbitos deberá redactarse una separata relativa a la vía pecuaria en cuestión y a los cruces con obra pública para su tramitación según los artículos 26 a 27 del Reglamento de Vías Pecuarias.

Por otra parte, el dominio público pecuario no puede ser objeto de asfaltado o cualquier procedimiento semejante que desvirtúe su naturaleza (artículo 43 e) de la Ley 8/1998, de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

5.6. PROTECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL

Se adjunta informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural sobre el documento de aprobación inicial.

Dicha Dirección General ha emitido informe en 2018 sobre el documento de Avance del Plan General, incluyendo una serie de consideraciones a tener en cuenta.

En noviembre de 2018 se recibe el Informe de actuación arqueológica (prospección y estudio histórico) relacionado con la redacción del Plan General de Ordenación Urbana. En abril de 2019 se recibe adenda de dicho informe. En junio de 2019 se recibe subsanación de Adenda al Informe final de actuación arqueológica. Dictándose resolución al respecto en julio de 2019.

En relación con el documento de aprobación inicial, la Dirección General de Patrimonio Cultural informa favorablemente si bien deberá modificar el documento en las siguientes fases para atender a las prescripciones indicadas las cuales se extractan a continuación:



1. En el capítulo 7 de las Normas urbanísticas se recogen las medidas de protección del Patrimonio arqueológico y patrimonio edificado. Se deberán recoger las indicaciones puestas de manifiesto.
2. En el Catálogo Documento III volumen I se establecen condiciones de protección para el Casco antiguo, la protección individualizada (mediante ficha) de 15 elementos, la protección de visualizaciones (señaladas en los planos) as alineaciones históricas y calles más significativas y ciertas medidas de protección para algunas vivienda rurales conservadas. Se recogen consideraciones de carácter general y en relación con el contenido documental del Catálogo.
3. En cuanto al Volumen 2. Estudio ambiental estratégico se deberá sustituir la Adenda por la Adenda al Informe final sobre la que se dictó resolución de la Dirección General.
4. En cuanto al Estudio arqueológico incluido en el volumen III del Plan General se deberá actualizar la resolución final en relación con la Adenda al informe de actuación arqueológica. Deberá corregirse la ficha nº 10 Crucero conforme a la Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural como Bien de Interés Cultural.

En cuanto a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, consta en la documentación informe DESFAVORABLE del catálogo propuesto. En el documento presentado se indica que se han corregido las consideraciones del mencionado informe. Se deberá recabar informe favorable al respecto.

5.7. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.

Se adjunta un anexo de Estudio de Energía, Contaminación Atmosférica y Cambio Climático en el que se indica que se ha elaborado en dos partes. Una primera parte "Mitigación y adaptación al cambio climático" recoge los compromisos adquiridos por Sevilla la Nueva, y los recoge el PGOU en diferentes acciones, incluyendo un apartado específico de mitigación y adaptación al cambio climático.

Del estudio de la estructura urbana del plan se obtiene que se trata de un modelo disperso de baja densidad, con las distintas agrupaciones conectadas entre sí principalmente en vehículo privado, a través de dos carreteras. Uno de los objetivos del Plan General es facilitar la conexión de las cuatro zonas entre sí, mediante modos activos (a pie y en bicicleta).

Se extrapolan los datos de la estación de referencia del municipio de Móstoles (a 20,9 Km de distancia) al municipio de Sevilla la Nueva, concluyendo que ambos municipios presentan una calidad del aire aceptable.

En el estudio de la propuesta del PGOU, se enumeran los principios rectores, en particular los que tienen interés para el estudio atmosférico. Entre los mismos, se encuentra el fomentar el crecimiento compacto del territorio primando la densidad poblacional compatible con la calidad de vida y evitando crecimientos dispersos, o priorizar y potenciar actuaciones en la ciudad consolidada mediante el impulso de la conservación y rehabilitación edificatoria, así como de la regeneración y renovación urbanas en ámbitos urbanos degradados. En el estudio de las alternativas, se repite los mismos argumentos incluidos en el EAE, sin relación clara con la afección atmosférica o al cambio climático.

En el parte I mitigación y adaptación al cambio climático, se estudia las afecciones por usos del suelo. Se utilizan datos no coincidentes con la propuesta, en la que se indica por ejemplo que los suelos urbanizables del PGOU son 523.989 m², cuando según los datos presentado en el plan, las superficies ascienden a 1.056.268 m².



En cuanto al estudio de movilidad remite al estudio específico sobre el tema y recoge las medidas previstas para la reducción del uso del vehículo privado que estiman que en el escenario equilibrado, la reducción del uso del vehículo privado sería del 12% en viajes externos y 14% internos.

Medidas frente al cambio climático presentan medidas para la movilidad urbana, medidas para las Normas Urbanísticas, condiciones de desarrollo específico de los ámbitos recogidas en sus fichas, compatibilidad y mezcla de usos (urbanismo de proximidad), recuperación del espacio público y despliegue de infraestructura verde, etc.

La segunda parte “Inventario de Emisiones y Consumos Energéticos”, se han inventariado los consumos energéticos, emisiones de contaminantes y huella de carbono de las principales fuentes en situación actual y futura, comparando ambos escenarios.

El estudio concluye que el incremento de estas variables sería inferior al crecimiento poblacional previsto, y estima que supondría una disminución en términos relativos por habitante gracias a la mejoras en la edificación y las medidas de movilidad sostenible previstas.

Se estima que existiría una reducción del consumo de energía por habitante de 11,2%, siendo en el caso de las emisiones de CO₂, principal gas de efecto invernadero, del 30%.

Para el cálculo de la huella de carbono, la cantidad total de emisiones de CO₂ y otros gases de efecto invernadero (GEI) causados directa o indirectamente, se ha tenido en cuenta exclusivamente las emisiones directas, centradas en la demanda de energía derivada del funcionamiento de las actividades y la habitabilidad de los edificios residenciales, por un lado, y del tráfico inducido, por otro, sin considerar la fase de edificación.

Dichas medidas propuestas deberán recogerse expresamente en las NNUU y en las fichas de desarrollo de los ámbitos.

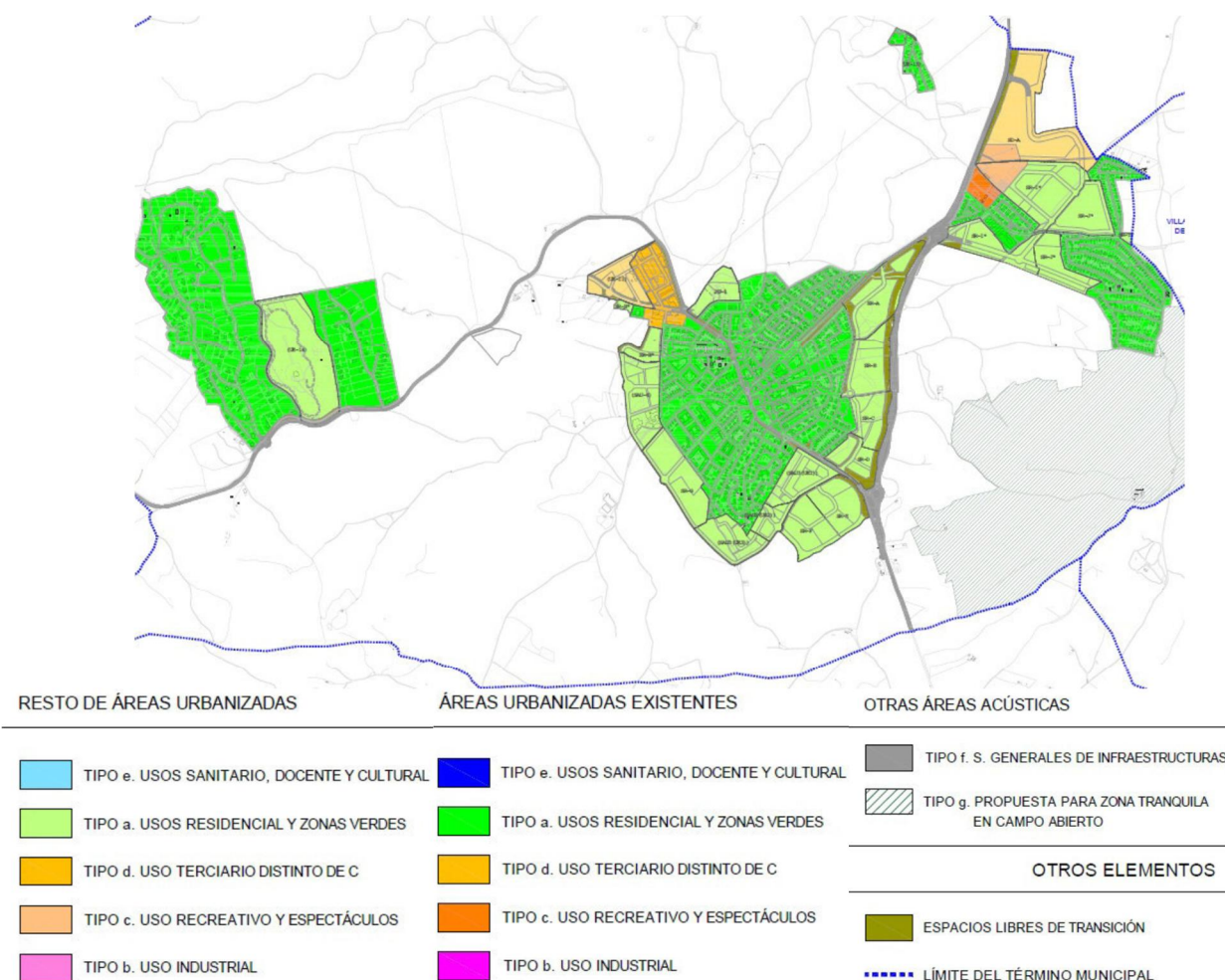
5.8. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Se ha establecido una propuesta de zonificación acústica acorde con los usos existentes y previstos del suelo, proponiéndose que pase a ser la oficial del municipio tras la aprobación definitiva del PGOU.

Esta delimitación de áreas acústicas propone la asignación de un tipo de área acústica a) para la totalidad del casco urbano actual, los nuevos sectores, los ámbitos incorporados y el AU1 y el UE 14; tipo c) para el área deportiva situada junto a la M-600, junto a la urbanización Los Manantiales, la manzana de equipamiento contigua en el sector SD-A y la zona consolidada del polígono industrial existente junto al camino de las charcas y tipo del crecimiento del polígono industrial UE I1 y la mayor parte del sector dotacional/terciario SD-A.

Las fuentes de ruido actuales, situación preoperacional, generan niveles de inmisión acordes con los usos mayoritarios existentes en las zonas consolidadas (casco urbano y urbanizaciones). Las principales fuentes de ruido con afección a nivel territorial en el término municipal son las infraestructuras de tráfico rodado, (M-523 y M-600), Además dentro del viario interno se han tenido en cuenta ciertas vías por considerar su carga de tráfico importante desde el punto de vista acústico. El esquema de las redes actual y futura de Sevilla la Nueva utilizado en el estudio presentado procede del propio estudio de tráfico del Plan General.





Asimismo, se ha comprobado que los niveles sonoros presentes son compatibles con los usos previstos sobre las nuevas zonas de crecimiento que plantea el PGOU, confirmándose la capacidad de acogida acústica de los terrenos propuestos para acoger dichos usos.

El escenario postoperacional estudiado se corresponde con el alcanzado en el horizonte de total desarrollo del PGOU, estimado para el año 2035, donde se habrían alcanzado también sus techos de población y vivienda.

En los mapas de ruido de este escenario se ha comprobado que la situación acústica prevista en el horizonte de total desarrollo del PGOU sería perfectamente compatible con los objetivos de calidad acústica correspondientes tanto a las áreas consolidadas de casco y urbanizaciones como a las de nuevo desarrollo previstas por el PGOU, no resultando necesaria la aplicación de medidas correctoras.

A ello contribuyen favorablemente las medidas preventivas consideradas en la ordenación general prevista por el plan, incluyendo espacios libres de transición acústica en las áreas colindantes o más próximas a las principales fuentes de ruido estructurantes del municipio (carreteras M-600 y M-523).

El estudio acústico presentado indica que los ámbitos **AU-1** con un uso global residencial, próximo a la M523 y su glorieta de enlace con el camino de las Charcas; el sector **SR E**, situado junto a la M 523 desde su inicio en la M 600; los crecimientos al este del casco urbano (sectores **SR A a SR D**), situados entre la nueva ronda y la M 600, todos ellos con área de sensibilidad acústica tipo a), con OCA de 60,



60, 50 dBA Día, Tarde y Noche, respectivamente se superarían en las proximidades de las vías mencionadas, pero quedando dentro de los espacios libres de transición acústica previstos, por lo que no se produciría afección sobre el uso residencial. La parcela situada en el vértice y, por tanto, más afectada por la confluencia de vías, se destinará a equipamiento para estacionamiento y transporte, de baja sensibilidad.



Sector SR-A. Periodos Día y Noche

En cuanto al sector **SR I**, junto a la M 600 y en la urbanización Los Manantiales, de uso residencial, el estudio indica que se cumplirían los OCA en la mayor parte del sector. La franja situada más cerca de la carretera M-600, posee una parcela calificada como equipamiento, destinada a actividades recreativas (tipo c) que complementa a la existente en suelo urbano y que ya ha sido parcialmente ocupada con nuevas instalaciones deportivas y un aparcamiento. En esta parcela, los OCA se establecen en 68, 68, y 58 dBA para los períodos Días, Tarde y Noche, respectivamente, que se cumplen según los mapas de ruido asociado.

En cuanto al sector **SD A**, se contemplan dos usos fundamentales, equipamiento tipo c) colindante con la M 600 y el resto de actividades productivas sensibilidad acústica tipo d). La isófona 65 dBA se adentraría mínimamente en el ámbito, pero quedando dentro de la franja de espacios libres de transición acústica.

En cualquier caso, la redacción de los futuros Planes Parciales en los sectores sin ordenación pormenorizada Plan Parcial deberá acompañarse de un estudio acústico revisado, actualizado y particularizado de su situación acústica individual, con el nivel de detalle correspondiente al planeamiento de desarrollo, incluyendo, de ser necesario, actuaciones sobre la ordenación interior de usos y edificaciones, así como la definición de posibles medidas correctoras (apantallamiento, retranqueo, aislamiento, etc.).

Se ha localizado un nido de águila imperial ibérica activo en la actualidad, a unos 850 m al sur del casco urbano de Sevilla la Nueva. El documento presentado considera que las molestias derivadas del desarrollo urbanístico sobre este nido serán de baja intensidad, debido a que la pareja que lo regenta,



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1295393499087090448699**

se encuentra habituada a los ruidos generados por el campo de motocross localizado a 600 m del nido, una planta de residuos a unos 860 m y la carretera M-600 a unos 1.200 m, así como a la alta presencia de paseantes en sus alrededores.

No obstante, se indica que, entre las medidas preventivas propuestas en el capítulo 12 del estudio se han incluido indicaciones específicas para la protección de este emplazamiento.

Si bien el Plan General en las fichas de cada ámbito en la protección frente acústica recoge de manera general que se deberá elaborar un Estudio Acústico que justifique el cumplimiento de la normativa, las fichas de los sectores que el presente estudio acústico ha determinado que tiene afecciones deberá recoger esta situación e incluir las medidas propuestas en cada caso dentro de las condiciones para desarrollo del sector, sin perjuicio de las correcciones de las mismas que surjan en el estudio de detalle del ámbito.

Se indicará de manera expresa que los espacios de transición acústica no podrán computar a los efectos de cumplimiento de los estándares urbanísticos.

5.9. PROTECCIÓN PARA LA CALIDAD HÍDRICA

5.9.1. Protección de los recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas.

El documento presentado incorpora el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 1 de junio de 2022 donde se informa en relación con una serie de cuestiones en parte resumidas en el epígrafe de “Consultas a las administraciones públicas” del presente informe.

Concluían el informe indicando que se recomendaba incluir un estudio hidrológico e hidráulico teniendo en cuenta los comentarios del informe (afecciones a Dominio Público Hidráulico, zona de policía, zona de flujo preferente, zonas inundables).

En el documento presentado se indica que:

- Se rehace el estudio hidrológico en base al informe mencionado. Entre otras cuestiones, se ha incluido el arroyo Fuentemontes como una cuenca independiente. Se incorpora las líneas de inundación indicativas de las zonas de flujo preferente. Se ha modelizado el estado postoperacional del ámbito del SD-A, por contar con ordenación pormenorizada.
- Se han incluido todos los arroyos en las zonas verdes.
- Se recogen en el capítulo 7 todas las condiciones señaladas en el informe.

5.9.2. Decreto 170/98, de 1 de octubre sobre gestión de infraestructuras de saneamiento de aguas residuales.

Visto el informe del Ente Gestor de las Infraestructuras de fecha 25 de octubre de 2023 y de acuerdo con el Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio del resto de condiciones del presente informe ni de lo que estime la Confederación Hidrográfica de la Cuenca del Tajo en el ámbito de sus competencias, el Plan General de Sevilla la Nueva deberá cumplir las condiciones indicadas en el mencionado informe del Canal de Isabel II del cual cabe destacar:



Respecto a los crecimientos previstos en la propuesta final del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla la Nueva:

El documento plantea los siguientes desarrollos:

En suelo urbano no consolidado: AU1 “Los Pozos”, uso global residencial
Sector SAU 3. Actualmente en tramitación
UE I1, UE 14 UE 15 y sector SAU 6. Planeamiento incorporado

En suelo urbanizable sectorizado: 11 sectores (10 residenciales y 1 dotacional productivo)

Comparando los datos de los desarrollos previstos con los que se plantearon en la anterior fase de aprobación inicial informada por Canal de Isabel II en marzo de 2022, se señala que la propuesta final ahora remitida propone unos crecimientos urbanísticos muy similares en ubicación y edificabilidades, por lo que la mayor parte de los requerimientos que se hicieron entonces se mantienen y otros se han actualizado.

Respecto a la demanda de recursos hídricos:

La demanda media de agua para consumo humano estimada para los desarrollos previstos en la propuesta final del PGOU de Sevilla la Nueva es de 5.299 m³/día (61,3 l/s), de los que 1.396 m³/día (16,2 l/s) corresponden a la demanda en suelo urbano no consolidado y 3.903 m³/día (45,2 l/s) a la demanda en suelo urbanizable sectorizado, siendo el caudal punta total de 107,8 l/s.

En cuanto a la justificación de la existencia de agua suficiente para satisfacer las nuevas demandas:

El pronunciamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo, en cuanto Entidad responsable de la ordenación de los recursos hídricos.

En cuanto a las infraestructuras necesarias para el abastecimiento de los desarrollos propuestos:

En la actualidad, el municipio de Sevilla la Nueva se abastece con agua de consumo humano con recursos procedentes del Sistema General de Abastecimiento adscrito a Canal de Isabel II S.A., M.P. desde la ETAP de Valmayor. El abastecimiento actual al municipio se realiza desde el ramal “Sevilla la Nueva - Villamantilla” de 300 mm de diámetro, que parte a su vez de la arteria “Canal de Valmayor - Navalcarnero” de 500 mm de diámetro y de la arteria de “Las Villanuevas” de 1000 mm de diámetro, recientemente ejecutada.

En cuanto al ramal “Sevilla la Nueva - Villamantilla”, esta conducción abastece directamente la red de distribución del casco urbano de Sevilla la Nueva y de la urbanización Los Manantiales y continúa para abastecer a la urbanización Los Cortijos también en alta, y a continuación a los municipios de Villanueva de Perales y de Villamantilla.



- **En cuanto a la aducción:**

El ramal actual "Sevilla la Nueva - Villamantilla" no tiene suficiente capacidad para la demanda de los nuevos crecimientos previstos por la propuesta final del Plan General de Ordenación Urbana.

Se informa que actualmente se encuentran ya ejecutadas y a la espera de su recepción por parte de Canal de Isabel II, S.A., M.P., las obras del Proyecto "Mejora del Abastecimiento de Sevilla la Nueva", que contemplan entre otras obras, la ejecución de una nueva aducción de diámetro 400 mm desde la arteria de "Las Villanuevas", que tendrá capacidad para garantizar el suministro tanto al suelo actualmente desarrollado como a los nuevos desarrollos propuestos en la propuesta final del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla la Nueva, una vez finalice la obra y entre en servicio.

- **En cuanto a la capacidad de regulación:**

Actualmente el municipio cuenta con varios depósitos municipales fuera de servicio.

Se informa que dentro de las obras del Proyecto "Mejora del Abastecimiento de Sevilla la Nueva" actualmente en ejecución, se encuentra entre otras obras un depósito de 6.000 m³ en su primera fase, situado al noroeste del casco urbano.

La capacidad de este depósito no será suficiente para garantizar el suministro a los nuevos desarrollos propuestos en la propuesta final del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla la Nueva, por lo que será necesario ampliar su capacidad en 4.000 m³ adicionales, hasta un volumen total de 10.000 m³, con el fin de regular la demanda de agua a techo de planeamiento tanto del suelo actualmente desarrollado como de los nuevos desarrollos previstos en la propuesta final del Plan. En el Plan General deberá calificarse el suelo necesario para esta ampliación y representar sus terrenos en los planos correspondientes. La superficie mínima de la parcela deberá ser de unos 4.000 m² con una forma preferentemente cuadrada o rectangular y ubicada próxima a la parcela del depósito actual.

En consecuencia, se deberá eliminar el siguiente párrafo: "*Se hace constar que la parcela del depósito en ejecución 5.243 m², calificada como servicios urbanos, se estima puede dar cabida a la ampliación demandada*" que está incluido en el Anexo 4 "*Informes de contestación a alegaciones e informes sectoriales*" dentro de la contestación al informe de Canal de Isabel II de 8 de marzo de 2022, ya que la actual parcela del depósito no dispone de espacio suficiente para albergar la ampliación requerida.

- **En cuanto a la red de distribución:**

Las obras ejecutadas del Proyecto "Mejora del Abastecimiento de Sevilla la Nueva" incluyen entre otras obras, una primera fase de la ejecución de dos bombeos a la salida del nuevo depósito y la distribución del agua a través de dos tuberías presurizadas, una para el casco urbano de 400 mm de diámetro y otra para la urbanización Los Manantiales de 250 mm de diámetro.

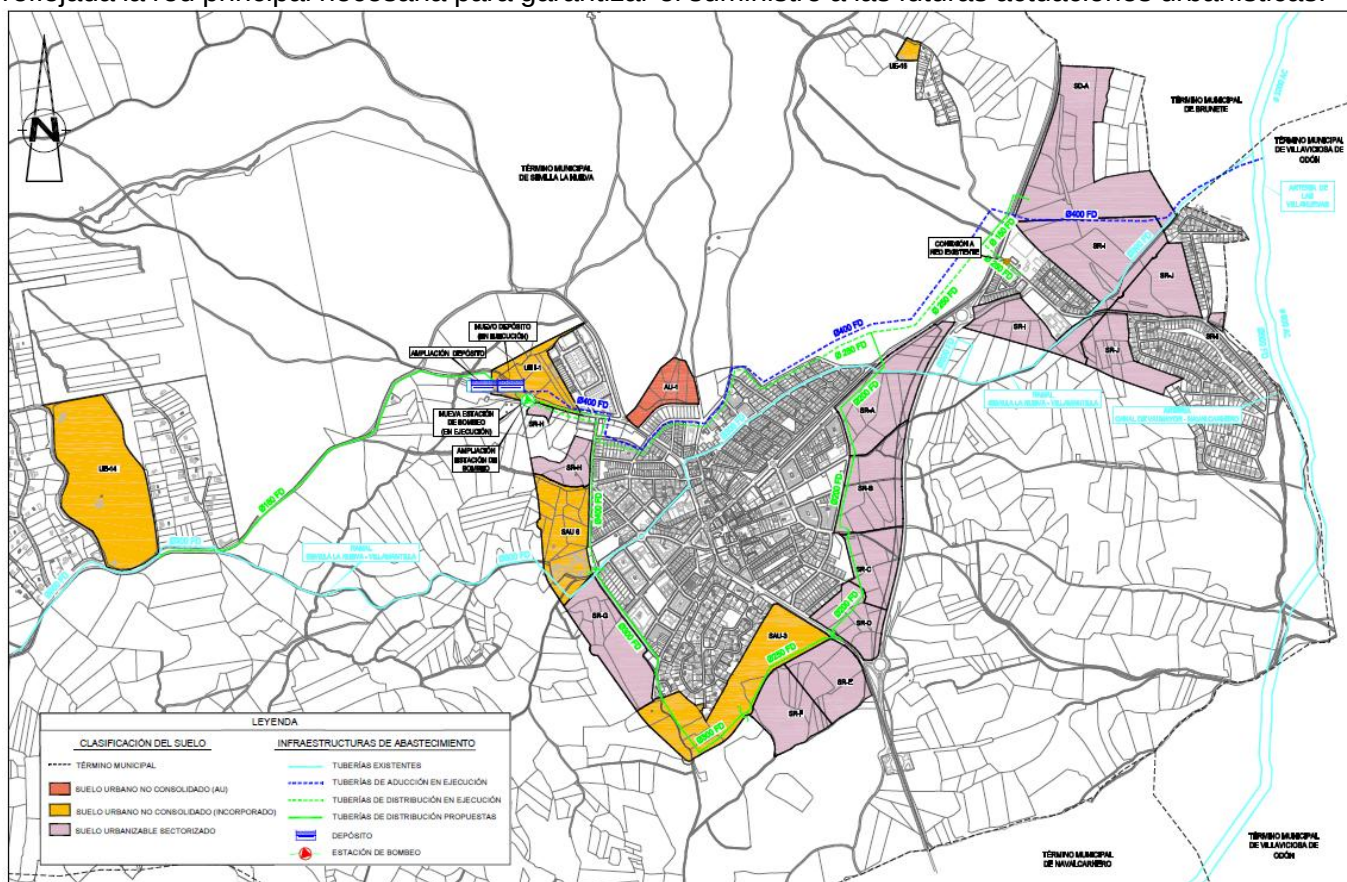
En consecuencia, para garantizar el suministro con las presiones adecuadas a los nuevos desarrollos propuestos, se deberán completar las infraestructuras recientemente ejecutadas dentro del Proyecto "Mejora del Abastecimiento de Sevilla la Nueva" con las siguientes infraestructuras de abastecimiento:

- Semianillo de impulsión en el casco urbano como continuación de la tubería de impulsión de 400 mm recientemente ejecutada, hasta unirse con la tubería de impulsión a la urbanización Los Manantiales, igualmente ejecutada, para el suministro de los nuevos sectores en suelo urbanizable SR-A a SR-H y los ámbitos de planeamiento incorporado SAU-3, SAU-6 y UE I-1.
- Ampliación de los bombeos recientemente ejecutados.



- Tubería de impulsión como continuación de la tubería de impulsión a la urbanización Los Manantiales, recientemente ejecutada, para el suministro del nuevo sector SD-A y para la urbanización Valdelagua.
- Tubería para el abastecimiento por gravedad de la urbanización Los Cortijos.

En la propuesta final del Plan General de Ordenación Urbana deberá incluirse un plano de infraestructuras básicas de transporte y distribución de agua potable, en el que como mínimo quede reflejada la red principal necesaria para garantizar el suministro a las futuras actuaciones urbanísticas.



Anexo I: Planta general de Abastecimiento

Se indica que, en los documentos de la propuesta final del PGOU de Sevilla la Nueva, se han incluido las infraestructuras necesarias anteriormente mencionadas, representándolas gráficamente en el plano O.5 Infraestructuras.

Se señala que se deberá eliminar el siguiente párrafo de Infraestructuras y servicios urbanos (redes supramunicipales, generales y locales), del apartado 8.1 de la Memoria de Ordenación, en el que se dice que "Sevilla la Nueva cuenta con dotaciones adecuadas de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, por lo que no se precisa ejecutar ninguna infraestructura especial para dar servicio al suelo consolidado ni a los nuevos desarrollos, ya que los mismos son de superficie controlada y similar en caudales a los ya recogidos en las NNSS2001", ya que, como se indica en los apartados anteriores, son necesarias unas infraestructuras, cuya necesidad ya se había detectado para los ámbitos de las NN.SS. de 2001.

En cuanto al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público:

En las Normas Urbanísticas del Plan General deberá prohibirse expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de abastecimiento de agua de consumo humano.

De acuerdo con las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021), el agua para riego de parques con superficie bruta superior a 1,5 hectáreas deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua de consumo humano.

Se señala que en el artículo 6.6 Bases de cálculo para las redes y pavimentaciones del documento de la propuesta final del PGOU de Sevilla la Nueva, se han recogido los condicionantes indicados en este apartado.

En cuanto a la capacidad de depuración de las aguas residuales:

En la actualidad el municipio de Sevilla la Nueva depura sus aguas residuales en la EDAR de Sevilla la Nueva, situada al sureste de su término municipal y gestionada por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y que ha sido recientemente ampliada.

El caudal de vertido de las aguas residuales generadas por los crecimientos previstos en la propuesta final del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla la Nueva podrá ser tratado en la EDAR de Sevilla la Nueva.

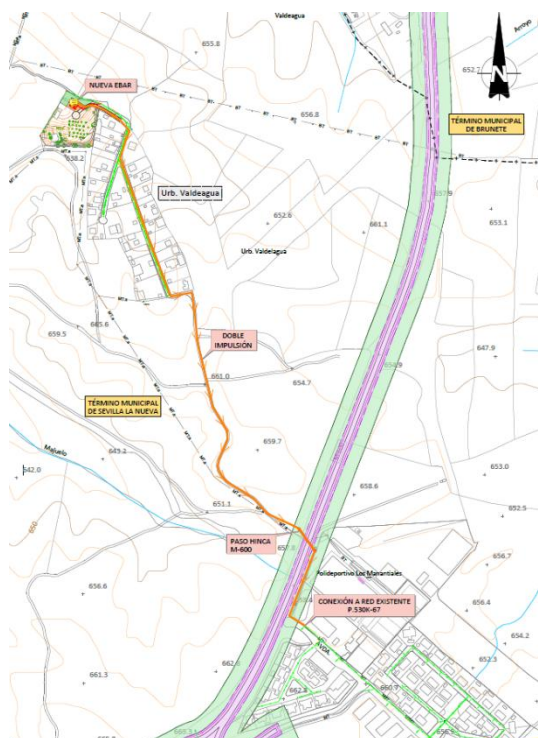
En cuanto a las redes de saneamiento:

De acuerdo con el Estudio de Diagnóstico y Plan Director del sistema de colectores y emisarios de Sevilla la Nueva y de la red de drenaje urbano del municipio de Sevilla la Nueva, las redes de saneamiento para los ámbitos urbanísticos en suelo urbano no consolidado y los sectores urbanizables SR-A a SR-H contemplados en la propuesta final del Plan General deberán ser de tipología separativa, excepto el ámbito AU-1 "Los Pozos" cuya red será de tipo unitario al conectarse a la red de alcantarillado de tipo unitario del casco urbano.

En cuanto a los dos sectores urbanizable SR-I y SR-J, y a diferencia de lo propuesto en el EDPD de 2013, éstos deberán tener redes de saneamiento de tipología separativa al igual que el sector SD-A, conectando las aguas residuales de forma independiente y preferiblemente aguas abajo del aliviadero ALV.53PL-103 y gestionando sus aguas pluviales con Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), hacia el cauce más cercano con las medidas de retención/desbaste que exija la correspondiente autorización de vertido.

Respecto a la Urbanización Valdelagua, sus vertidos deberán conectarse mediante un bombeo a la red existente en la Urbanización Los Manantiales. Se informa que, de acuerdo con los estudios previos que está realizando Canal de Isabel II, S.A., M.P. al respecto, se deberá reservar dentro de la UE-15 una parcela de una superficie mínima de unos 380 m², siendo preciso modificar la ordenación inicialmente planteada en esta propuesta final de PGOU ya que la parcela destinada a equipamiento sólo tiene 250 m² de superficie.





LEYENDA	
	RED SANEAMIENTO EXISTENTE
	COLECTOR NUEVO PROPUESTO
	NUEVA IMPULSIÓN PROPUESTA
	LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
	BT LÍNEA ELÉCTRICA MEDIA BAJA TENSIÓN
	MT LÍNEA ELÉCTRICA MEDIA TENSIÓN
	MTa LÍNEA ELÉCTRICA MEDIA TENSIÓN AÉREA
	ZONA DE DOMINIO PÚBLICO DE CARRETERAS
	ZONA DE PROTECCIÓN DE CARRETERAS

Anexo II Plan o de disposición de la EBAR propuesta en la UE 15 Urbanización VALdelagua.

En redes separativas:

En ningún caso las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas podrán incorporarse a la red de aguas negras del ámbito. Las aguas de lluvia se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberá verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas residuales y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto. Por este motivo, se dispondrán dos acometidas de saneamiento en cada área edificable: una para aguas residuales y otra para pluviales.

En redes unitarias:

Se deberá realizar, por parte del promotor, un estudio hídrico del caudal de aguas negras y de lluvia que aportarán los ámbitos a la red de colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II.

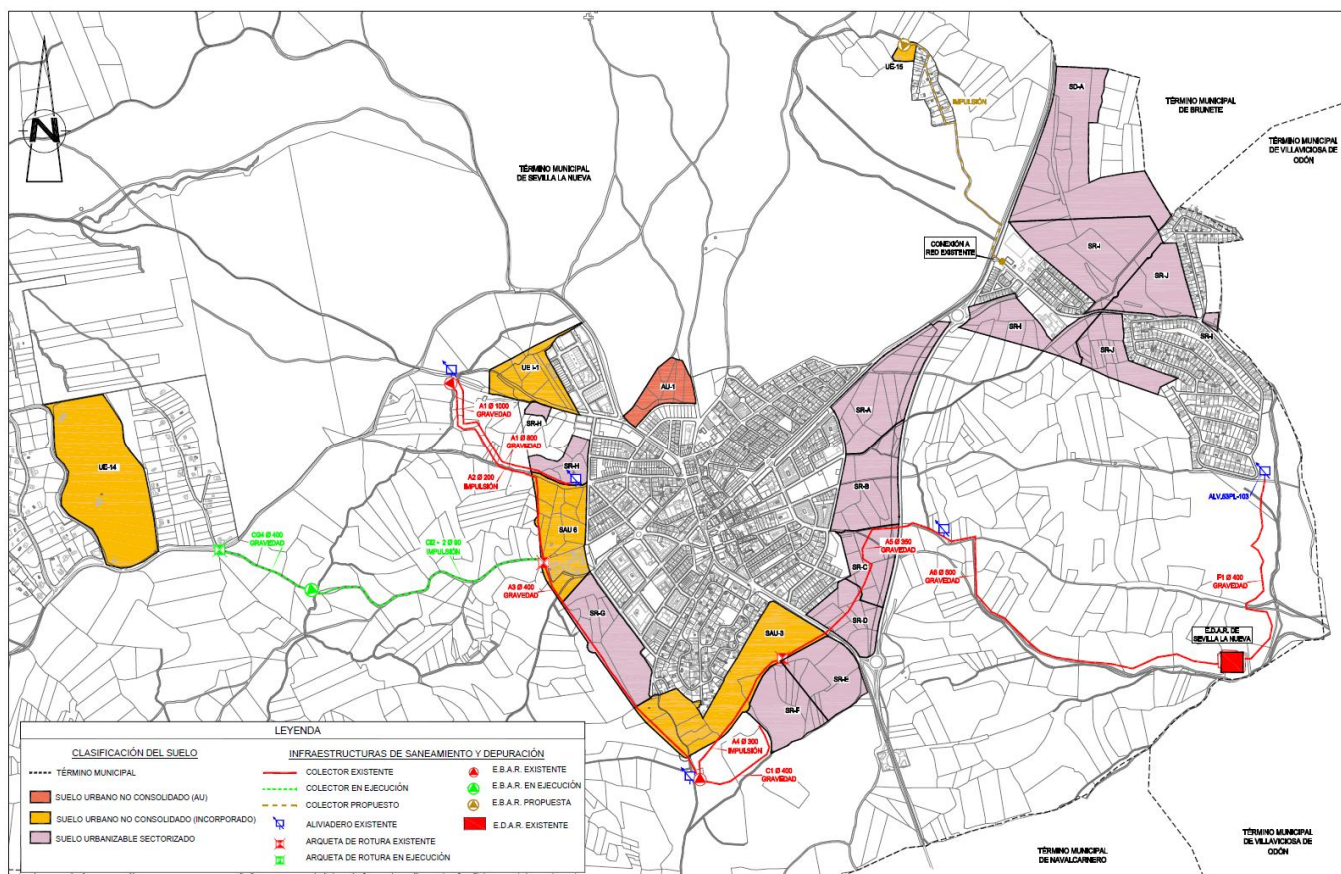
No deberá incorporarse a los colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II, un caudal de aguas residuales diluido con las primeras aguas de lluvia superior a cinco veces el caudal punta de las aguas residuales aportadas por la actuación.

Igualmente se deberán hacer las reservas de suelo necesarias para los tanques de laminación a ejecutar asociados a los aliviaderos existentes.

Se adjunta dentro del Anexo I a este informe un plano, hoja 2 de 2, en el que se han reflejado las infraestructuras de saneamiento y depuración gestionadas actualmente por Canal de Isabel II, S.A.,



M.P. así como las obras de conexión de la urbanización Los Cortijos al Sistema de Saneamiento y Depuración que se encuentran muy avanzadas en cuanto a su ejecución por parte de Canal de Isabel II, S.A., M.P.



Anexo I: Planta general de Saneamiento

Los Proyectos de urbanización deberán contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), y/o tanques de laminación, que reduzcan/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia. Para la implantación de estas infraestructuras se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior de las actuaciones. En cuanto a la gestión de los SUDS, se debe indicar que ésta no será competencia de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Además, en el proyecto de urbanización de cada ámbito urbanístico, se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al ámbito de la actuación y que discurran por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por el que circulen aguas residuales.

En cuanto a la incorporación de los vertidos de aguas residuales a la red de saneamiento, se deberán seguir las directrices y los requerimientos indicados en el EDPD para la conexión de los ámbitos. Previamente a la conexión, deberán estar ejecutados los tramos imprescindibles de aquellas actuaciones recogidas en el EDPD que se juzguen necesarias para la mejora de la red de drenaje urbano y que podrían ser requeridas con carácter previo a la conexión de los vertidos del sector.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1295393499087090448699

Así mismo, en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla la Nueva, debe quedar reflejado expresamente que los vertidos industriales al Sistema Integral de Saneamiento deben cumplir la Ley 10/93 de 26 de octubre sobre vertidos líquidos industriales al Sistema integral de saneamiento.

Se indica que, se han incluido las infraestructuras necesarias anteriormente mencionadas, representándolas gráficamente en el plano O.6 Infraestructuras. Red de saneamiento y depuración con un trazado similar al indicado en el plano del Anexo I. Asimismo se señala que, se han recogido los condicionantes indicados en este apartado, debiéndose corregir el párrafo relativo a las redes unitarias de saneamiento, donde dice *“No deberá incorporarse a los colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II, un caudal de aguas residuales diluido con las primeras aguas de lluvia superior a cinco veces el caudal medio de las aguas residuales aportadas por la actuación”*, y sustituir caudal medio por caudal punta.

Con respecto a las Normas Técnicas para Redes de Abastecimiento, Redes de Saneamiento y Redes de Reutilización:

En el apartado relativo al Abastecimiento de agua del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de distribución del agua deberá figurar específicamente el siguiente texto:

“En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de distribución de agua para consumo humano, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas para Redes de Abastecimiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A., M.P.”

En el apartado relativo al Saneamiento del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de saneamiento deberá figurar específicamente el siguiente texto:

“En cuanto a dotaciones, diseño de red de saneamiento, materiales, diámetros, pendientes, etc., se observará el obligado cumplimiento de las Normas para Redes de Saneamiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A., M.P.”

En el apartado relativo a la Reutilización con agua regenerada del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de reutilización deberá figurar específicamente el siguiente texto:

“En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de reutilización, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas para Redes de Reutilización vigentes en Canal de Isabel II, S.A., M.P.”

Se señala que en el artículo 4.12 Uso de infraestructuras básicas de las Normas Urbanísticas de la propuesta final del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla la Nueva, se han incluido expresamente los textos indicados en este apartado.

En cuanto a la clasificación, calificación y gestión del suelo para las infraestructuras hidráulicas básicas:

El informe de Canal enumera las infraestructuras que se consideran básicas supramunicipales de abastecimiento actual y futuro, y saneamiento actual.



En relación con las afecciones a las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II, S.A., M.P.:

En el término municipal de Sevilla La Nueva existen las siguientes infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II que se enumeran en el informe en relación con el abastecimiento de agua potable, captación de aguas subterráneas, saneamiento, reutilizada, líneas eléctricas y telecomunicaciones.

Se adjunta como Anexo III la documentación gráfica esquemática que recoge las infraestructuras afectadas por la actuación.

Asimismo, se adjunta en el Anexo IV la hoja 1 de los planos del “Proyecto del Sistema de Agua Regenerada para Riego del municipio de Navalcarnero” cuyo objetivo es el nuevo tratamiento terciario en la EDAR de Sevilla la Nueva y el inicio del Sistema de agua regenerada de Navalcarnero.

El Plan General de Ordenación Urbana deberá recoger las redes supramunicipales, generales y locales existentes en la delimitación de su ámbito territorial. Dichas infraestructuras deberán calificarse en el PG, como Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de abastecimiento, reutilizada, saneamiento o comunicaciones, según proceda, de conformidad con la Ley del Suelo de Madrid.

El Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla la Nueva deberá contemplar la posibilidad de flexibilizar las determinaciones de la ordenanza que regule el uso de infraestructuras y servicios públicos por razones de interés público, especialmente en cuanto a los parámetros de posición de la edificación, superficie máxima edificable y altura máxima.

Se deberá justificar el cumplimiento de la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP). El informe incluye definición de las mismas y sus condiciones de protección.

En cuanto a las infraestructuras de saneamiento, el PGOU establecerá en las normas urbanísticas que sus trazados se mantendrán expeditos de edificaciones, construcciones, instalaciones y plantaciones de especies arbóreas y arbustivas.

En relación con las infraestructuras de líneas eléctricas, el PGOU deberá recoger que sobre las líneas subterráneas de alta tensión y su zona de servidumbre se aplicarán las siguientes condiciones de protección:

- No se establecerán estructuras de ningún tipo.
- Se prohíbe la ejecución de cualquier clase de edificación.
- Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.
- Cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras de Canal de Isabel II deberá ser autorizado previamente por dicha empresa Pública, la cual podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios.
- Los costes derivados de cualquier intervención sobre las líneas eléctricas promovida por terceros que se autoricen por Canal de Isabel II será de cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II.

El PG incorporará en las normas urbanísticas del planeamiento general un artículo que establezca que serán de obligado cumplimiento las Normas para Redes de Abastecimiento, de Saneamiento y de Reutilización de agua que aplique Canal de Isabel II.



Con respecto a la tramitación de las figuras urbanísticas de desarrollo de las actuaciones definidas en la propuesta final del Plan General de Ordenación Urbana:

Una vez aprobado definitivamente el Plan General, el Ayuntamiento deberá colaborar con Canal de Isabel II, S.A., M.P. en la fase de tramitación medioambiental y urbanística de los proyectos de las infraestructuras y la posterior expropiación, a los efectos de facilitar en lo posible la disponibilidad de los terrenos afectados por las nuevas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias para el desarrollo de los ámbitos en suelo urbano no consolidado y los sectores en suelo urbanizable sectorizado.

Se recuerda que los ámbitos tendrán que solicitar a Canal de Isabel II, S.A., M.P. *Informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior* y cumplir con la tramitación del informe correspondiente al *Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid*, a través del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

La aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización deberá estar condicionada a que se haya cumplido con lo dispuesto en el Informe de viabilidad emitido por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y en el Decreto 170/1998, y, en caso de no estar ya ejecutadas ni en servicio, al inicio de las obras de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias para el desarrollo de cada ámbito.

El inicio de las obras de abastecimiento de agua para consumo humano y de saneamiento de cada sector, por parte del promotor, estará condicionado a la obtención de las Conformidades Técnicas de Canal de Isabel II, S.A., M.P. y a la suscripción de los correspondientes Convenios de Conformidad Técnica.

Por ello, el Ayuntamiento deberá condicionar conforme indica el Canal:

- Las licencias de obras de urbanización de los sectores a tramitar.
- Las licencias de edificación.
- Las licencias de primera ocupación o de actividad,.

Se señala que en el artículo 9.6 Condiciones de ejecución de las infraestructuras hidráulicas respecto a la tramitación de figuras urbanísticas de las Normas Urbanísticas de la propuesta final del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla la Nueva, se han incluido los textos indicados en este apartado.

Respecto de los costes de las infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:

Se informa en cuanto al deber de los promotores de los nuevos desarrollos, de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación o sector.

La ejecución de estas infraestructuras básicas de abastecimiento, saneamiento y depuración deberá definirse y valorarse en un nuevo convenio que actualizará el Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas, de 13 de febrero de 2019, a suscribir entre el ayuntamiento de Sevilla La Nueva, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S.A., M.P.



Las fichas urbanísticas de los ámbitos en suelo urbano no consolidado y de los sectores en suelo urbanizable deberán incluir la siguiente condición: *“Esta actuación urbanística participará en los costes de ejecución de las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determinará, proporcionalmente a su demanda de agua de consumo humano y caudal de vertido, en el nuevo Convenio para la ejecución de las mismas que habrán de suscribir el Ayuntamiento y Canal de Isabel II, S.A., M.P.”*

La aprobación de los desarrollos urbanísticos queda condicionada a la firma previa de dicho Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. condicionará la recepción de la red de distribución y la conexión de las redes de distribución y de saneamiento al sistema general de abastecimiento y de saneamiento y depuración a la puesta en servicio previa de las infraestructuras hidráulicas que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, el saneamiento y depuración del ámbito a desarrollar.

Se señala que tanto en el artículo 9.3 Condiciones de planeamiento como en las Observaciones y condiciones de desarrollo de las Fichas Urbanísticas incluidas en las Normas Urbanísticas de la propuesta final del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla la Nueva, se han incluido los textos indicados en este apartado.

Informe a la Ordenación pormenorizada del Sector SD-A “Manantiales Norte”

En la propuesta final del PG, se incluye la ordenación pormenorizada del Sector SD-A “Manantiales Norte” en suelo urbanizable sectorizado y con uso predominante de actividades productivas y dotacional.

Superficie edificable destinada a usos tanto dotacionales como de actividades productivas terciarias y similares de 88.789 m², así como una superficie de 37.500 m² de zona verde.

La demanda media de agua para consumo humano estimada para el Sector SD-A “Manantiales Norte” es de 710 m³/día (8,2 l/s), siendo el caudal punta 19,5 l/s y el caudal de vertido de las aguas residuales generadas por el sector asciende a 607 m³/día.

Respecto al abastecimiento, y previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización, el Sector SD-A “Manantiales Norte” deberá solicitar Informe de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior. Aun así, y de acuerdo con la información ahora disponible, se informa lo siguiente:

Para el abastecimiento del sector, deberán estar ya en servicio las obras recogidas en el Proyecto de “Mejora del abastecimiento de Sevilla la Nueva” mencionado en el presente Informe, tanto la nueva aducción de 400 mm como el nuevo depósito, el bombeo y la tubería presurizada de 250 mm hacía la zona de la urbanización Los Manantiales.

La conexión a la red de abastecimiento se realizará en la nueva conducción presurizada de distribución de diámetro 250 mm. Desde el punto de conexión se ejecutará una nueva tubería presurizada de 150 mm de diámetro que discurrirá por viarios o espacios libres públicos no edificables hasta el Sector SD-A “Manantiales Norte”, desde donde partirá la red interior del sector.



En cuanto al saneamiento y la depuración, se recuerda que el Proyecto de Urbanización tendrá que cumplir con la tramitación del informe correspondiente al Decreto 170/98 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a través del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

No obstante, y de acuerdo con la información ahora disponible, se informa lo siguiente:

Los vertidos de aguas residuales generados por el Sector SD-A “Manantiales Norte” podrán ser tratados en la EDAR de Sevilla la Nueva.

La red de saneamiento propuesta para el Sector SD-A “Manantiales Norte” deberá ser de tipo separativa.

En ningún caso las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas podrán incorporarse a la red de aguas negras del sector. Las aguas de lluvia se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberá verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas residuales y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto. Por este motivo, se dispondrán dos acometidas de saneamiento en cada área edificable: una para aguas residuales y otra para pluviales.

No deberá incorporarse a los colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II, un caudal de aguas residuales diluido con las primeras aguas de lluvia superior a cinco veces el caudal punta de las aguas residuales aportadas por la actuación.

Deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), y/o tanques de laminación, que reduzcan/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia. Para la implantación de estas infraestructuras se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior de la actuación.

La incorporación de los vertidos de aguas residuales se realizará aguas abajo del aliviadero ALV.53PL-103, que se ha representado en la hoja 2 del plano del Anexo I. Así mismo, y previamente a dicha incorporación, podría requerirse la ejecución y puesta en servicio de los tramos necesarios de aquellas actuaciones del EDPD que se consideren.

Con respecto a las aguas pluviales, éstas se evacuarán a cauce público. La evacuación de las aguas de lluvia deberá cumplir tanto la legislación sectorial vigente como los requerimientos técnicos y administrativos que establezca la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto.

Además, en el proyecto de urbanización del sector, se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al ámbito de la actuación y que discurran por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por el que circulen aguas residuales.

Respecto al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público, se informa lo siguiente:

Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de abastecimiento de agua de consumo humano.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1295393499087090448699

El agua para riego de parques con superficie bruta superior a 1,5 hectáreas deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua de consumo humano.

Deberá indicarse que, en las zonas verdes de uso público del sector, las redes de riego proyectadas deberán ser independientes de la red de distribución y disponer de una única acometida con contador, para su posible suministro futuro con agua regenerada.

Se deberá firmar un nuevo Convenio para ejecución de infraestructuras hidráulicas entre el Ayuntamiento de Sevilla La Nueva, Canal de Isabel II, S.A., M.P. y Canal de Isabel II en el que se incluirá el Sector SD-A “Manantiales Norte” y que actualizará y sustituirá al Convenio para la ejecución de Infraestructuras hidráulicas, de fecha 13 de febrero de 2019. En el nuevo Convenio, se definirán y valorarán las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias, repercutiendo la ejecución de las mismas proporcionalmente a los caudales de abastecimiento y de vertido.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. condicionará la recepción de la red de distribución y la conexión de las redes de distribución y de saneamiento al sistema general de abastecimiento y de saneamiento y depuración, a la puesta en servicio previa de las infraestructuras hidráulicas, que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento, y depuración del sector a desarrollar.

Se señala que en el Documento de la Ordenación Pormenorizada del Sector Dotacional SD-A “Manantiales Norte” incluido en la propuesta final del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla la Nueva, se han recogido los condicionantes indicados en este apartado.

5.10. VIGILANCIA AMBIENTAL

Debe señalarse que, de acuerdo con el artículo 49 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid, corresponde al órgano ambiental de la Comunidad de Madrid o, en su caso, al Ayuntamiento competente, la inspección, vigilancia y control ambiental, mientras que, de conformidad con el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, los órganos sustantivos deberán realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la ejecución de las previsiones del planeamiento para poder identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.

A tales efectos, el Ayuntamiento deberá elaborar, en los términos establecidos a continuación, informes periódicos de seguimiento, sobre el cumplimiento de la presente declaración ambiental estratégica y del resto de medidas ambientales previstas en la documentación obrante en el expediente. La vigilancia ambiental cumplirá los siguientes objetivos:

- Comprobar que las medidas correctoras, preventivas y compensatorias, las condiciones de los informes sectoriales y las condiciones de esta declaración ambiental estratégica se ejecutan adecuadamente.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados.
- Detectar alteraciones no previstas, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.



- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas en el estudio ambiental estratégico o en el presente informe fueran insuficientes.

Esta Dirección General, o el órgano que la sustituya en sus competencias en la condición de órgano ambiental, participará en el seguimiento, para lo que podrá recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias.

6. RESPECTO A LAS CONDICIONES INCLUIDAS EN ESTE INFORME

El Informe se redacta sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación que se apruebe definitivamente. El mismo considera únicamente aspectos ambientales según la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Los condicionantes, derivadas del estudio ambiental estratégico, de los informes sectoriales y puestos de manifiesto en el presente informe, se deberán reflejar con carácter previo, en la formulación del Plan General donde proceda y en particular, de manera conveniente, en la Normativa Urbanística propia, en las Fichas de desarrollo, Planos de Ordenación y documentación económico/financiera del mismo.

Entre los informes sectoriales recabados se encuentran el de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación en sentido desfavorable y otros en los que se requiere completar el documento, que deberán ser atendidos.

El Ayuntamiento de Sevilla la Nueva verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de aquellas otras que, en su caso, sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de la Ley 21/2013.

En el documento de Normas Urbanísticas, Artículo 10.3 dentro del Régimen de actuaciones en Suelo no Urbanizable de Protección, se indica que: *“En el suelo no urbanizable de protección, con carácter general, se admiten los usos y actuaciones de acuerdo con la LSCM, siendo las siguientes: Mediante calificación urbanística...”* a continuación enumeran las mayoría de las actividades recogidas en el artículo 29.3 de la LSCM.

A continuación se indica que, *“se admitirá, con carácter general, cualquier actuación que esté recogida en la legislación sectorial y no esté expresamente prohibida en el presente capítulo, con las siguientes precisiones:...”*

Cabe recordar que el artículo 29, tras la modificación de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, indica que en suelo no urbanizable de protección, excepcionalmente, y mediante el procedimiento de calificación previsto en la misma ley, podrán autorizarse actuaciones específicas, siempre que estén previstas en la legislación sectorial y expresamente no prohibidas por el planeamiento regional territorial o el planeamiento urbanístico.

Debiéndose modificar por tanto ese carácter general en ambos párrafos, por carácter excepcional e indicarse que será mediante calificación urbanística en las NNUU del Plan General, tal y como se recoge en la legislación del suelo vigente

Deberá corregirse para que su redacción se ajuste a lo permitido en la ley 9/2001, para indicar que será excepcionalmente, y a través del procedimiento de calificación previsto en la ley.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1295393499087090448699**

En el mismo artículo se indica que *“Asimismo, el Ayuntamiento podrá autorizar instalaciones de carácter deportivo en los suelos rurales destinados a usos agrícolas.”*

Tras la modificación de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, ha sido suprimido este epígrafe de la Ley 9/2001.

Cabe recordar que la totalidad del término municipal de Sevilla la Nueva se encuentra dentro de espacio Red Natura 2000, al margen de la zona que le sea de aplicación a cada ámbito.

Deberá corregirse el artículo 10.3 para ser conforme a la legislación vigente, en cualquier caso, se deberá mantener el carácter de excepcionalidad de las actuaciones en suelo no urbanizable de protección, que deberá recogerse expresamente en la normativa, sin perjuicio del procedimiento de evaluación ambiental que le sea de aplicación.

7. DOCUMENTO A SOMETER A APROBACIÓN DEFINITIVA

Las condiciones de la presente declaración ambiental estratégica deberán introducirse de la manera oportuna en el documento a someter a aprobación definitiva, de conformidad con lo previsto en el artículo 26.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

8. PUBLICIDAD

De acuerdo con el artículo 26 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el plazo de diez días hábiles desde la aprobación, en su caso, del Plan General, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el BOCM la siguiente documentación:

a) La resolución por la que se aprueba el Plan General y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro del mismo.

b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos:

1º. De qué manera se han integrado en el Plan General los aspectos ambientales.

2º. Cómo se ha tomado en consideración en el Plan General el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas y la declaración ambiental estratégica, así como, si procede, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.

3º. Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.

c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del Plan General.



9. EFECTOS Y VIGENCIA DE LA PRESENTE DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Según lo señalado en el artículo 25 de la Ley 21/2013, la presente declaración ambiental estratégica tiene la naturaleza de informe preceptivo y determinante y no procede contra ella recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general por la que se proceda a la aprobación del Plan General ni de los que procedan en vía administrativa frente a tal acto.

En aplicación del artículo 27 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la presente declaración ambiental estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid no se hubiera procedido a la aprobación del Plan General en el plazo máximo de dos años desde su publicación. En tal caso, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica en los términos previstos en la propia Ley.

El Ayuntamiento de Sevilla la Nueva, en su condición de órgano promotor, podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica antes de que transcurra el plazo previsto de dos años. La solicitud formulada suspenderá dicho plazo. A la vista de la solicitud, el órgano ambiental podrá acordar la prórroga en caso de que no se hayan producido cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar la evaluación ambiental estratégica, ampliando su vigencia por dos años adicionales. Transcurrido este plazo sin que se hubiera procedido a la aprobación del plan, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Se recuerda, finalmente, que, en aplicación del artículo 28 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la declaración ambiental estratégica de un plan o programa aprobado podrá modificarse cuando concurren circunstancias que determinen la incorrección de la declaración ambiental estratégica, tanto por hechos o circunstancias de acaecimiento posterior a esta última como por hechos o circunstancias anteriores que, en su momento, no fueron o no pudieron ser objeto de la adecuada valoración. El procedimiento podrá iniciarse de oficio o a solicitud del promotor.

Lo que se comunica para su conocimiento y a los efectos oportunos, conforme a lo previsto en la legislación vigente.

Madrid, a fecha de firma

Directora General de Transición
Energética y Economía Circular

Fdo.: Cristina Aparicio Maeztu

Dirección General de Transición Energética y Economía Circular



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1295393499087090448699