



**Ayuntamiento de Torrelodones**  
**Plaza de la Constitución, nº 1**  
**28250 Torrelodones (Madrid)**

**10-UB2-00119.2/2017**  
**SIA 17/111**

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio con el número 10/228298.9/17 del pasado día 21 de julio de 2017 por el que viene a interesar informe en relación con la Modificación Puntual nº 3/2017 de las Normas Subsidiarias de Torrelodones relativa a las condiciones de ordenación y uso de la Unidad de Ejecución nº 16 para la obtención de un corredor ecológico entre el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y el Parque Regional del Entorno del Río Guadarrama, y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General del Medio Ambiente formula el siguiente informe ambiental estratégico y documento de alcance:

## **1. ANTECEDENTES**

### **1.1 Antecedentes administrativos**

Con fecha 21 de julio de 2017 y referenciado con el número 10/228298.9/17, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, solicitud de informe preceptivo, procedente del Ayuntamiento de Torrelodones, en relación con la Modificación Puntual nº 3/2017 de las Normas Subsidiarias de Torrelodones, relativa a las condiciones de ordenación y uso de la Unidad de Ejecución nº 16 para la obtención de un corredor ecológico entre el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y el Parque Regional del Entorno del Río Guadarrama, acompañada de un certificado de la aprobación inicial, copia de un informe de impacto en la infancia, adolescencia y la familia y un CD con el documento técnico urbanístico diligenciado digitalmente.

Con número 10/051941.6/17 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio 28 de julio de 2017 se comunica al Ayuntamiento de Torrelodones que la documentación remitida con fecha 21 de julio de 2017 resulta insuficiente para iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica tal y como indica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y se le solicita la documentación necesaria para poder iniciar dicha evaluación ambiental estratégica simplificada (documento ambiental estratégico con el contenido señalado en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental). En el mismo oficio se requirió el envío de determinada documentación imprescindible para continuar la tramitación del procedimiento (certificado y resultados de trámite de información pública).

Con fecha 10 de agosto de 2017 y referenciado con el número 10/247202.9/17, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio documentación relativa al cumplimiento del artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, procedente del Ayuntamiento de Torrelodones. Examinada la documentación remitida, se considera que cumple los requisitos mínimos exigidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, a los efectos del inicio del procedimiento ambiental. Por tanto, con fecha 10 de agosto de 2017 se inicia la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual nº 3/2017 de las Normas Subsidiarias de Torrelodones, relativa a las condiciones de ordenación y uso de la Unidad de Ejecución nº 16 para la obtención de un corredor ecológico entre el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y el Parque Regional del Entorno del Río Guadarrama.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1295177041530175355437**

Con fecha 21 de agosto de 2017 y referencia 10/054638.5/17, se comunica al Ayuntamiento de Torrelodones el inicio del procedimiento y la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

El día 22 de agosto de 2017 se remite al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales solicitud de informe en materia de conservación del medio natural y espacios protegidos, recibándose respuesta el día 6 de noviembre de 2017, con registro de entrada número 10/329061.9/17.

El día 22 de agosto de 2017 se solicita al Canal de Isabel II el informe del ente gestor previsto en el artículo 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, recibándose respuesta el día 16 de marzo de 2018 con registro de entrada número 99/027014.9/18.

El 24 de noviembre de 2017, con nº de registro de salida 10/081305.8/17, se remite al Ayuntamiento de Torrelodones una reiteración de la petición de documentación complementaria remitida el 28 de julio de 2017 y referida al certificado y resultados del trámite de información pública. Con fecha 30 de noviembre de 2017 y nº de referencia 10/363622.9/17, se recibe oficio del Concejal Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Torrelodones por el que remite certificado de exposición pública de la modificación puntual

## 1.2 Otros antecedentes administrativos

Como se señalará más adelante, el antecedente más reciente de planeamiento general referido al mismo ámbito es la Modificación Puntual nº 3/2004 de las Normas Subsidiarias de Torrelodones, relativa a las condiciones de ordenación y uso de la Unidad de Ejecución UE-16 "Los Llanos", que fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de 13 de mayo de 2004. Respecto a dicha modificación puntual la entonces Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, en aplicación de la Ley 2/2002, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, emitió informe favorable de fecha 10 de febrero de 2005 (nº ref. 10/036348.1/05 de 11 de febrero de 2005), con condiciones relativas a las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales y a la protección frente a la contaminación acústica.

## 1.3 Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

En cumplimiento del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fechas 18 y 22 de agosto de 2017 se realizan consultas por espacio de cuarenta y cinco días a los siguientes organismos:

- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura y Ganadería. Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio (con entrada en dicha unidad el 22 de agosto de 2017)
- Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio (con entrada en dicha unidad el 22 de agosto de 2017)
- Subdirección General de Planificación Regional de la Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio (con entrada en dicha unidad el 1 de septiembre de 2017)
- Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública. Consejería de Sanidad (con entrada en dicha unidad el 23 de agosto de 2017)
- División de Protección Civil. Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno (con entrada en dicha unidad el 22 de agosto de 2017)
- Servicio de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos. Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía de Gobierno (con entrada en dicha unidad el 22 de agosto de 2017)

- Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid (con entrada en dicho organismo el 23 de agosto de 2017)
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF). Ministerio de Fomento (con acuse de recibo de 23 de agosto de 2017)
- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid. Ministerio de Fomento (con acuse de recibo de 23 de agosto de 2017)
- Ecologistas en Acción (con acuse de recibo de 23 de agosto de 2017)

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

- División de Protección Civil, recibida el 12 de septiembre de 2017. Señala que el ámbito tiene características forestales, de acuerdo con el visor ambiental de la Comunidad. Indica la necesidad de que el municipio de Torreldones disponga de un "Plan Especial de Actuación Municipal ante emergencias por Incendios Forestales" y de aplicar otras medidas, al ser un municipio declarado como Zona de Alto Riesgo por el vigente Plan INFOMA.
- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid, recibida el 25 de septiembre de 2017. Remite informe desfavorable a efectos de lo dispuesto en el artículo 16.6 de la Ley de Carreteras en atención a una serie de consideraciones a incluir en la Modificación Puntual (zonas de protección y limitaciones a la propiedad en carreteras, necesidad de medios de protección acústica, necesidad de autorización para las actuaciones que afecten al viario estatal).
- Área de Vías Pecuarias, recibida el 29 de septiembre de 2017. Indica que la Unidad de Ejecución UE-16 no afecta a ninguna vía pecuaria, por lo que informa favorablemente.
- Área de Sanidad Ambiental, recibida el 27 de octubre de 2017. Remite informe en el que señala una serie de requisitos sanitario-ambientales sobre diseño de zonas verdes, problemática de plagas y medidas de remediación y mitigación de la presencia de radón en los edificios.
- Servicio de Prevención de Incendios, recibida el 13 de diciembre de 2017. Señala la escasez de información y desarrollo en la documentación sobre los aspectos de su competencia, y aporta sugerencias en materia de seguridad en caso de incendio (accesibilidad y maniobrabilidad de vehículos de Bomberos), distribución de hidrantes, aplicación del Plan INFOMA y mantenimiento de las franjas de protección contra incendios.
- ADIF, recibida el 13 de diciembre de 2017. Señala que el ámbito es colindante con la traza ferroviaria de Red Convencional Madrid-Hendaya. Además está afectado por el "*Estudio Informativo para el incremento de Capacidad de la línea ferroviaria Madrid-Hendaya. Tramo: Nudo de Pinar de las Rozas – Villalba, y duplicación de vía en la línea Villalba-Segovia. Tramo: Villalba-Alpedrete*" aprobado definitivamente en 2013, que prevé movimientos de tierra en una franja de una anchura aproximada de 20-30 m en el límite del sector con la zona ferroviaria. Por tanto la Modificación Puntual deberá contemplar estas afecciones y resulta imprescindible la consulta previa al Ministerio de Fomento. Recuerda las limitaciones a la propiedad y las restricciones de uso impuestas en la legislación ferroviaria, así como otras obligaciones del promotor urbanístico como la construcción de un cerramiento de separación de la zona ferroviaria, la realización de un estudio de ruido y vibraciones con la implementación, en caso necesario, de medidas correctoras, y la inclusión en el proyecto de urbanización de un plan de reconducción de escorrentías y vertidos que evite la afección sobre el ferrocarril.

Por otro lado, dentro del procedimiento se han recabado los siguientes informes:

- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales, recibido el 6 de noviembre de 2017. Remite informe del Parque Regional del Río Guadarrama y su Entorno (Subdirección General de Espacios Protegidos) que señala que el ámbito no está afectado por montes en régimen especial ni por hábitats de interés comunitario. La parte no construida presenta vegetación de encinas y retamas. El ámbito es suelo urbano, por lo que no tendría la condición de terreno forestal de acuerdo con la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la CM. La franja periférica de protección del Parque Regional del Guadarrama queda dentro de los espacios libres propuestos en la Modificación Puntual. La documentación de la citada Modificación Puntual se remitirá a la próxima reunión de la Sección de Parques Regionales y Naturales del Consejo de Medio Ambiente.
- Canal de Isabel II, recibido el 16 de marzo. Determina que el caudal medio de abastecimiento de la actuación es de 731 m<sup>3</sup>/día. El caudal de vertido es de 623 m<sup>3</sup>/día, que es 4,5 m<sup>3</sup>/día menor que lo aprobado en el planeamiento vigente. Por tanto, los sistemas de saneamiento y abastecimiento no se verán afectados. Señala los puntos y condiciones generales de conexión a la red de abastecimiento y a la red de agua regenerada, en caso de que quiera usarse esta fuente para el riego de las zonas verdes. La red de saneamiento del ámbito será separativa de aguas pluviales y residuales. Se determina que el destino de las aguas residuales del ámbito será la EDAR Galapagar-Torrelodones.



Se adjunta al presente informe copia de las sugerencias e informes recibidos.

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

La Modificación Puntual nº 3/2017 de las Normas Subsidiarias de Torrelodones, relativa a las condiciones de ordenación y uso de la Unidad de Ejecución nº 16 para la obtención de un corredor ecológico entre el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y el Parque Regional del Entorno del Río Guadarrama, se aprobó inicialmente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Torrelodones de fecha 11 de julio de 2017, que se publicó en el BOCM nº 182 del 2 de agosto de 2017.

Según el certificado del Secretario del Ayuntamiento de Torrelodones de 7 de septiembre de 2017, recibido el 30 de noviembre de 2017 con nº ref. 10/363622.9/17, no se presentaron alegaciones a la modificación puntual dentro del plazo de exposición pública.

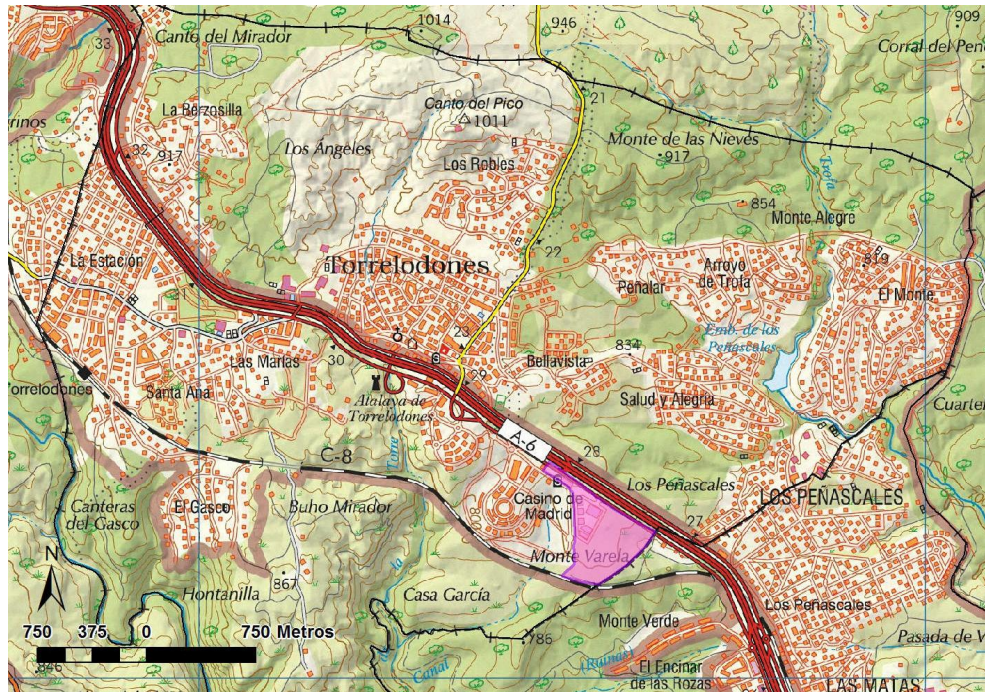
## **2. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

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

El documento de ordenación general vigente en Torrelodones lo constituye la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobada, con aplazamiento de algunos ámbitos, por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 16 de octubre de 1997, que fue publicado en el BOCM nº 289 del 5 de diciembre de 1997 y que cuenta con una corrección de errores en el BOCM del 13 de noviembre de 1998. Con fechas 3 de junio de 1999 y 22 de mayo de 2003 se aprobó la Revisión de las NNSS en los ámbitos aplazados.

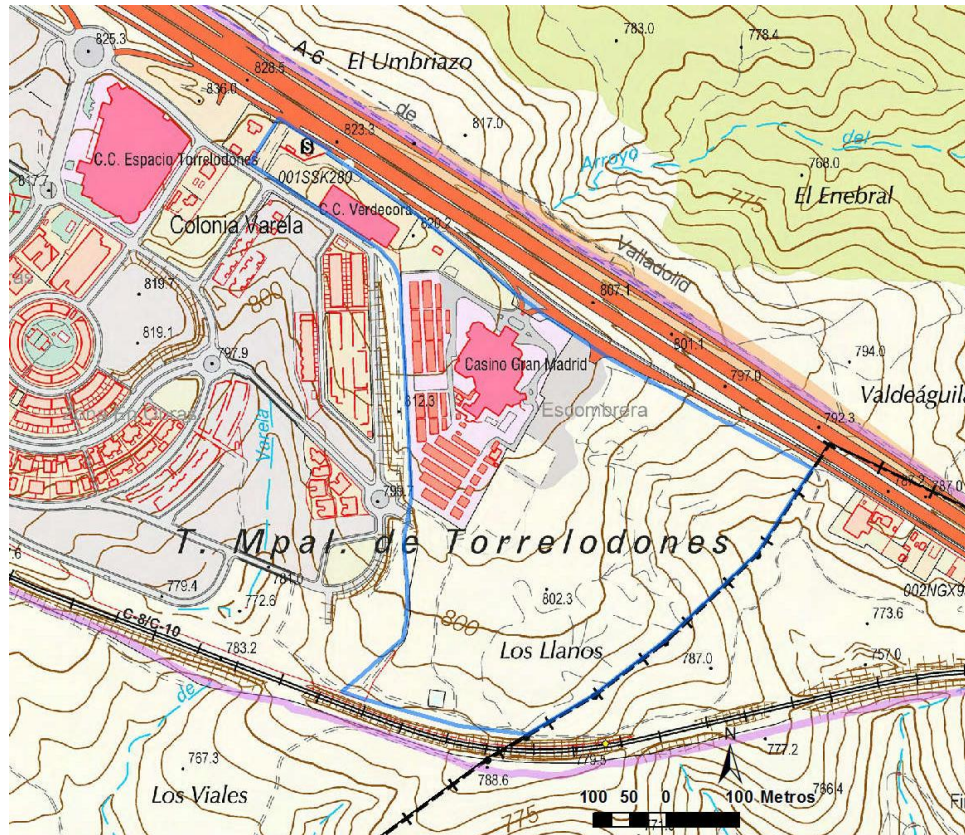
El ámbito de la Modificación Puntual, la Unidad de Ejecución nº 16, está afectado por la Modificación Puntual nº 3/2004 de las NNSS de Torrelodones, relativa a las condiciones de ordenación y uso de la Unidad de Ejecución UE-16 "Los Llanos". Esta Modificación Puntual se aprobó definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 3 de julio de 2008, publicado en el BOCM de 7 de noviembre de 2008, y supuso un incremento de la edificabilidad lucrativa, con aumento de la edificabilidad comercial

y disminución de la residencial, y con modificación de la zonificación y la ordenación pormenorizada hasta entonces vigente.



Ubicación de la UE-16 en el municipio de Torreldones

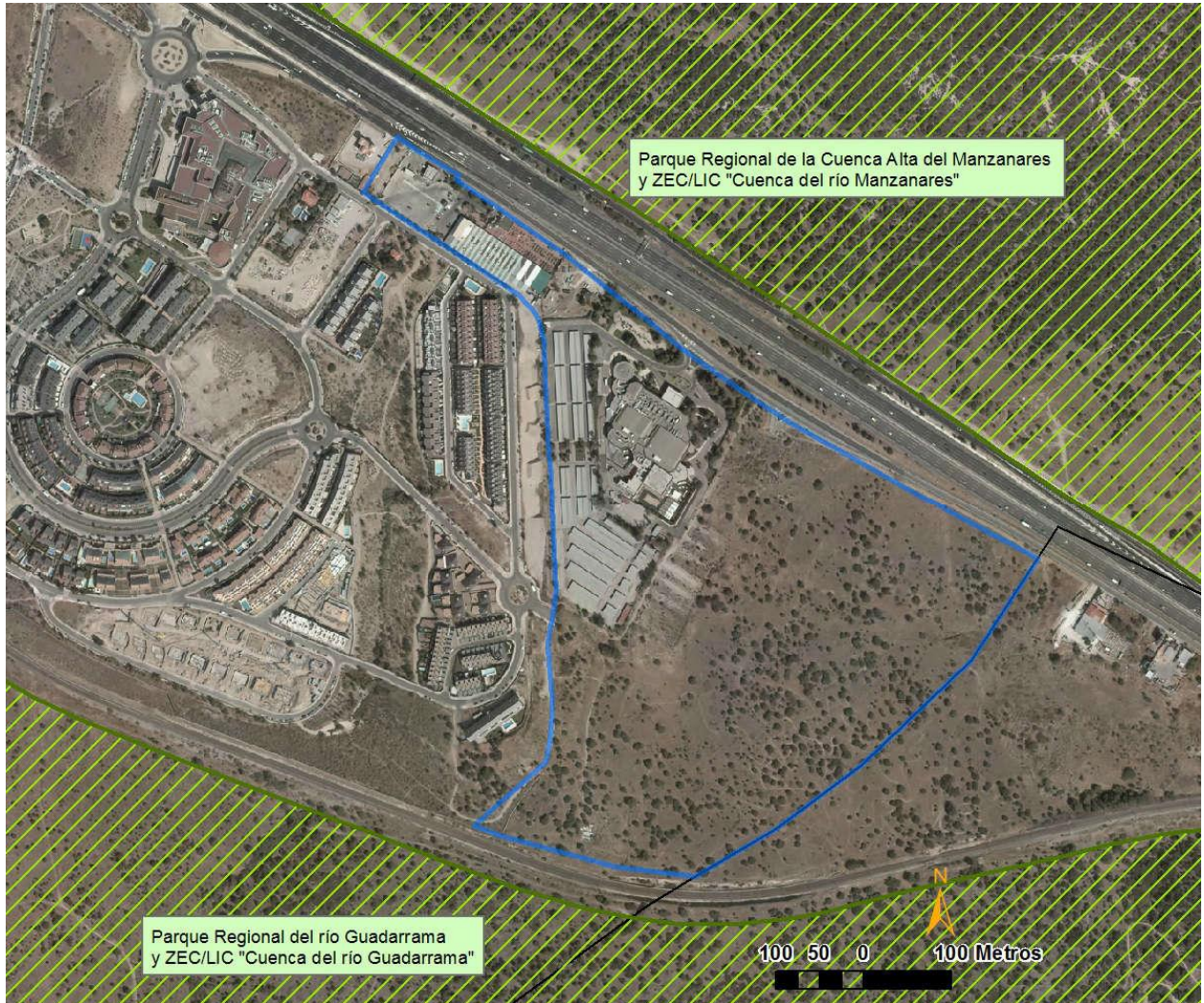
La UE-16 Los Llanos tiene una superficie de 26,5 ha, y está ubicada al este del municipio. Limita por el noreste con la autovía A6, por el sureste, con el término municipal de Las Rozas, por el sur con el ferrocarril (línea Madrid – Hendaya, tramo Nudo Pinar Rozas – Villalba, por la que circulan, entre otras, las líneas C-3, C-8 y C-10 de Cercanías de Madrid) y por el suroeste con zona residencial consolidada del ámbito Área Homogénea Sur. Se extiende entre las altitudes extremas aproximadas de 825 m, en el extremo oeste de la zona consolidada, junto a la A6, y 775 m, en el extremo sureste, en el límite con Las Rozas. La unidad de ejecución tiene dos zonas claramente diferenciadas, la zona noroeste está consolidada por la edificación, su topografía es prácticamente llana y alberga las instalaciones del “Casino Gran Madrid” y del centro comercial “Verdecora”. La zona este y sureste está vacante, se extiende aproximadamente entre los 810 y los 775 m. Se trata de una ladera con orientación E o SE y con pendientes moderadas, del 5-10%, superándose en algunos lugares el 15%. Está ocupada por una vegetación de características forestales, con un estrato arbóreo dominado por las encinas de porte arborescente o arbustivo, ramificadas desde la base por la ausencia de pastoreo y de prácticas culturales, apareciendo también algún enebro (*Juniperus oxycedrus*) y pino piñonero. En el estrato arbustivo domina la retama de bolas, y aparecen también la jara pringosa, el cantueso, los sauces, o las zarzas. El estrato herbáceo está dominado por un pastizal nitrófilo, apareciendo el junco churrero en la parte más baja. La zona está atravesada por varias pequeñas vaguadas de la cabecera de la cuenca del Guadarrama (la A6 constituye la divisoria de aguas con la cuenca del Manzanares). En el momento de la visita (abril de 2018) algunas de estas vaguadas llevaban un pequeño caudal, incluso en la zona más baja, se observaron algunas charcas. Se apreció la existencia de algún colector o desagüe vertiendo a las vaguadas. También se pudo comprobar la existencia de unas instalaciones en la zona sur de la unidad de ejecución, a unos 50 m al norte de la línea ferroviaria, que aparentemente serían un tanque de tormentas.



Delimitación aproximada de la UE-16 sobre el mapa topográfico

Desde el año 2012, de acuerdo a la ordenación establecida por la modificación puntual aprobada en 2008, se ha ido tramitando el desarrollo, habiendo presentado la Junta de Compensación el Proyecto de Compensación, que se encuentra muy avanzado, y habiéndose aprobado inicialmente el Proyecto de Urbanización el 27 de marzo de 2012 (BOCM de 30/04/2012). Actualmente se ha llegado prácticamente al punto en el cual el Ayuntamiento podría aprobar el Proyecto de Compensación, lo que produciría la consolidación de los derechos de los titulares de las parcelas.

Por otro lado, está en tramitación un nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU): entre finales de noviembre de 2015 y principios de abril de 2016 el Ayuntamiento sometió a información pública el Avance del PGOU, y en julio de 2017 se emitió respecto al mismo el documento de alcance del estudio ambiental estratégico/informe previo de análisis ambiental. El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en su sesión de 1 de agosto de 2017 emitió el informe de impacto territorial respecto a dicho Avance. En el Avance uno de los ámbitos de desarrollo era el sector AA-LL 1 "Los Llanos", que coincide con la zona no edificada de la UE-16, y entre cuyos objetivos estaba la materialización de un corredor ecológico transversal Manzanares-Guadarrama en el único paso que queda a lo largo de la A-6. Según la ficha propuesta en el Avance, en el nuevo sector "Los Llanos" se eliminaba el uso residencial y se incrementaba la edificabilidad terciaria. Para conseguir el corredor ecológico se liberaba de la edificación un pasillo paralelo al límite con Las Rozas que se calificaba como espacio libre de protección del medio natural, obteniendo así una franja de espacio libre de unos 80 m de anchura. La creación de este pasillo estaba basada o justificada en parte en el estudio sobre corredores ecológicos realizado por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid en 2009 y algunas de cuyas conclusiones se recogían en el Avance del PGOU. En la zona del ámbito que se propuso como sector AA\_LL 1 y en los terrenos colindantes de Las Rozas se ubica el denominado tramo Torreldones del Corredor Transversal de los identificados en el citado Estudio.



Límites de la UE-16 (vigente) delimitados de forma aproximada sobre la ortoimagen de 2016



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1295177041530175355437**



Vista del ámbito con la A6 al fondo



Ferrocarril en la zona colindante con la UE-16



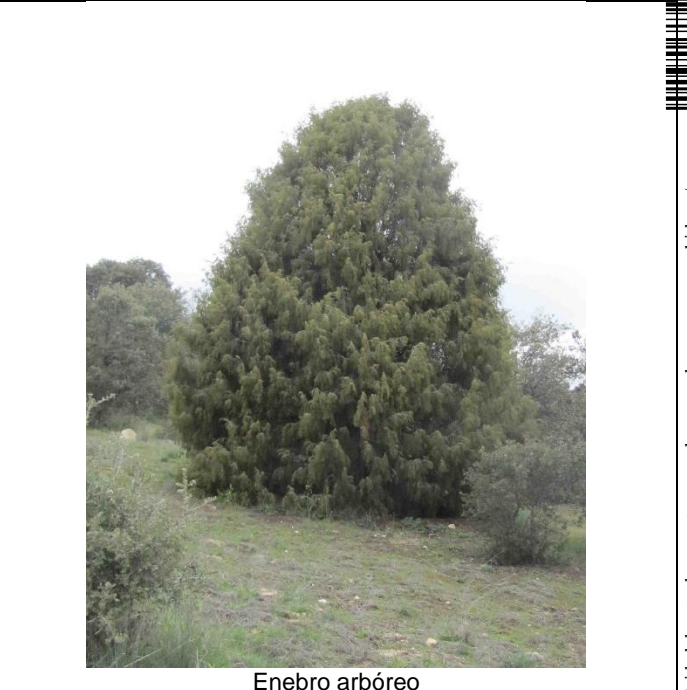
Vista desde la zona baja hacia el NO, con el Casino al fondo



Posible tanque de tormentas en la zona oeste del ámbito



Encharcamiento en las zonas bajas; al fondo, instalaciones ya en el TM de Las Rozas de Madrid



Enebro arbóreo

En el planeamiento vigente la zona residencial se extiende prácticamente hasta el límite suroriental del ámbito, mientras que con la propuesta de la modificación puntual que ahora se informa quedaría liberada de la edificación una franja de unos 30 – 40 metros de ancho en la misma zona en la que se pretendía crear el corredor ecológico en el Avance del PGOU.

En la justificación de la modificación propuesta el Ayuntamiento entiende esta como un término medio entre el derecho de los promotores de la UE-16 a culminar el desarrollo y materializar la ordenación ahora vigente y la facultad del Ayuntamiento de aplicar el *ius variandi* y mantener la propuesta del Avance en el futuro PGOU.



		
Planeamiento vigente	Ficha de ordenación del ámbito AA_LI_1 Sector Los Llanos en el Avance del PGOU	Planeamiento propuesto

En definitiva, la propuesta municipal contenida en la presente modificación puntual es la siguiente:

- Respecto al ámbito: se mantiene el ámbito UE-16, asimilable a suelo urbano no consolidado. Se corrigen sus límites con el sector Área Homogénea Sur (AHS), al disponer de un cartografía más precisa y se rectifica el entronque del viario principal con la vía parque del AHS. La superficie total pasa de 264.660 a 257.566 m<sup>2</sup>, lo que supone una reducción del 2,7%.

- Respecto a la ordenación pormenorizada:

\*Se mantiene la configuración general del ámbito, pero modificando la zona sur, donde para obtener el corredor se suprime una serie de parcelas de vivienda unifamiliar y la zona destinada a la depuradora (calificada como su/8), dado que esta ya no es necesaria.

\* Al suroeste del ámbito, una superficie calificada como RU 2 (unifamiliar aislada en parcela mínima de 450 m<sup>2</sup>) se amplía y se le asigna una nueva ordenanza RM2\* (vivienda multifamiliar con altura de dos plantas) para absorber la edificabilidad de las parcelas de vivienda unifamiliar suprimidas.

En conjunto, la edificabilidad lucrativa prácticamente no se altera; disminuye un 0,7%, pasando de 78.504 m<sup>2</sup>c a 77.919 m<sup>2</sup>c. Se suprime el número máximo de viviendas y su número indicativo pasa de 73 a 125, lo que supone un incremento del 71%.

La siguiente tabla sintetiza los cambios propuestos en la Modificación Puntual:

			Planeamiento vigente			Planeamiento modificado		
			m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	Nº viv.	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	Nº viv.
Usos lucrativos	Terciario	Zona consolidada	31.774	16.547,26		31.485	16.547,40	
		Zona semiconsolidada	69.995	39.906,60		70.964	39.906,60	
		Parcela municipal	3.800	3.800		3.770	3.800	
		<b>Total terciario</b>	<b>105.569</b>	<b>60.254</b>		<b>106.219</b>	<b>60.254</b>	

			Planeamiento vigente			Planeamiento modificado		
			m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	Nº viv.	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	Nº viv.
Usos lucrativos	Residencial	RU.2	36.500	18.250	81 (máximo)	23.604	11.802	125 (indicativo)
		RM.2*	-	-		5.863	5.863	
		<b>Total residencial</b>	36.500	18.250	73 (indicativo)	29.467	17.665	
Total usos lucrativos			142.069	78.504		135.686	77.919	
Usos no lucrativos	Espacios libres	EL/9.1	76.561			80.977		
		EL/9.2	6.665			7.147		
		<b>Total espacios libres</b>	83.226			88.124		
	Equipamiento	EQ/7.1	3.446			3.446		
		EQ/7.2	7.781			7.781		
		<b>Total equipamiento</b>	11.227			11.227		
	Servicios Urbanos	su/8	4.439			0		
Viario	10.1 y 10.3	23.789			22.529			
Total usos no lucrativos			122.681*			121.880		
<b>Total</b>			264.750*			257.566		

\* En la documentación municipal figura el dato de 122.591 m<sup>2</sup>s de redes públicas, pero parece un error, porque no corresponde a la suma de los usos no lucrativos pormenorizados. En consecuencia, la superficie total del ámbito en el planeamiento vigente resultaría de 264.750 m<sup>2</sup> y no de 264.660, como indica la documentación municipal

Estos cambios se materializan en la ficha urbanística del ámbito, donde se alteran los cuadros de superficies. También se modifican las especificaciones de texto de la Ficha, de la siguiente forma:

- En el apartado “Objetivo y descripción del estado actual”, se suprime el texto correspondiente a los cuatro últimos párrafos, por contener datos obsoletos, y se incorporan los siguientes párrafos:
  - *Aprobación definitiva por acuerdo del Pleno del 6/noviembre/2003 de un Convenio Urbanístico de planeamiento entre el Ayuntamiento de Torreldones y la Junta de Compensación "los Llanos".*
  - *Aprobación definitiva por Resolución del 15/octubre/2008 de la Modificación puntual 3/2004, cuyo objetivo fundamental era la ampliación de suelo terciario en el término municipal, manteniendo el porcentaje de cesiones para el Ayuntamiento de acuerdo con las estipulaciones contenidas en el Convenio.*
  - *El objetivo del planeamiento propuesto es la mejora de las condiciones ambientales, obteniendo un pasillo verde o corredor ecológico que conecte los dos Parques Regionales, (Cuenca Alta del Manzanares y Cuenca del Río Guadarrama) manteniendo las condiciones de aprovechamiento consolidadas.*
  - *Se ha ejecutado el paso inferior bajo la A-6 con participación de la Junta de Compensación de los Llanos.*
  - *No resulta necesaria la estación depuradora ni la subestación eléctrica.*
  - *La ordenación pormenorizada ajusta el entronque del viario principal con la vía-parque del sector AHS y los límites de la UE.16 con aquél.*
- En el apartado “Determinaciones vinculantes” se suprimen las determinaciones nº 4, 6 y 7 vigentes:

- 4.- *Las cargas proporcionales que suponga la ampliación de la Depuradora y Subestación Eléctrica para la demanda de servicio del Sector.*
- 6.- *La participación en las cargas que suponga la ejecución del nudo de enlace con el AHS mediante un paso inferior bajo la A-6*
- 7.- *Las determinaciones de los apdos. 4º y 6º se regularán por Convenio entre el Ayuntamiento y los promotores del AHS y UE 16 (Juntas de Compensación), según lo regulado por los Art. 243 a 248 de la Ley 9/01 de la CAM”*

Las determinaciones vigentes 8, 9 y 10 pasan, manteniendo el orden correlativo, a ser las determinaciones 6, 7 y 8. Se añade una nueva determinación nº 9 con el siguiente texto:

9.- *Será de aplicación la regulación de los usos derivada de la modificación 1/2013 (BOCM de 13/junio/2016)*

- En el apartado “Observaciones” se modifican las observaciones 1 y 2, para ajustar las superficies que se citan a la nueva ordenación pormenorizada. Quedan como sigue:

- 1.- *Zona de parque en el borde Este y Suroeste (corredor ecológico): 57.094 m<sup>2</sup>s / Zona de parque en el borde Norte: 23.883m<sup>2</sup>s.*
- 2.- *Densidad equivalente, según ratio de 100m<sup>2</sup>c de terciario/viv para la zona EQ/7.1, de 225m<sup>2</sup>c/viv para la zona RU.2 y de 80m<sup>2</sup>c/viv para la zona RM.2*

En cuanto a la documentación gráfica, se modifica el Plano P1 de Ordenación Pormenorizada vigente a escala 1:2.000 y se incorpora un plano denominado “*Imagen final no vinculante a escala 1:2.500*”. En el texto aportado por el Ayuntamiento se indica también que se modifica el Plano de Zonificación y Gestión a escala 1:4000, hojas 15 y 16, pero aparentemente lo único que se modifica es el fragmento de estos planos que se incluye en la nueva ficha propuesta para el ámbito.

## 2.2 Descripción acústica

La documentación aportada por el Ayuntamiento no hace ninguna referencia a la contaminación acústica. No obstante, cabe indicar que el ámbito está afectado por una importante fuente de ruido, que es el tráfico rodado por la autovía A6. De hecho, de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER) II fase, del año 2013 de esta carretera, todo el ámbito está dentro de la zona de afección.

También según el MER de la A6, para el periodo día, casi todo el ámbito, salvo una pequeña porción en el extremo suroeste, se encuentra en el interior de la isófona Ld=60 dB, que representaría el valor objetivo para los nuevos desarrollos.

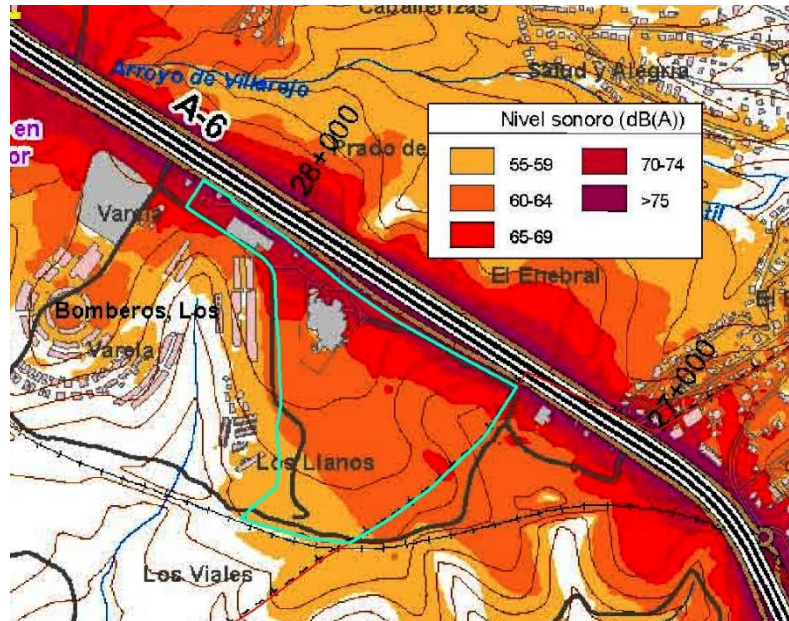


Imagen de la UE-16 delimitada de forma aproximada sobre el MER (II fase) de la A6 (parámetro Ld)

Para el periodo noche, todo el ámbito está dentro de la isófona  $L_n = 50$  dB, representativa del valor objetivo para dicho periodo.

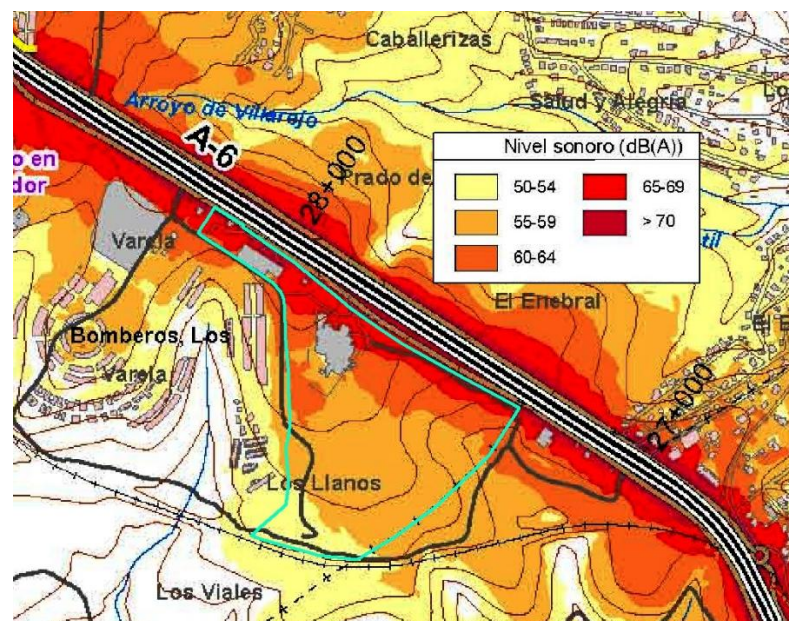


Imagen de la UE-16 delimitada de forma aproximada sobre el MER (II fase) de la A6 (parámetro Ln)

Una pequeña porción del ámbito, en la zona cercana al ferrocarril, puede estar afectada por el ruido de esta infraestructura, si bien la afección es mucho más escasa, al discurrir en trinchera las vías en esta zona.

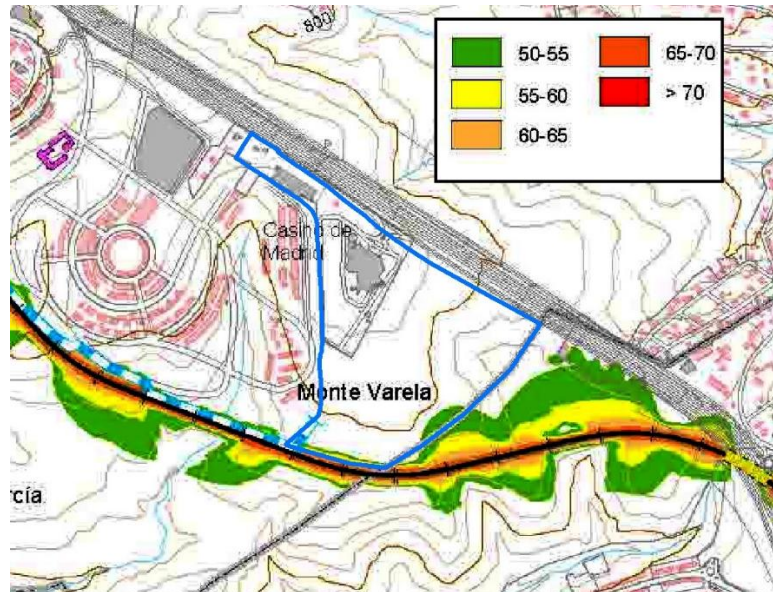


Imagen de la UE-16 delimitada aproximadamente sobre el MER fase II (2015) de la UME Madrid Chamartín – El Escorial (parámetro Ln)

### 3. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

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

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

### 4. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se han considerado los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y en particular, los siguientes:

En cuanto a las características de la modificación puntual, esta es el instrumento de ordenación urbanística de un ámbito de suelo urbano recogido en un planeamiento general (Normas Subsidiarias) que data de 1997, pese a lo cual no se ha desarrollado hasta el momento. Debido a su antigüedad, las normas subsidiarias no fueron sometidas a evaluación ambiental estratégica. Mediante la modificación puntual se propone una ordenación pormenorizada es decir, se establecen al detalle los usos del suelo, en una zona de unas 18 ha de superficie que permanece vacante.

La documentación municipal no ha detectado problemas ambientales en el ámbito y pone de relieve la mejora ambiental que supone la creación de un corredor ecológico mediante el cambio de la ordenación vigente. Sin embargo, los mapas estratégicos de ruido del ferrocarril de cercanías y, fundamentalmente, de la autovía A-6 ponen de manifiesto que la totalidad del ámbito sufre una intensa contaminación



acústica. Tanto la Demarcación de Carreteras del Estado como ADIF han señalado la necesidad de realizar un estudio acústico y de vibraciones y de establecer las medidas correctoras que resulten necesarias, que deberán acomodarse a la normativa sectorial de protección de las infraestructuras.

En cuanto a las características de los efectos y del área probablemente afectada, se ha considerado que el ruido del tráfico es uno de los factores ambientales más perjudiciales desde el punto de vista de la salud pública y en este caso podría suponer un riesgo para la población que ocuparía el ámbito. El número indicativo de viviendas previstas se incrementa un 71%, pasando de 73 en el planeamiento vigente a 125 en la propuesta. Por otro lado, la zona vacante de la UE-16, pese a ser suelo urbano, alberga una vegetación de características forestales, constituida por un encinar con encinas de diverso porte. La zona tiene además un valor como corredor ecológico, como corrobora tanto un estudio a nivel regional realizado en 2009 como la documentación y la propuesta municipal del Avance del PGOU. La documentación ambiental presentada por el Ayuntamiento no contempla los problemas medioambientales existentes en el ámbito.

En consecuencia, teniendo en cuenta todo lo anterior, esta Dirección General, de acuerdo con lo señalado en el artículo 6.1.c) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, determina que la Modificación Puntual nº 3/2017 de las Normas Subsidiarias de Torrelodones relativa a las condiciones de ordenación y uso de la Unidad de Ejecución nº 16 para la obtención de un corredor ecológico entre el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y el Parque Regional del Entorno del Río Guadarrama, debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

A tal efecto a continuación se incluye en este informe el documento de alcance previsto en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y mediante el cual se delimita la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico que forme parte de la Modificación Puntual.

## 5. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

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

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

### 1.- Relación con la planificación y la legislación sectorial de infraestructuras

De acuerdo con el informe de ADIF la Modificación Puntual y estudio ambiental estratégico deberán tener en cuenta las previsiones del “Estudio Informativo para el Incremento de Capacidad de la línea ferroviaria Madrid-Hendaya. Tramo: Nudo Pinar de las Rozas – Villalba, y duplicación de vía en la línea Villalba – Segovia. Tramo: Villalba – Alpedrete”, que está aprobado definitivamente. En consecuencia,



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1295177041530175355437**

se calificarán adecuadamente los suelos como sistema general ferroviario o como corresponda según la legislación sectorial. Se respetarán las limitaciones a la propiedad y las restricciones de uso establecidas en la legislación sectorial ferroviaria (zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación).

Se deberá contemplar la ejecución y mantenimiento de un cerramiento tipo urbano a lo largo de la línea de contacto del trazado e instalaciones ferroviarias. Se deberán establecer las medidas de diseño e integración del cerramiento que lo hagan compatible con la funcionalidad del corredor ecológico que se pretende crear con la modificación puntual.

Igualmente, la documentación urbanística de la modificación puntual y el estudio ambiental estratégico tendrán que contemplar la reconducción de las aguas de escorrentía de forma que no se produzcan vertidos hacia la explanación del ferrocarril.

Por otra parte, la modificación puntual deberá recoger las zonas de protección de la autovía A6 y las limitaciones a la propiedad de la legislación sectorial de carreteras. En particular, recogerá expresamente la prohibición de edificación dentro de la línea límite de edificación (a 50 m desde la arista del tronco de la A6). Los medios de protección acústica necesarios para dar cumplimiento a los objetivos de calidad acústica, a ejecutar a cargo del promotor, requerirán autorización previa del Ministerio de Fomento si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, y no podrán ocupar terrenos de dominio público.

## 2.- Protección del arbolado urbano

Se realizará un estudio de la vegetación presente en el ámbito que incluya un inventario del arbolado. De acuerdo con lo señalado en el informe del Parque Regional del Guadarrama, se procurará respetar el mayor número posible de ejemplares. A tal efecto se procurará integrar en el diseño urbano los pies que coincidan con las áreas edificables, en particular los individuos de más porte o menos frecuentes, como los enebros. Se determinarán los ejemplares del ámbito cuyo mantenimiento sea incompatible con la ejecución del desarrollo urbano y se propondrán las medidas para el cumplimiento del régimen de protección establecido en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

## 3.- Protección frente a la contaminación acústica y vibratoria

El estudio ambiental estratégico incluirá un estudio sobre contaminación acústica y vibraciones que incluya al siguiente contenido general:

### A. Zonificación acústica

Todos los instrumentos de planeamiento, tanto a nivel general como de desarrollo, deben incluir una zonificación acústica. Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.

La zonificación acústica constará de:

Delimitación de las áreas acústicas definidas en el artículo 5 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a

zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Para ello se seguirán los criterios y directrices establecidos en el anexo V del mismo Real Decreto.

Las áreas acústicas se clasificarán en atención al uso predominante del suelo.

Al proceder a la zonificación acústica de un territorio en áreas acústicas se deberá tener en cuenta la existencia en el mismo de zonas de servidumbre acústica y de reservas de sonido de origen natural, establecidas de acuerdo con las previsiones de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, y del Real Decreto 1367/2007.

La delimitación territorial de las áreas acústicas y su clasificación se basará en los usos actuales o previstos del suelo. Por tanto, la zonificación acústica de un término municipal únicamente afectará, excepto en lo referente a las áreas acústicas de los tipos f) y g), a las áreas urbanizadas y a los nuevos desarrollos urbanísticos.

Ningún punto del territorio podrá pertenecer simultáneamente a dos tipos de área acústica diferentes.

La zonificación del territorio en áreas acústicas debe mantener la compatibilidad, a efectos de calidad acústica, entre las distintas áreas acústicas y entre estas y las zonas de servidumbre acústica y reservas de sonido de origen natural, debiéndose adoptar, en su caso, las acciones necesarias para lograr tal compatibilidad.

Si concurren, o son admisibles, dos o más usos del suelo para una determinada área acústica, se clasificará esta con arreglo al uso predominante, determinándose este por aplicación de los criterios fijados en el apartado 1 del anexo V del Real Decreto 1367/2007.

La delimitación de la extensión geográfica de una área acústica estará definida gráficamente por los límites geográficos marcados en un plano de la zona a escala mínima 1/5.000, o por las coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices, y se realizará en un formato geocodificado de intercambio "shp" o "dxf". Los planos que se presenten deberán estar debidamente georreferenciados de acuerdo al sistema geodésico de referencia ETRS89.

## B. Evaluación de la contaminación acústica

- a. Elaboración de mapas de ruido de la situación preoperacional y de la situación postoperacional para evaluar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

Los mapas de ruido se calcularán a una altura de 4m sobre el terreno para los periodos de evaluación día (7h-19h), tarde (19h-23h) y noche (23h-7h).

Los valores de los índices acústicos se pueden determinar para la situación preoperacional mediante cálculo o mediante mediciones, y para la situación postoperacional, únicamente mediante cálculo.

Se emplearán los métodos de cálculo establecidos en el apartado 2 del anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del Ruido, en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental.

Para el cálculo de la intensidad de tráfico rodado, se utilizará el modelo de cálculo establecido en el Real Decreto 1513/2005, "Guía del ruido de los transportes terrestres, apartado previsión de niveles sonoros, CETUR 1980". La IMH a aplicar al periodo "tarde" será la correspondiente a dos horas del periodo diurno a la que se añadirá la IMH de otras dos horas del periodo nocturno.



Cuando en el estudio de la situación preoperacional se realicen mediciones “*in situ*” se seguirán los métodos y procedimientos de medición del Anexo IV del Real Decreto 1367/2007.

- b. Estudio del cumplimiento de los valores objetivo establecidos en la tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007, para los nuevos desarrollos, disminuyendo en cinco decibelios (5 dB) los valores de la tabla. Determinación de las medidas correctoras y preventivas necesarias para el cumplimiento de los valores objetivo.
- c. Delimitación de Zonas de Servidumbre Acústica:

Cuando el planeamiento esté afectado por el ruido de los grandes ejes viarios cuyo tráfico supere los 3.000.000 vehículos al año, grandes ejes ferroviarios cuyo tráfico supere los 30.000 trenes al año, o por aeropuertos con más de 50.000 movimientos al año, se aportará un mapa de las zonas de servidumbre aprobadas en el mapa acústico de la infraestructura o, en su defecto, propuesta de delimitación de las zonas de servidumbre acústica sobre planos a escala 1:5.000. Se entiende por zona de servidumbre acústica a la comprendida en las isófonas en las que se midan los objetivos de calidad acústica para las áreas de sensibilidad acústica que sean de aplicación.

A este respecto, se tendrán en cuenta los últimos mapas estratégicos de ruido publicados de la autovía A6 y del ferrocarril.

- d. En el caso de que el estudio acústico determine la necesidad de implantar medidas correctoras o preventivas de la contaminación acústica, se incorporará una descripción y un estudio económico financiero de las mismas, y se integrarán sus resultados en el estudio de viabilidad de la modificación puntual.

De acuerdo con lo señalado en el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado, las medidas correctoras no podrán ocupar terrenos de dominio público, y si afectan a las zonas de protección del viario estatal, será necesaria la autorización previa del Ministerio de Fomento. Así se hará constar en el normativa urbanística de la modificación puntual.

De acuerdo con el informe de ADIF, en caso de resultar necesaria la implantación de medios de inmisión de tipo pantalla acústica, esta deberá efectuarse fuera de la Zona de Dominio Público ferroviario, a más de 5 metros de la arista de explanación.

En cuanto al estudio de vibraciones, se deberán seguir los métodos de evaluación de los índices de vibración especificados en el apartado B.- *Métodos de evaluación para el índice de vibraciones* del Anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

En lo relativo al tráfico ferroviario, se tendrá en cuenta el Estudio Informativo aprobado definitivamente para la línea ferroviaria que afecta al ámbito y su incidencia tanto en cuanto a la magnitud del tráfico ferroviario como a las modificaciones de la topografía en la unidad de ejecución y de las protecciones sectoriales ferroviarias.

#### 4.- Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre funcionamiento de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid

De acuerdo con lo señalado por el Canal de Isabel II, el caudal de vertido generado por la actuaciones es de 623 m<sup>3</sup>/día, lo que supone una disminución respecto a lo aprobado en el planeamiento vigente de 4,5 m<sup>3</sup>/día.

Las aguas residuales del ámbito será conducidas, mediante bombeos, a la EDAR Galapagar-Torrelodones. La red de saneamiento del ámbito, de acuerdo con el Estudio de Diagnóstico y Plan Director de la Red de Drenaje Urbano del municipio de Torrelodones, redactado por Canal de Isabel II, S.A., será separativa de aguas residuales y pluviales. La conexión exterior de la red de aguas residuales se deberá hacer a las redes existentes del Sector Área Homogénea Sur.

Las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o de cualquier instalación interior de las parcelas no podrán incorporarse a la red de aguas negras del ámbito. Las aguas pluviales se incorporarán a la red de aguas pluviales, que verterá a cualquier cauce público, cumpliendo la normativa y las condiciones que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto, así como el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y el Real Decreto 590/1996, de 15 de marzo, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. Por este motivo se dispondrán en cada área edificable dos acometidas de saneamiento, una para aguas pluviales y otra segunda para pluviales.

No deberá incorporarse a los colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II, SA un caudal de aguas residuales superior al caudal punta de aguas residuales de la actuación.

Se deberá disponer un tanque de laminación en la red de aguas pluviales para retener las primeras aguas de escorrentía previamente a su incorporación a la red de aguas residuales, laminar el caudal de los vertidos al medio o bien plantear técnicas de drenaje urbano sostenible (TDUS) para reducir la escorrentía en origen, con el fin de regular la carga contaminante y laminar el caudal de los vertidos.

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

En el caso de que se quiera regar con agua regenerada las zonas verdes de uso público del ámbito, al ser superior la superficie a las 1,5 ha que se mencionan en la normativa de Canal de Isabel II, SA, se informa lo siguiente:

Con fecha 20 de junio de 2006, se firmó un Convenio Administrativo entre Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Torrelodones para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público procedente de la EDAR de Las Matas-Peñascales. A fecha de la emisión de este informe no están ejecutadas las infraestructuras necesarias para suministrar agua regenerada. Aún así, se informa lo siguiente:

Respecto al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público, y previamente al desarrollo del ámbito, este deberá solicitar Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior a la red de agua regenerada gestionada por Canal de Isabel II SA. La viabilidad de conexión exterior a la red general de agua regenerada estará condicionada a la modificación de la autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tajo, que tendrá que ser tramitada por Canal de Isabel II, SA.

El proyecto de la red de reutilización con agua regenerada de la UE-16 resultante de la Modificación Puntual aprobada definitivamente deberá remitirse a Canal de Isabel II, SA para su aprobación. En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de la red de reutilización, materiales, diámetros, etc, se observará el cumplimiento de las Normas de Reutilización vigentes en Canal de Isabel II, SA.

Deberá indicarse que, en las zonas verdes de uso público del ámbito, las redes de riego que se conecten, transitoriamente, a la red de distribución de agua de consumo humano deberán cumplir la

normativa de Canal de Isabel II, SA, siendo estas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador.

## 5.- Protección del medio hídrico

Como criterio general se deberá adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de las vaguadas o cauces presentes en el ámbito. En el caso de realizar pasos en cursos de agua o vaguadas, se deberán respetar sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas. La zona de dominio público hidráulico y su zona de servidumbre, deben quedar clasificadas como suelo no urbanizable de protección, de acuerdo con lo señalado en el artículo 13.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid. En todo caso los cauces y las zonas inundables por las avenidas de periodo de retorno de hasta 500 años deberán permanecer en situación de suelo rural. Esto se tendrá en cuenta en particular respecto a las charcas o encharcamientos presentes en la zona más baja del ámbito. En caso de afectar la urbanización a la zona de policía de los cauces se deberán aportar a la Confederación Hidrográfica del Tajo los estudios con la propuesta de delimitación del dominio público hidráulico en las situaciones actual y proyectada, y obtener las autorizaciones necesarias de dicho organismo.

En relación con las instalaciones presentes en la zona sur del ámbito, y que aparentemente son un tanque de tormentas de una red de saneamiento, deberá especificarse cuál es su objeto o funcionalidad y si se encuentran operativas. En su caso, se deberán especificar las características de la red de saneamiento de la que formen parte y describir si van a permanecer e integrarse en la urbanización de la UE-16 o, en caso contrario, la solución alternativa prevista.

Dentro de la documentación se incluirá un estudio hidrológico hidráulico con los siguientes contenidos:

- Cálculo justificado del caudal de pluviales producido dentro del ámbito para el máximo aguacero, con periodos de retorno de quince y cinco años, con una duración igual al tiempo de concentración de la cuenca, teniendo en cuenta los diferentes regímenes de escorrentía generados por el cambio en los usos del suelo. Se deberá tener en cuenta tanto la situación preoperacional como la postoperacional.
- Cálculo justificado de los caudales de pluviales generados aguas arriba del ámbito de estudio y que evacuan en el mismo.
- Infraestructuras de saneamiento y depuración en servicio y/o en proyecto, que se prevé den servicio al ámbito. Titularidad patrimonial de las mismas.
- Se deberán aportar planos donde figuren todas las infraestructuras de saneamiento propias del ámbito y, en su caso, las conexiones a las redes generales del municipio. Para la red de aguas pluviales se deberá señalar la ubicación de los puntos de vertido a cauce público.

De acuerdo con el informe de Canal de Isabel II, SA, la red de saneamiento de aguas pluviales incluirá un tanque de tormentas o planteará técnicas de drenaje urbano sostenible para reducir carga contaminante y laminar los vertidos. En cualquier caso, se justificará que los vertidos son admisibles por los cauces y que no se causen alteraciones negativas en los mismos.

### 5.1 Fases de información y consultas

Conforme a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, el promotor elaborará la versión inicial de la Modificación Puntual 3/2017 de las NNSS de Torrelodones relativa a las condiciones de ordenación y uso de la unidad de ejecución nº 16 para la obtención de un corredor ecológico entre el PRCAM y el

PRG, teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico y someterá dicha versión inicial de la modificación puntual, acompañada del estudio ambiental estratégico, a información pública previo anuncio en el BOCM y, en su caso, en su sede electrónica. La información pública será, como mínimo, de cuarenta y cinco días hábiles. El promotor elaborará, junto con la documentación arriba citada, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico que será sometido también al trámite de información pública.

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

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

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

- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura y Ganadería. Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio. Gran Vía, 3 – 28013 Madrid.
- Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio. C/Alcalá, 16, 5ª planta – 28014 Madrid.
- Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública. Consejería de Sanidad. Ronda de Segovia, 52 – 28005 Madrid (Centro de Especialidades Hermanos Miralles)
- Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Emergencias. Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno. Paseo del Río, nº 1 (Edificio 112) – 28232 Pozuelo de Alarcón (Madrid)
- Servicio de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Dirección General de Emergencias. Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía de Gobierno. Carretera de la Coruña, km 22 – 28232 Pozuelo de Alarcón (Madrid)
- Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid. Plaza Mayor, nº 1 – 28231 Las Rozas de Madrid (Madrid)
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) – Dirección de Patrimonio y Urbanismo. Ministerio de Fomento. (Caracola 7) Avenida Pío XII, nº 110 – 28036 Madrid
- Subdirección General de Planificación Ferroviaria. Ministerio de Fomento. Paseo de la Castellana, 67 – 28071 Madrid
- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid. Ministerio de Fomento. C/Josefa Valcárcel, nº 11 – 28027 Madrid
- Dirección General de Carreteras. Ministerio de Fomento. Paseo de la Castellana, 67 – 28071 Madrid

- Ecologistas en Acción. C/Marqués de Leganés, 12 – 28004 Madrid

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

## 5.2 Análisis técnico del expediente.

El promotor, tomando en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico, y elaborará la propuesta final de modificación puntual.

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

- Propuesta final de modificación puntual
- El estudio ambiental estratégico
- El resultado de la información pública y de las consultas así como su consideración (copia de los escritos recibidos)
- Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final de la modificación puntual de los aspectos medioambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, de las consultas realizadas y de cómo éstas se han tomado en consideración

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

Madrid, a fecha de firma

El director general  
del Medio Ambiente

Fdo.: Diego Sanjuanbenito Bonal

Dirección General del Medio Ambiente

