



**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**  
**C/Alcalá, 16, 5ª planta – 28014 Madrid**

**SIA 19/030**  
**10-UB2-00030.6/2019**

En contestación al oficio del Ayuntamiento de Los Molinos, con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad con el número 10/043480.9/19 del pasado día 18 de febrero de 2019, por el que se viene a interesar informe en relación con el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del término municipal de Los Molinos, y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático formula el siguiente Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico/Informe Previo de Análisis Ambiental:

## **1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN**

### **1.1. Antecedentes Administrativos**

Con fecha 18 de febrero de 2019 y número de registro 10/043480.9/19 el Ayuntamiento de Los Molinos solicita la emisión de informe previo de análisis ambiental sobre el Avance del Plan General, en cumplimiento del artículo 57.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Según oficio remitido a los ayuntamientos de la Comunidad de Madrid con número de registro de salida 10/205527.9/15 de fecha 23 de octubre de 2015, la Dirección General de Urbanismo y Suelo y la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad, informan de la posibilidad de tramitar de forma conjunta el Informe de Impacto Territorial (art. 56.3 de la Ley 9/2001) y el Informe de Evaluación Ambiental Estratégica (Ley 21/2013), indicando que:

*"Una vez concluido el periodo de información pública, toda la documentación del avance, incluyendo las alegaciones recibidas, será remitida por el Ayuntamiento a la Dirección General de Urbanismo, que ejercerá las funciones de órgano sustantivo en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de acuerdo con el artículo 18 de la Ley 21/2013, además de las que le corresponden en la tramitación del informe de Impacto Territorial."*

El 20 de febrero de 2019, con número de referencia 10/013814.2/19, se remite el oficio del Ayuntamiento de Los Molinos, junto con la documentación adjunta, a la Dirección General de Urbanismo y Suelo.

Tras analizar el expediente por parte de la Dirección General de Urbanismo y Suelo como órgano sustantivo, se comprueba que la documentación aportada cumple con los requisitos señalados en el punto 2 del artículo 56 de la Ley 9/2001, así como con el artículo 18 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental en cuanto a su evaluación ambiental estratégica y los artículos 22.4 y 24 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en relación con la inclusión de una memoria o informe de sostenibilidad económica.

Por tanto, la Dirección General de Urbanismo y Suelo con fecha 25 de febrero de 2019 (nº ref. 10/052316.9/19) remite oficio a la entonces Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad adjuntando la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Los Molinos, junto con la documentación presentada por el Ayuntamiento. Con



fecha 26 de febrero de 2019 se recibe el oficio indicado junto con la documentación, iniciándose en ese momento la evaluación ambiental estratégica del Plan General de Ordenación Urbana de Los Molinos (Avance).

En el escrito remitido por la Dirección General de Urbanismo y Suelo se hace notar que la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de la Providencia de Alcaldía de 5 de febrero de 2019, por la que se acordó someter durante un plazo de cuarenta y cinco días hábiles a información pública el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Los Molinos, se hizo con fecha de lunes, 11 de febrero de 2019 (B.O.C.M. Núm. 35), de modo que en el momento de remisión de la documentación a la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad ya se ha formalizado el plazo de información pública.

Con fecha 12 de marzo de 2019 (nº ref. 10/020090.1/19) se comunica a la Dirección General de Urbanismo y Suelo que, con fecha 25 de febrero de 2019, se inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan General de Los Molinos. En el mismo oficio se comunica la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas para la determinación del contenido del Estudio Ambiental Estratégico en los términos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Con fecha 12 de marzo de 2019 (nº ref. 10/020516.6/19) se remite al Ayuntamiento de Los Molinos copia de la comunicación remitida a la Dirección General de Urbanismo y Suelo.

Con fecha 6 de marzo de 2019 (nº ref. 10/064589.9/19) se solicita la inclusión de la documentación del Avance del Plan General de Los Molinos en la página web de la Comunidad de Madrid, para facilitar el acceso a la información de los organismos y personas consultadas en el procedimiento.

Con fecha 17 de julio de 2019 y número de referencia 10/194879.9/19 se recibe, procedente de la Dirección General de Urbanismo y Suelo, oficio del Ayuntamiento de Los Molinos por el que remite sugerencias al Avance del PGOU y varios informes. Ese mismo día, en catorce envíos, se recibe copia de alegaciones presentadas al Avance del PGOU. El 18 de julio de 2019, con número 10/054814.8/19, se remite a la Dirección General de Urbanismo y Suelo una petición de documentación complementaria, solicitando el envío del certificado acreditativo del trámite de información pública y de los resultados del mismo. El 5 de septiembre de 2019 se recibe la documentación solicitada.

El 18 de junio de 2020, con nº de referencia 10/213992.9/20, se recibe un escrito de un particular que se considera afectado por el Avance, por ser propietario de finca afectada por la calificación de un suelo dotacional deportivo para realizar por expropiación un campo de fútbol. Solicita la anulación del Avance al no haber sido notificado personalmente sobre el mismo.

Con fecha 7 de agosto de 2020 se remite al Ayuntamiento de Los Molinos una petición de documentación complementaria solicitando el envío de una serie de alegaciones o sugerencias presentadas en el periodo de información pública que por error no se incluyeron en los envíos de julio de 2019. En el mismo escrito, se da traslado al Ayuntamiento del escrito mencionado en el párrafo anterior. Con número de referencia 10/345281.9/20 y fecha 19 de agosto de 2020 se recibe en la Dirección General de Urbanismo oficio municipal por el que se remite copia de las sugerencias reclamadas.

## 1.2. Alegaciones derivadas del periodo de Información Pública

Por Providencia de Alcaldía, de 5 de febrero de 2019, se acordó someter a exposición pública el Avance del PGOU de Los Molinos. La publicación de dicha Providencia en el BOCM nº 35 del 11 de febrero de



2019 inicia el trámite de información pública establecido en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El 5 de septiembre de 2019, con número 10/222452.9/19, se recibe en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas oficio del Ayuntamiento de Los Molinos por el que remite certificado, de fecha 24 de julio de 2019, del Secretario del Ayuntamiento de Los Molinos, acreditativo de la realización del trámite de información pública. En el mismo se indica que durante el referido trámite se presentaron quinientas veintiuna alegaciones (521) dentro de plazo, y se incluye una relación de las mismas, incluyendo otras nueve alegaciones presentadas fuera de plazo. El 17 de julio de 2019 (nº ref. 10/194879.9/19), como se ha señalado en el epígrafe anterior, se habían recibido, de la Dirección General de Urbanismo, catorce envíos con las alegaciones presentadas, así como una relación de las mismas. El 19 de agosto de 2020 se recibe en la Dirección General de Urbanismo copia de una serie de sugerencias presentadas en el periodo de información pública que por error no figuraban en los envíos de julio de 2019.

De entre ellas, dentro de las presentadas por asociaciones, empresas, grupos políticos, etc cabe destacar las siguientes:

- El Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa alega en relación con el Sanatorio de La Marina, propiedad del Ministerio de Defensa. Solicita la corrección de un error en la Normativa Urbanística sobre su regulación de usos y algún cambio en dicha regulación, suprimir la referencia a la ordenanza 6-Especial. El texto de la alegación parece incompleto.
- Iberdrola Distribución Eléctrica realiza consideraciones diversas sobre los requerimientos eléctricos (potencia, infraestructuras) de los nuevos desarrollos, forma de realización y tramitación, afecciones a redes, etc.
- Canal de Isabel II, SA : indica la necesidad de que el Plan General recoja las determinaciones de los planes especiales promovidos por Canal de Isabel II en el municipio y ya aprobados definitivamente, y de que las ordenanzas hagan viables las edificaciones previstas en los mismos. Las infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II deberán ser recogidas en el sistema de redes supramunicipales y generales, al igual que la infraestructura del futuro nuevo tramo de la conducción de abastecimiento Navacerrada – Collado Mediano – Los Molinos. Solicita que se contemple la posibilidad de flexibilizar, por razones de interés público, los parámetros de la ordenanza que regule el uso de infraestructuras y servicios públicos y que se contemple expresamente como compatible el uso de infraestructuras en todas las categorías del suelo no urbanizable de especial protección. El Plan General deberá incorporar en su normativa la regulación de protección de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento adscritas a Canal de Isabel II, mediante las Bandas de Infraestructura de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP). Igualmente indica que las normas urbanísticas deberán recoger la obligatoriedad de la normativa técnica del Canal de Isabel II sobre redes de abastecimiento, saneamiento y depuración. Las afecciones o retranqueos sobre las infraestructuras del Canal deben ser previamente autorizados por dicha empresa pública. Por último, señalan el derecho de Canal de Isabel II a participar en la equidistribución de beneficios y cargas en razón de los suelos demaniales adquiridos onerosamente y adscritos a dicha empresa.
- Ecologistas en Acción presenta una extensa alegación en la que aborda numerosas cuestiones con trascendencia ambiental. En primer lugar, consideran que la exposición pública del Avance no ha contado con las garantías y requisitos debidos, al carecer el documento de Resumen Ejecutivo, de relación de ámbitos en los que la ordenación propuesta altera la vigente y de un plano detallado de la calificación vigente, por lo que debería repetirse una vez subsanadas dichas deficiencias. Exponen que



no se aporta ninguna relación entre las hipótesis de crecimiento poblacional (111 ó 410 habitantes más en 2027) y la propuesta de 366 nuevas viviendas. Señalan que el Avance contiene, además de los cambios de clasificación o calificación explicitados en el plano 8, que explicarían las nuevas viviendas propuestas, muchos otros cambios no explicitados ni cuantificados que podrían generar entre 400 y 500 viviendas adicionales, teniendo en cuenta las que se podrían construir en solares vacantes, las que permitiría construir la extensión y cambios en la ordenanza del casco antiguo, las que serían posibles por segregación de las parcelas (bien por disminución de la parcela mínima o bien por la eliminación del número máximo de inmuebles en planes parciales como en la zona de Luz Sierra). Junto con las viviendas vacías y las segregaciones posibles con la regulación actual la capacidad de crecimiento sería de unas 800 viviendas, muy superior a lo explicado en el Avance.

Consideran los alegantes que en el Avance se ignoran los valores ambientales de los ámbitos propuestos. Exponen que gran parte de los nuevos ámbitos, y de los crecimientos no explicitados que serían posibles, se ubican en el entorno del río Guadarrama, en zona de policía del cauce, lo cual es inadecuado desde el punto de vista medioambiental, paisajístico, social y de seguridad. Se hace referencia a la presencia de arbolado de buen porte o de vegetación de ribera en buena parte de dichos ámbitos. Las normas transitorias del año 2005, después derogadas, reconocían los valores de estos suelos que clasificaban como No Urbanizables de Protección.

Sobre la propuesta del ámbito para uso industrial indican que se realiza sobre suelos de alto valor ambiental, con arbolado denso y fuerte pendiente y que ni su localización ni su superficie está avalada por un estudio de las necesidades de suelo industrial. Además, la compatibilidad del uso terciario prevista iría en contra del argumento de necesidad de suelo para los actuales talleres en casco urbano, a la vez que la configuración planimétrica del ámbito hace difícil su aprovechamiento. Piden que este ámbito sea retirado de la propuesta.

Sobre los ámbitos AA-1 La Cerquilla y AA-2 Cerca de En Medio, exponen que la propuesta del Avance supone pasar de la ordenanza unifamiliar en parcelas de 500 y 1.000 m<sup>2</sup> a la ordenanza multifamiliar que permitiría la construcción de 184 viviendas, lo que supondría un enorme incremento de la edificabilidad en suelos con valores ambientales, que tienen las características del suelo rural y para los que piden la clasificación como suelo no urbanizable de protección. Destacan que el estudio ambiental indica la presencia de una especie catalogada como es *Fraxinus excelsior*.

Se oponen también al ámbito SG delimitado para la construcción de un campo de fútbol, por entender que su propuesta no responde a un estudio de la necesidad del mismo ni a un análisis de posibles ubicaciones, y requerir una importante inversión y la tala de muchos árboles en una zona con cierto papel de corredor ecológico.

Se refieren a la indefinición de la ordenanza de la Zona 4.- Equipamiento Comunitario Especial que se aplica a 13 parcelas (entre ellas el Sanatorio de La Marina y diez congregaciones) en el Avance y que en su regulación de usos se remite a un artículo de la normativa urbanística que no existe. Consideran esta indefinición causa de retirada del Avance.

Ponen de manifiesto la necesidad de elaborar un Plan Estratégico de Movilidad Sostenible, en contra de lo que se estima en el Avance, de tener en cuenta los problemas de saturación de la EDAR de El Chaparral y la sobrecarga que supondría el crecimiento propuesto. Por último consideran que la participación pública y de los grupos políticos municipales en la elaboración del Avance ha sido deficiente.

- El Grupo Municipal Socialista pide que la Memoria de Información y el documento ambiental se



sometan a un proceso de participación pública de forma que sean los vecinos los que elaboren las propuestas. Piden la ampliación del periodo de información pública.

- El Grupo Ciudadanos de Los Molinos. Consideran inadecuada la propuesta del polígono industrial en Matarrubia, por lo que piden su retirada. Proponen que se haga un estudio de viabilidad que detecte la necesidades de los posibles usuarios del polígono y que valore su conveniencia en contraposición al modelo centrado en los valores ambientales, ganaderos, de servicios o en el turismo.

Por otro lado, entre las alegaciones presentadas por particulares destaca de manera muy señalada una que se refiere al nuevo ámbito de suelo urbanizable propuesto para uso industrial en la zona de Matarrubia (PP2 Matarrubia). Sobre este ámbito se han presentado un total de cuatrocientas cuarenta y nueve (449) alegaciones en plazo, respondiendo la mayoría de ellas a un modelo común. En él se rechaza la instalación de un polígono industrial en Los Molinos al entender que no existe una demanda que lo justifique y que existen polígonos en los municipios cercanos. Se entiende que no se ha tenido en cuenta el impacto sobre la vegetación y a fauna que implicaría el desarrollo, al igual que las molestias, contaminación y ruidos que tendrían que sufrir las zonas residenciales cercanas. Señalan que el acceso al polígono industrial desde la M-614 está en una zona peligrosa por falta de visibilidad en la que se han producido accidentes, siendo en todo caso necesario separar el acceso al polígono del acceso a la zona industrial. Se considera además que su ubicación junto a la entrada principal a Los Molinos supondría un impacto paisajístico desfavorable. Algunas de estas alegaciones señalan una zona al este de la M-622 junto al límite con Cercedilla como ubicación más favorable para una zona industrial por accesibilidad, distancia a zonas residenciales y quedar menos visible. Algunas de las alegaciones señalan la existencia de un arroyo en el ámbito y no proponen ubicación alternativa para el uso industrial.

A continuación se refieren otras alegaciones con trascendencia ambiental:

Un particular señala que en los planos de ordenación se han omitido dos pequeñas zonas verdes en la urbanización Los Arroyuelos.

El propietario de una parcela en Suelo No Urbanizable de Protección dentro del LIC en la que existe un molino harinero con vivienda (reformado), que está incluido en el catálogo vigente, solicita que la ordenación contemple en su caso usos acordes a su situación actual, como los culturales, de investigación, educativos, de casa rural sin restauración, o equipamientos, manteniendo la vivienda.

Un particular pide que se incluya la construcción de un carril bici que una Los Molinos con Guadarrama y Cercedilla.

Un particular solicita que se suprima la afección que muestra el Avance sobre cuatro parcelas (dos en la avenida Cañada Real y dos en la calle Matarrubia), aportando un informe del Área de Vías Pecuarias relativo a alguna de ellas. En otra alegación el mismo particular solicita para una de las parcelas que se cambie su clasificación como SNUP – Vía Pecuaria propuesta en el Avance por la de suelo urbano calificado para vivienda unifamiliar aislada en parcela de 1.000 m<sup>2</sup>. En una tercera alegación pone de manifiesto la contradicción del plano de ordenación del Avance con la ficha del Catálogo, que refleja el inmueble como urbano.

Un particular propone la creación de un gran parque público estructurante municipal en torno al río Guadarrama, englobando zonas verdes municipales, espacios verdes de interés y zonas paisajísticas. Debería estar dotado de unas redes para el paseo a pie, favoreciendo la accesibilidad, para la actividad física, equitación, tránsito ganadero. También deberían preverse en la misma áreas recreativas y zonas



para estacionamiento limitado de autocaravanas. Propone también la mejora en los accesos viarios al municipio dotándolos de grandes rotondas ajardinadas, ubicando en sus proximidades zonas de interés dotacional y turístico. Considera necesario mejorar la interconexión entre las distintas urbanizaciones a través de una red local viaria y peatonal, y creando vías de circunvalación entre las carreteras de acceso que eviten el paso por el centro del municipio.

### 1.3. Descripción del ámbito

El municipio de Los Molinos se ubica en la Sierra de Guadarrama, al este de la autovía A6, y a una distancia de la capital de 55 km. La superficie del término municipal es de 19,6 km<sup>2</sup>. Limita al noreste con Cercedilla y al noroeste con El Espinar, en la provincia de Segovia; al sur con Guadarrama y al este con Collado Mediano. Se extiende entre las altitudes extremas de 1940 m junto al pico La Peñota, en el límite con Segovia, y los 997 m a la salida del río Guadarrama del municipio, en el límite con Guadarrama. El casco urbano está ubicado aproximadamente entre los 1.020 y los 1.040 m de altitud.

Pertenece a la cuenca del río Guadarrama, que lo atraviesa en su zona oeste en sentido NNE-SSO. Justo al abandonar el término municipal recibe por su margen derecha al arroyo de la Peñota, que a su vez, tiene como afluente al arroyo de Majaltobar. Otros arroyos afluentes por la derecha del río Guadarrama cuyo cauce atraviesa el municipio de Los Molinos son el de los Robalejos, los Irrios, la Dehesa y los Mingenes. Sobre el arroyo de los Irrios, a unos 1.180 m, hay un pequeño embalse. Según los planos de información del Avance, existen otras dos pequeñas presas, a una cota similar (1.150 m aprox.), la de Los Barrancos, sobre el arroyo de la Dehesa y la presilla de Navarderos en el arroyo de los Robalejos. Cabe indicar que según el visor del sistema nacional de cartografía de zonas inundables (SNCZI), en el término de Los Molinos está definida una área de riesgo potencial significativo de inundación (ARPSI) del segundo ciclo de planificación hidrológica (2018). Se trata de la de código ES030-13-04.2, con un subtramo de 1,54 km de longitud sobre el río Guadarrama a su paso por la zona urbana, y con otro subtramo de 0,42 km sobre el arroyo Majaltobar, a su paso por la urbanización Cerca de la Mora.

Como grandes infraestructuras que atraviesan el término municipal hay que destacar las carreteras autonómicas M-622 entre Guadarrama y Cercedilla, M-614 entre Guadarrama y Navacerrada, y M-621, que parte de la M-622 y atraviesa el casco de Los Molinos, la M-614 y llega a Collado Mediano. Las vías del ferrocarril entran en el término municipal por el sureste, desde Collado Mediano (cota aproximada 1.060 m), llegando a Cercedilla y girando vuelve a entrar en Los Molinos para dirigirse al término municipal de Guadarrama a mayor cota (1250 m) por la ladera de La Peñota; por dicho trazado circulan dos líneas, ambas con parada en Los Molinos: la línea de Cercanías C-8b, que une Cercedilla con Madrid, y la línea de Red Convencional Villalba-Segovia. Existe una estación en el sureste de la zona urbana. La línea eléctrica de alta tensión (LAT) a 400 KV "Galapagar – Lastras", propiedad de Red Eléctrica de España atraviesa el suroeste del municipio en un tramo de unos 1.650 m. Otra línea aérea de alta tensión de Red Eléctrica discurre al este del núcleo urbano.

Desde el punto de vista de la ocupación urbana Los Molinos se caracteriza por un pequeño casco tradicional, situado en la margen derecha del río Guadarrama. Los desarrollos de la segunda mitad del siglo XX, más o menos contiguos a este casco, suponen una superficie mucho mayor, y se han producido en ambas vertientes del río Guadarrama. En la margen derecha (norte), encontramos las urbanizaciones Linar, Colonia Chamberí, Colonia La Marina, Colonia Sierra Jardín, Los Almendros y Cerca de la Mora, ya algo desconectada al ubicarse en parte al oeste del arroyo Majaltobares. En la margen izquierda (sur) están las urbanizaciones Los Borregones, Majalastablas, Colonia Capilla del Carmen, Luz Sierra, y Matarrubia I y II, que prácticamente han colmatado todo el suelo entre el río Guadarrama y la línea del ferrocarril. Sin contigüidad con el casco tradicional, al norte de este y de la



M-622, encontramos una zona de unifamiliares con las urbanizaciones El Balcón de La Peñota, Monte Pinar, Las Cuerdas y Colonia Los Arroyuelos, formando un continuo urbano con las urbanizaciones que se encuentran ya en el término de Cercedilla. También existen pequeños núcleos más aislados, asociados a usos religiosos o dotacionales, como el asilo de las Hermanitas de los Pobres, el Sanatorio de la Marina o la Residencia de los Hermanos de San Juan de Dios.

La población empadronada en Los Molinos el 1 de enero de 2017 era de 4.345 habitantes. Experimentó un ascenso sostenido desde mediados de los años '90 (2.957 habitantes en 1996), llegando a su máximo en 2012 (4.590 habitantes), y disminuyendo ligeramente desde entonces. Es relevante la presencia de población estacional en la época veraniega, que el Ayuntamiento estima entre 2.800 y 3.700 personas.

En cuanto a la evolución futura el Avance contempla dos hipótesis:

- Conservadora: considera un descenso mínimo inicial (tasa -0,046% entre 2017 y 2022) con una recuperación moderada posterior (tasa +0,55% entre 2022 y 2027)
- Progresiva: un crecimiento similar al del periodo 2006-2012 (tasa 2,5%)

Según el censo de viviendas de 2011, existían en Los Molinos 2.870 viviendas familiares, de las que 1.640 eran principales (57,1%), 1.050 secundarias (36,6%) y 180 (6,3%) estaban vacías. Destaca la reducción del porcentaje de viviendas secundarias, que en el censo de 2001 representaban el 52,2%, pero que, aun así, sigue siendo muy relevante, dado que la media de la Comunidad de Madrid es del 5,6%. Según la documentación municipal en la década pasada se ha construido muy poco, porque apenas había solares para ello, estando el sector prácticamente paralizado desde 2003. Entre 2011 y 2017 se concedieron licencias de construcción para 51 viviendas, de las que el 56% fueron unifamiliares.

En cuanto a socioeconomía, el sector más relevante es el de servicios, al que en 2011 empleaba al 84,2% de las personas ocupadas del municipio, frente al 7,8 % de la construcción, el 4,2% del sector agropecuario o el 3,9% de la industria. Desde el año 2000 se aprecia una fuerte caída de la industria y la construcción, y un incremento sobre todo de los servicios y, en menor medida, de la agricultura.

#### 1.4. Condiciones derivadas de la legislación sectorial

El desarrollo urbano de Los Molinos se encuentra condicionado por una serie de protecciones sectoriales:

- Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) "Cuenca del río Guadarrama" declarado Zona Especial de Conservación (ZEC) por el Decreto 105/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 213 del 8/09/2014), que también aprobó su Plan de Gestión. Ocupa la parte alta del término municipal (N/NO) y una franja de anchura variable a lo largo del río Guadarrama, en su mayoría atravesando la zona urbana. Ocupa una superficie de 849,2 ha en Los Molinos, suponiendo el 44,3 % del total.

- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) de la Sierra de Guadarrama, aprobado por Decreto 96/2009, de 18 de noviembre. Ocupa la gran mayoría del término municipal, excepto unas 110 ha en el extremo sur, en la zona delimitada por las carreteras M-621 y M-622. Según la zonificación del PORN, dentro del término municipal encontramos, de mayor a menor cota:

- Zona de Máxima Protección: una pequeña superficie en el extremo norte,
- Zona de Conservación y Mantenimiento de Usos Tradicionales: una franja por encima de la pista forestal denominada camino de la Solana,



- Zona de Aprovechamiento Ordenado de los Recursos Naturales: una franja situada por debajo de la anterior y en torno al tendido ferroviario que discurre por la falda de la sierra
- Zona de Transición: ocupa prácticamente toda la zona del PORN en Los Molinos, e incluye la mayoría de la zona urbana (las urbanizaciones Matalaguna y Matarrubia quedan fuera del PORN)
- Paisaje Protegido: se trata de una superficie muy pequeña de esta zona, de poco más de una hectárea, situada junto al límite con Guadarrama, un poco por debajo de la línea de alta tensión.

Los Molinos no tiene ninguna superficie dentro del Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama, pero las tres primeras zonas mencionadas del PORN, quedan encuadradas dentro de la Zona Periférica de Protección del Parque Nacional, con una superficie de unas 846 ha y regulada por la Ley 7/2013, de 25 de junio, de declaración del Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama. Todo el municipio está dentro del área de influencia socioeconómica del Parque, que se regula en el PORN.

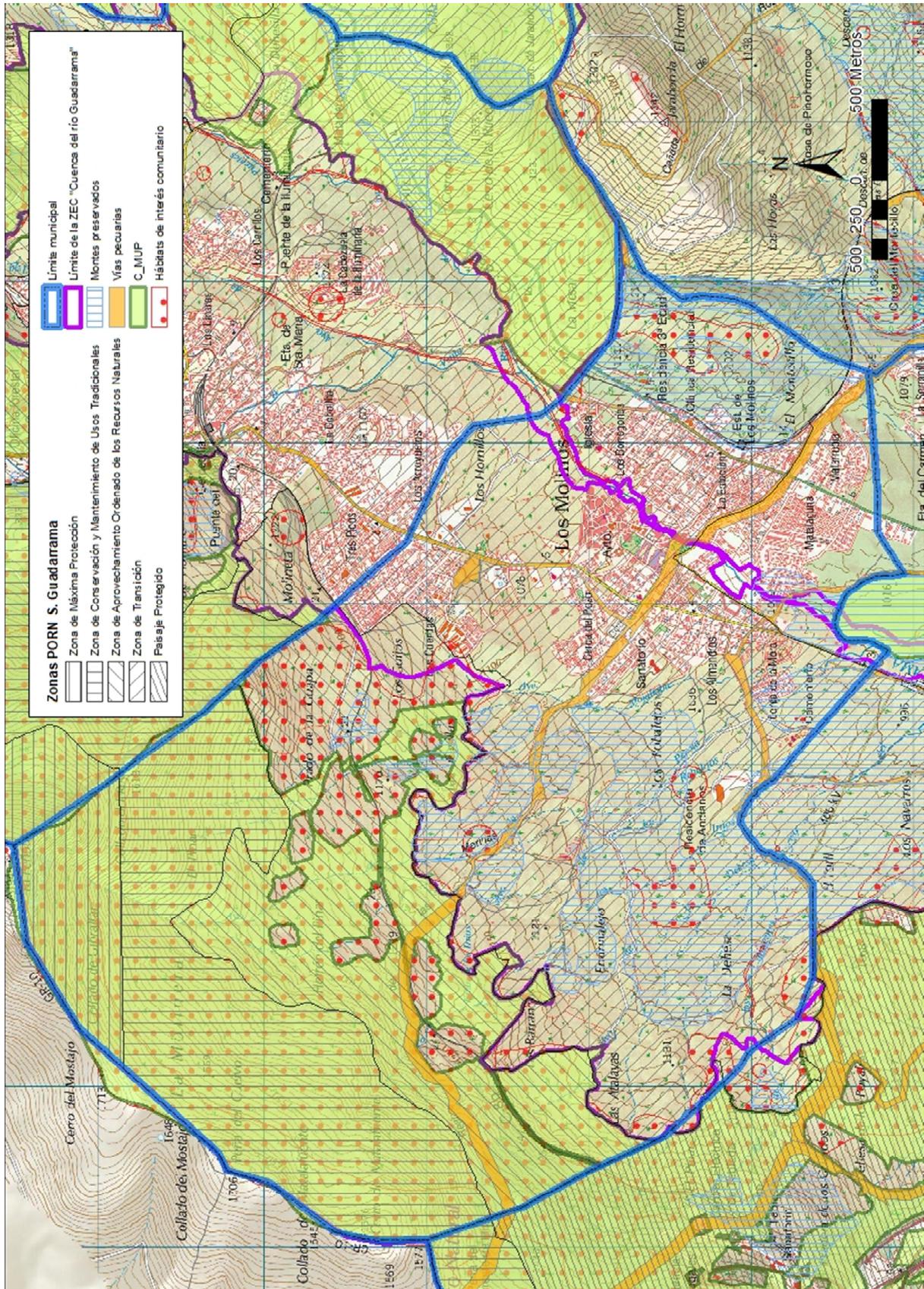
- Reserva de la Biosfera: todo el municipio está incluido en la Reserva de la Biosfera Cuencas altas de los ríos Manzanares, Lozoya y Guadarrama. Fue declarada como Reserva de la Biosfera de la Cuenca Alta del río Manzanares en 1992, con una superficie de 46.778 hectáreas, que no incluía Los Molinos. El 19 de junio de 2019 (por tanto, después de la formulación del Avance) la UNESCO aprobó su ampliación y el cambio de denominación.

- Montes en régimen especial: en Los Molinos está el monte de utilidad pública “El Pinar”, número 40 de los del Catálogo de Madrid, de unas 688 ha de superficie e incorporado al mismo en 1862. Se superpone con las zonas de Conservación y Mantenimiento y de Aprovechamiento Ordenado, aunque con varios enclavados. Además, encontramos en Los Molinos varios montes preservados de los declarados por el anexo cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. Se trata de nueve recintos, ubicados sobre todo en la zona centro y este del término, superponiéndose incluso con alguna zona urbana.

- Hábitats de interés comunitario (HIC): hábitats naturales incluidos en el Inventario Nacional “Tipos de Hábitats Naturales” recogidos en el Anexo 1 de la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, relativa a la “Conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre”, y su transposición a la legislación española en el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre. De acuerdo con la documentación SIG basada en el Atlas y Manual de los Hábitats de España, publicado en 2005, se cartografiaron sobre Los Molinos una importante superficie de hábitats de interés comunitario, sobre todo en la zona alta del municipio. Destacan los hábitats de matorral, encontrando una gran tesela del hábitat 4090 “Brezales oromediterráneos con aliaga”, en el que la comunidad presente sería, de acuerdo con la documentación SIG basada en el Atlas y Manual de los Hábitats de España de 2005, un piornal con codesos. Están también presentes los cervunales del HIC prioritario 6230 “Formaciones herbosas con Nardus”, en las cumbres de la Sierra; los piornales con escoba negra también en el HIC 4090; el HIC prioritario 6220 “zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*” en el que se han encuadrado los majadales; los melojares incluidos en el HIC 9230 “Robledales galaico portugueses con *Quercus robur* y *Quercus pyrenaica*”; el HIC 91B0 “fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*”.

- Árboles singulares: en el monte El Pinar (MUP nº 40) se encuentra el pino silvestre denominado Pino Solitario o de San Roque, incluido en el Catálogo Regional de especies amenazadas de Fauna y Flora Silvestres en la categoría de Árboles Singulares. Este ejemplar fue incluido en el Catálogo por la Orden 68/2015, de 20 de enero, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (BOCM nº 29 de 4/02/2015).





- Red de vías pecuarias, protegidas por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de ámbito estatal y la Ley 8/1998, de 15 de junio, de la Comunidad de Madrid. El municipio de Los Molinos cuenta con seis vías pecuarias (Cañada Real de las Merinas, Cordel del Toril, Colada de la Fuenfría, Colada de los Navarros, Colada de Mataasnos, Vereda del Canto de la Pata) y el descansadero de las Eras, anexo a la Colada de la Fuenfría.

- Presencia de cauces, señalados en el apartado anterior de este informe (1.3), con las correspondientes zonas de dominio público, servidumbre y policía definidas en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

-Infraestructuras supramunicipales que se sitúan en el término o lo atraviesan, cuyos diversos trazados están protegidos por la diferente normativa sectorial, habiendo señalado los más destacados en el epígrafe anterior del informe.

- Patrimonio histórico y cultural. De acuerdo con el visor web de la Dirección General de Patrimonio Cultural podemos encontrar diversos bienes del patrimonio histórico: unos cuarenta de mojones de piedra de señalización de los límites municipales con Guadarrama y Cercedilla son Bien de Interés Cultural, al igual que sendos mojones en los caminos de Las Cuevas y del Mostajo. La iglesia parroquial y la ermita de San José son bienes de interés patrimonial y yacimientos documentados. Diversas fortificaciones, casamatas y posiciones defensivas de la Guerra Civil son bienes de interés patrimonial y yacimientos documentados. También en la categoría de BIP existen dos puentes ferroviarios, el Molino de la Cruz, un abrevadero para el ganado y otros inmuebles de la zona urbana. El casco histórico y la caminería histórica del Valle de la Fuenfría son yacimientos documentados.

## 1.5. Objetivos de la Propuesta

### 1.5.1. Planeamiento vigente

El planeamiento general originario de Los Molinos es el Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid en su sesión de 29 de enero de 1969 (BOP de 29 de marzo de 1969). Se trata de un planeamiento redactado según la Ley del Suelo de 1956 y que preveía amplias zonas de crecimiento. Según la Memoria de Información, el desarrollo del Plan General ha sido escaso. Ámbitos como Matamaíllo, Los Arroyuelos o Los Borregones, se desarrollaron de forma efectiva en los últimos años de vigencia (Proyectos de Urbanización de estos ámbitos aprobados definitivamente de mayo de 1.987 a enero de 1.989). En el núcleo se produjo algún desarrollo en tipología de bloque abierto como la Urbanización Los Almendros y algunos desarrollos unifamiliares en parcela pequeña. Poco más se ha desarrollado y algunos de los ámbitos entonces propuestos, como el SAU-2 “Cerca de la Mora”, al suroeste, han estado paralizados casi desde la aprobación del Plan General.

Posteriormente, las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 21 de febrero de 1991, revisaron el planeamiento general en el ámbito de los polígonos 1 (supermanzanas A, B, C, D y E), 2 (supermanzanas A y B), 5 (supermanzanas A, B, C y D), 7 (supermanzanas A y B), 9 (supermanzanas A y B) y 10 (supermanzanas A, B y C) del Plan General. El Acuerdo de aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias fue publicado en el BOCM nº 60 del 12 de marzo de 1991, pero no su texto íntegro, lo cual impidió, como vemos más adelante, que adquirieran eficacia.

En 2002 una Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid reconoció el derecho de unos promotores, que habían presentado un plan parcial de un ámbito basándose en el Plan de 1969, a que



el Ayuntamiento aprobase inicialmente y tramitase la propuesta, dado que consideró la ineficacia de las Normas de 1991, al no haberse publicado íntegramente en el BOCM. El Ayuntamiento consideró que el Plan General de 1991 había retomado su vigencia, creando graves problemas de inadecuación al ordenamiento vigente, y solicitó a la Comunidad de Madrid la adopción de medidas transitorias hasta la revisión del planeamiento general.

Por Orden del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de fecha 29 de noviembre de 2005 (BOCM 22/12/2005), se acordó la suspensión para todo el término municipal y en todo su contenido del Plan General de Ordenación Urbana de 1969, así como el inicio del trámite de información pública de las Normas de Ordenación aplicables transitoriamente al municipio de Los Molinos (Normas Transitorias). Dichas Normas Transitorias se aprobaron definitivamente por Orden 3237/2007, de 13 de diciembre, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, que se publicó en el BOCM nº 304 del 21 de diciembre de 2007. Las Normas Transitorias mantuvieron la normativa que dio lugar a los distintos desarrollos en suelo urbano consolidado, para no dejar edificaciones fuera de ordenación. Se consideró una única unidad de ejecución en SUNC "Sanatorio de La Marina" (88.320 m<sup>2</sup>s; 80 viviendas multifamiliares y 39 unifamiliares, dos equipamientos). Se propuso una única área de reparto (de 17,6 ha) en SUzS con un sector 1 "Matalongiles" (entre Cerca de la Mora y Sanatorio de la Marina) de uso industrial y un sector 2 "La Cerquilla" de uso residencial. El Ayuntamiento pidió la retirada del sector industrial, y como el área de reparto quedaba desajustada, se aplazó la aprobación de todo el suelo urbanizable. El ámbito del sector I "Extensión Norte" había sido previamente excluido del ámbito de las NNTT. Se trataba de un gran ámbito de 24,2 ha y un máximo de 640 viviendas, entre la M-622 y el río Guadarrama, informado desfavorablemente por la Dirección General de Evaluación Ambiental en noviembre de 2007. En esa zona siguió vigente el PG1969, que lo había clasificado como Suelo Rústico de Control (régimen de suelo no urbanizable común o urbanizable no sectorizado).

Las dos órdenes anteriores de 29/12/2005 y de 13/12/2007 fueron recurridas en vía contencioso administrativa por Ecologistas en Acción-CODA y anuladas por sendas sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fechas 6 de junio de 2008 y de 9 de diciembre de 2009. Los recursos de casación contra dichas sentencias no prosperaron (sentencias del Tribunal Supremo de 11 de mayo de 2012 y de 28 de febrero de 2013), por lo que adquirieron firmeza.

Tras la última de las sentencias, en el BOCM del 13 de abril de 2013 se publicó el texto íntegro de las Normas Subsidiarias de 1991, lo que les permitió adquirir eficacia. Como consecuencia coexisten en la actualidad dos planeamientos en el término municipal, con clasificaciones de suelo según leyes diferentes y en ambos casos anteriores a la vigente Ley 9/2001. Ha habido reiterados intentos de revisión del planeamiento general en 1.984, 2001, 2003 y 2011 por el Ayuntamiento, que nunca han llegado a culminar.

En los archivos del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas constan diversos antecedentes respecto a dichos intentos de revisión del planeamiento general, debiendo destacar los siguientes:

- Informe de 26/01/1999 de la Dirección General Educación y Prevención Ambiental (nº ref. 10/144548.4/98) al documento de aprobación inicial de la Revisión del PGOU aprobado inicialmente por el Ayuntamiento el 24/11/1998
- Informe de 10/06/2002 de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental al documento de revisión del PGOU aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Los Molinos el 4/12/2001
- Informe de 17/11/2007 de la Dirección General de Evaluación Ambiental (nº ref 10/139200.5/07) a las Normas Transitorias promovidas por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional.



Hay que señalar, como se insistirá más adelante, que la información sobre el planeamiento vigente en la documentación del Avance es muy escasa y falta de detalle. No están bien justificados ni diferenciados los desarrollos previstos a nivel municipal tanto en el Plan General de 1969 como en las Normas Subsidiarias de 1991. Tampoco se detalla qué ámbitos sí se han desarrollado en aplicación de los diferentes planeamientos que han estado vigentes ni se define cuantitativamente la situación actualmente vigente.

En el Área de Análisis Ambiental obran también diversos antecedentes de planeamiento posteriores a la publicación de las Normas Subsidiarias de 2013 que les dio eficacia. En cuanto a planeamiento de desarrollo, el Ayuntamiento de Los Molinos solicitó informe ambiental en 2014 respecto al Plan Parcial del ámbito “El Canto de la Pata”, el expediente iniciado (SIA 14/091; 10-UB2-00088.3/2014) finalizó con la declaración de caducidad del mismo por no aportar el Ayuntamiento la documentación complementaria solicitada (resolución nº de ref. :10/014755.2/15 de 1/06/2015).

Constan también en los archivos del Área dos modificaciones puntuales del planeamiento general, teniendo en principio las dos el objetivo de corregir desajustes con la realidad fáctica provocados el desarrollo de planeamientos luego anulados:

- La Modificación Puntual nº 2 “Calle Matadero c/v a calle Oca” se aprobó inicialmente, como Modificación Puntual No Sustancial, el 18/02/2015, teniendo como objeto el cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano Consolidado de los números 43 a 53 de la calle Matadero y el número 2 de la calle Oca, así como dotar al ámbito de una ordenanza acorde al momento de edificación de dicha zona residencial. Se trata de una zona de chalés colindante a la vereda del Canto de la Pata, y parcialmente afectada por un monte preservado del anexo cartográfico de la Ley 16/1995. Respecto a esta Modificación Puntual se tramitó un procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada (SIA 15/036; PCEA 10-UB2- 00042.4/2015), que finalizó con la emisión de un Informe Ambiental estratégico el 14/12/2015 (nº ref. 10/065131.5/15). Según la información a que tiene acceso esta Área la tramitación urbanística de este planeamiento no ha finalizado, habiéndose realizado una segunda aprobación provisional por el Ayuntamiento el 6/07/2018, pero sin haberse llegado a la aprobación definitiva.

- La Modificación Puntual en el ámbito de la urbanización “El Balcón de la Peñota” se aprobó inicialmente el 1/10/2015, teniendo como ámbito una superficie de unas 17,2 ha en la que se incluía la urbanización, con 178 parcelas, 98 de ellas edificadas con viviendas, que había sido un desarrollo del Plan del 69 (supermanzana A “Matamaillo” del polígono 1). El ámbito se encontraba en pleno desarrollo en el momento en que se suspendió el Plan General por las Normas Subsidiarias de 1991, que lo reclasificaron en su mayoría como Suelo No Urbanizable Común, existiendo también una porción de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, y un fragmento de suelo urbano de uso deportivo. Era pretensión de documento inicial clasificar la mayor parte del ámbito como Suelo Urbano Consolidado, salvo la parte correspondiente a una vía pecuaria, que quedaba como Suelo No Urbanizable de Protección. Respecto a dicha propuesta se tramitó un procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada (SIA 15/125; PCEA 10-UB2-00137.1/2015) que finalizó con un informe ambiental estratégico de fecha 5/06/2017 (nº ref. 10/168877.9/17) que consideró que debía someterse al procedimiento ordinario, al poder tener efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que se incluyó en el mismo informe el documento de alcance definiendo los contenidos del estudio ambiental estratégico de la siguiente fase. El Ayuntamiento elaboró el documento ambiental y una nueva propuesta urbanística que sometió a información pública por Acuerdo de 27/11/2017. En la nueva propuesta se excluyeron del ámbito los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, la porción de Suelo No Urbanizable Común colindante con la carretera y la zona urbana junto a las piscinas municipales, con lo que el ámbito se redujo a 11,7 ha, para las que se proponía la clasificación como



suelo urbano consolidado. La evaluación ambiental estratégica en esta segunda fase (SIA 18/142; PCEA 10-UB2- 00152.0/2018) finalizó con la emisión de la declaración ambiental estratégica de 3/12/2018 (nº ref. 10/368922.9/18). Según la información consultada por esta Área, la Modificación Puntual se aprobó definitivamente el 23/12/2019 (BOCM 16/01/2020).

### 1.5.2. Objetivos del Plan General que se propone.

Los objetivos del plan General de los Molinos se especifican en el epígrafe 3.- *Estructura general y modelo territorial propuesto* de la Memoria de Ordenación. Como objetivos principales del nuevo Plan General se citan tres metas básicas:

- Conservación del medio natural.
- Redactar un nuevo documento adaptado a la legislación principalmente ambiental y urbanística vigentes.
- Establecer un nuevo marco de desarrollo que corrija las situaciones actuales y permita nuevos desarrollos.

Como objetivos y criterios en cuanto a la clasificación del suelo se transcriben los fines de la ordenación urbanística del artículo 3.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Como objetivos y criterios de ordenación en cuanto a la estructura urbana y territorial se indican los siguientes:

- Mantener y mejorar la calidad de vida en el término municipal, preservando el medio ambiente como máximo recurso de sostenibilidad.
- Recuperación de las Señas de Identidad "materiales" de Los Molinos, para superar la dicotomía pueblo/colonias y como elemento integrador de los habitantes, con un tratamiento adecuado de la traza urbana y la recuperación de los elementos más significativos.
- Integración del río Guadarrama y sus antiguos molinos -aunque hoy sean prácticamente inexistentes- en el continuo urbano, como espacio de ocio natural, con los mismos criterios de recuperación cultural antedichos.
- Logro de una inteligibilidad urbana plena, mediante una síntesis estructural clara y un tratamiento diferenciado de la escena urbana según la función y el sentido de cada espacio o canal en la trama urbana.
- Potenciación del núcleo urbano tradicional -el pueblo- como centro de actividades terciarias de nivel municipal, tanto culturales como administrativas o de cualquier otra índole, incluso las comerciales. Con la excepción del desarrollo del Espacio para el Desarrollo Artesanal y la Pequeña Industria (EDAPI) en el Sur del municipio.

En coherencia con todo lo anterior se realizará una ordenación detallada no homogeneizante en el suelo urbano central, para mantener y enriquecer su contenido actual. Simplicidad máxima de la gestión del Plan General, dentro de los límites legales existentes.

- Supeditar el crecimiento poblacional a satisfacer las necesidades de creación de nuevos servicios y equipamientos públicos de los residentes.
- Dotar al municipio de un Espacio para el Desarrollo Artesanal y la Pequeña Industria que facilite la implantación de estas actividades alejadas del núcleo urbano.
- Recuperar el edificio del Sanatorio de Marina como edificio emblemático de la localidad acompañado de una importante creación de empleo.
- Completar la trama urbana con operaciones de desarrollo residencial en suelo urbano no consolidado.



- Incorporar al mercado inmobiliario vivienda protegida que permita el acceso a una primera vivienda a los jóvenes de la localidad.
- Proteger los valores arquitectónicos, histórico-artísticos y de ambiente urbano definiendo ordenanzas de edificación tanto para el casco como para el resto de las zonas, adecuadas a las tipologías, edificabilidades y ocupaciones de parcelas tradicionales, evitando aprovechamientos que incentiven la destrucción y sustitución del caserío tradicional.
- Redactar un catálogo de bienes a proteger que propicie el mantenimiento y la rehabilitación de los edificios, los tramos urbanos de interés ambiental y otros hitos de interés.
- Obtener suelos para la ubicación de nuevos equipamientos e infraestructuras, favoreciendo la consecución de suelos públicos no dispersos que permitan la integración en las diversas áreas urbanas del territorio municipal.
- Consolidación del tejido urbano.
- Reducción de las parcelas para la adaptación a tipologías de vivienda de 90 m<sup>2</sup> e inferiores.
- Ordenanzas con nomenclatura y usos actualizados, con unificación de criterios.
- Eliminación de bolsas desocupadas en el tejido urbano y consolidación de un sistema de gestión a través de la delimitación de unidades de ejecución con repartos de cargas y beneficios.
- Aprovechamiento y adecuación de las infraestructuras.
- Localización de un ámbito dentro del suelo no urbanizable de protección, para el desarrollo de una nueva zona deportiva, adscrita a la Red Pública de nivel General de Equipamientos (campo de fútbol), artículo 29.4 de la LSCM 9/2001, gestionada mediante una actuación pública.

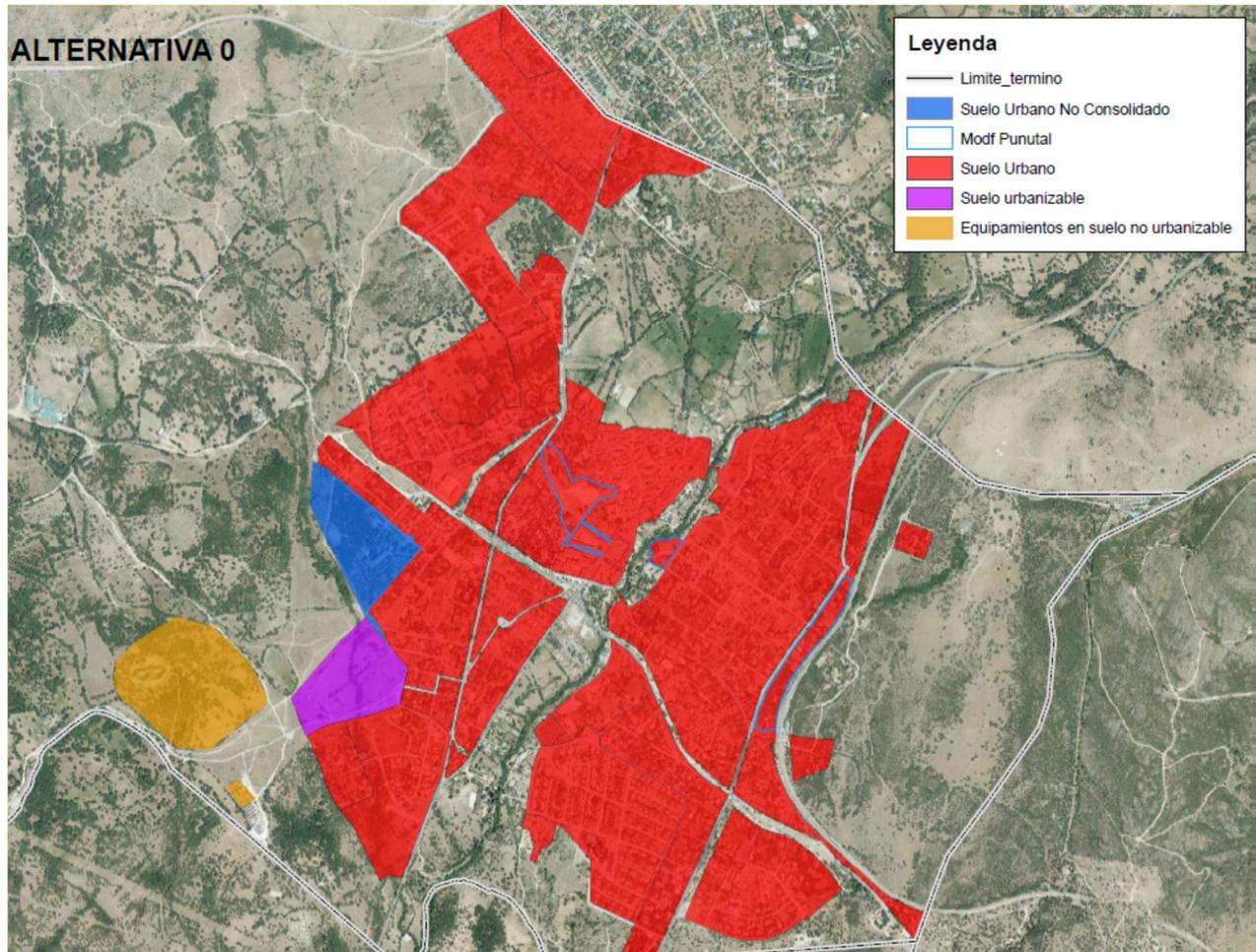
### 1.5.3. Alternativas de planeamiento

Las distintas alternativas de ordenación del Avance se plantean en el epígrafe 2.2.- *Alternativas consideradas del capítulo 2.- Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables* del documento ambiental presentado, denominado *Bloque II.- Evaluación Ambiental*. Se presenta la Alternativa cero, y otras dos alternativas denominadas A y B.

- **Alternativa cero:** consiste en mantener el planeamiento actual consistente en el Plan General de 1969, Normas Subsidiarias de 1991, modificaciones puntuales aprobadas y pronunciamientos judiciales.

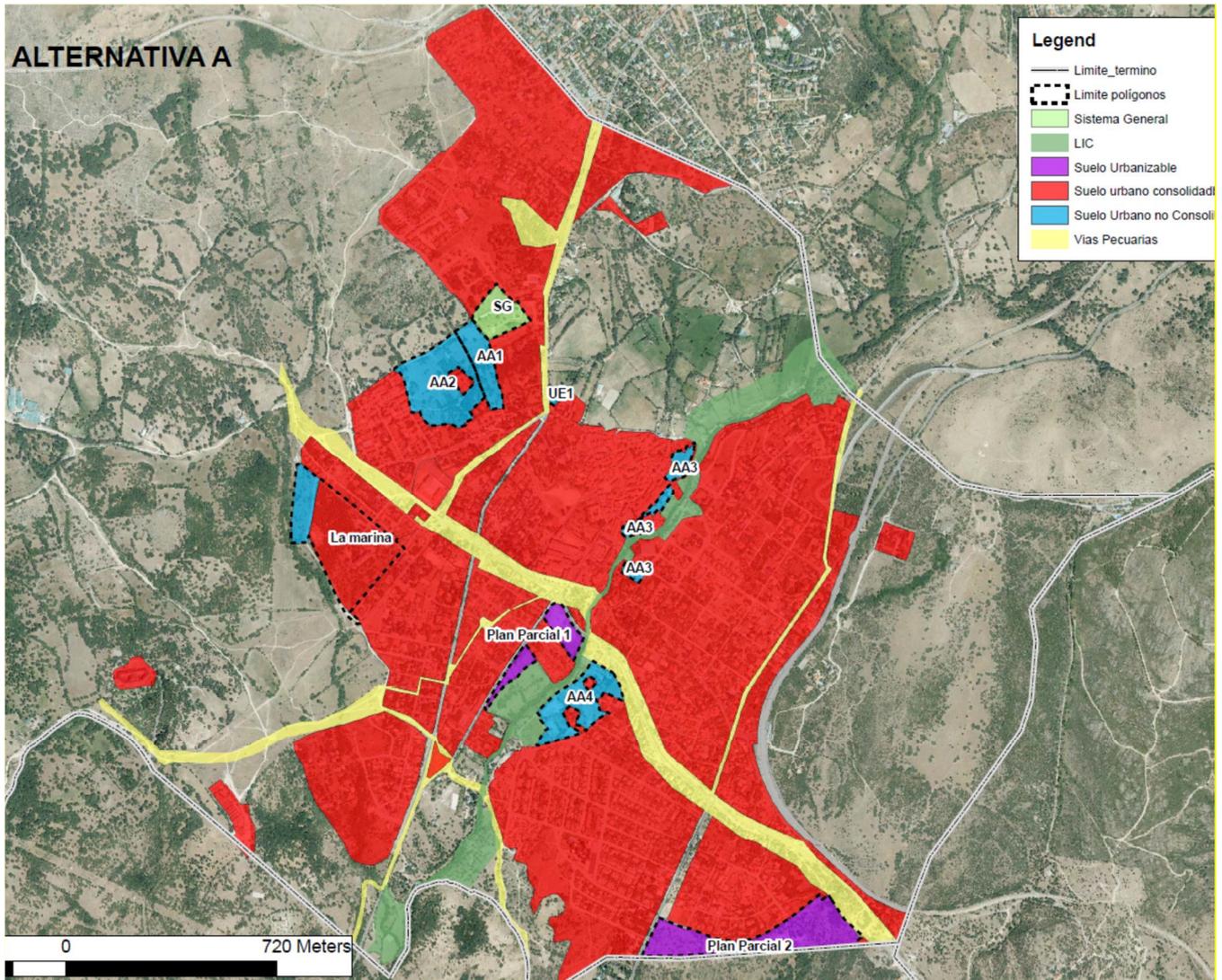
Según la documentación municipal, no plantea nuevos crecimientos salvo el convenio firmado en 2005 con el Ministerio de Defensa para el Sanatorio de la Marina. El cementerio y una considerable superficie en torno al Asilo de las Hermanitas de los Pobres, ambos al sur del municipio, aparecen como equipamientos en suelo no urbanizable.





- **Alternativa A:** considera el suelo urbano del planeamiento vigente como suelo urbano consolidado. Se definen dos ámbitos de suelo urbano no consolidado al norte del municipio para completar la trama residencial; se trata de las UA-1 y UA-2 de las NNSS1991, cambiando la ordenanza de unifamiliar a multifamiliar (plurifamiliar): La Cerquilla (AA1) y Cerca de En Medio (AA2). Se plantea una pequeña unidad de ejecución unifamiliar pegada al casco y clasificada actualmente como suelo no urbanizable (UE-1 Candales). Por último, se contempla el cierre del casco urbano por el este en un ámbito discontinuo junto al río Guadarrama (AA3) con ordenanza residencial multifamiliar, un ámbito de actuación para uso residencial unifamiliar al sur del río Guadarrama y al oeste de la Cañada Real para completar la trama urbana (AA4 San Onofre), en una zona que según el planeamiento vigente sería suelo urbano. Como suelo urbano consolidado quedaría parte de la superficie del convenio del Sanatorio de La Marina, si bien la franja al noroeste se mantendría como suelo urbano no consolidado.





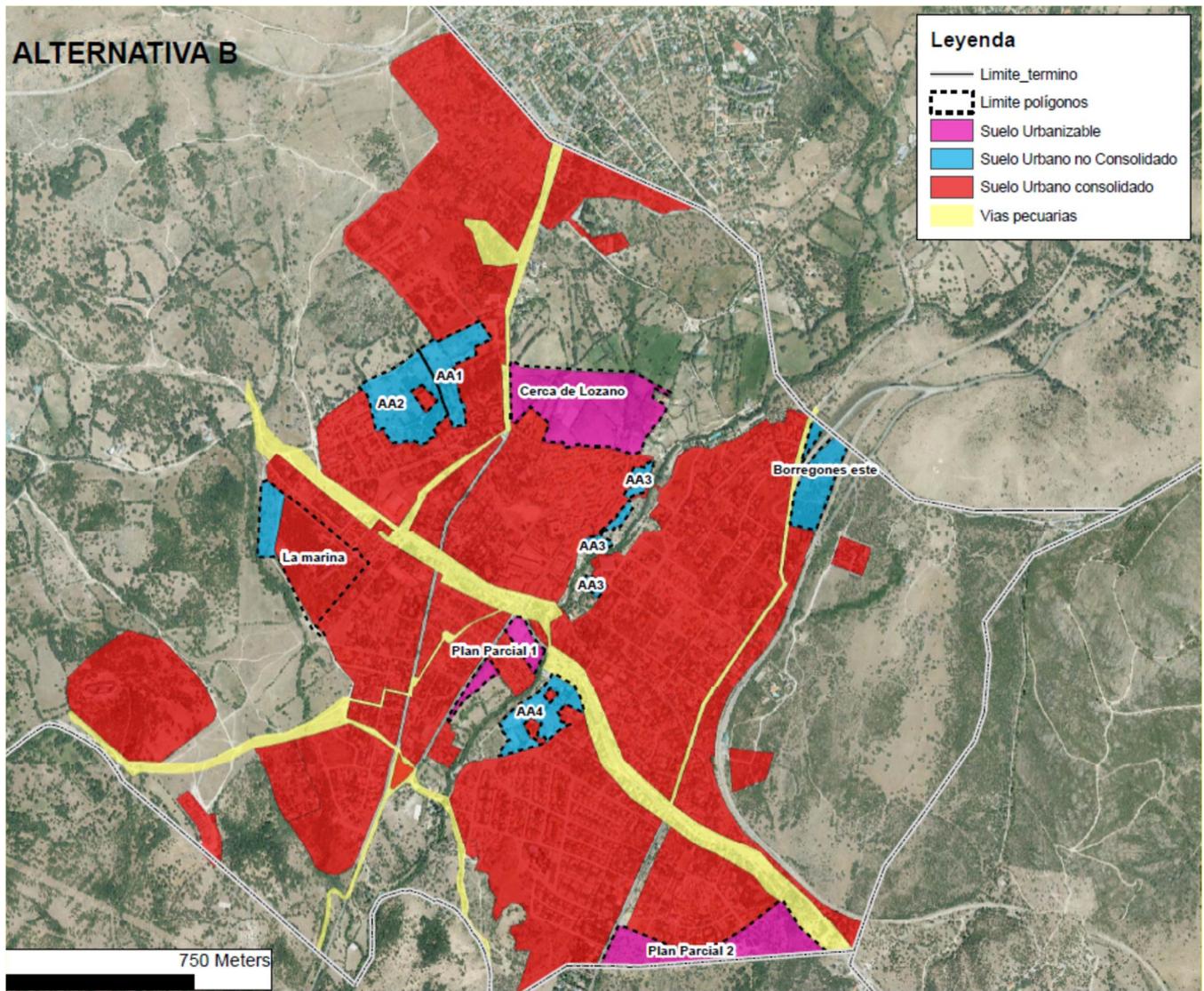
Se proponen dos ámbitos de suelo urbanizable: PP1 de uso residencial unifamiliar para ocupar suelo vacante actualmente no urbanizable hasta el río (límite del LIC), y PP2 Matarrubia de uso de actividades económicas al sur desde el límite del suelo urbano hasta el límite con Guadarrama en suelo no urbanizable del planeamiento vigente. En suelo no urbanizable de protección se delimita un ámbito adscrito a la red general de equipamientos (campo de fútbol).

- **Alternativa B:** incluye los mismos ámbitos de desarrollo que la alternativa A y, además,
  - un ámbito de suelo urbano no consolidado de uso residencial al noreste, llamado “Borregones Este” sobre un suelo urbano de las NNSS 1991 (UA-8 Ferrocarril) entre el suelo urbano actual, el ferrocarril, la M-614 y el límite con Cercedilla
  - un ámbito de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial, llamado “Cerca de Lozano” al norte del casco tradicional, sobre suelos urbanos y suelos rústicos de control del Plan General de 1969. Quedaría incluida en este ámbito la UE-1 de la alternativa A.

El cementerio se propone como suelo urbano consolidado y se define una gran bolsa de suelo urbano consolidado en torno al Asilo de las Hermanitas de los Pobres, en suelo no urbanizable común de las



NNSS 1991. Se incluye la restauración del Hospital de La Marina para uso dotacional privado de carácter cultural delimitando una unidad de ejecución para su desarrollo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csy](http://www.madrid.org/csy) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0945771757057106131905

En el mismo apartado del documento ambiental se realiza una valoración cualitativa de las alternativas descritas. Se considera que la Alternativa cero no se acomoda a las protecciones ambientales en el suelo no urbanizable, mantiene los problemas de evacuación y tratamiento de aguas residuales urbanas en el sureste del suelo urbano, no permite dar cabida al aumento de población y no contempla suelo industrial, lo que impide atraer actividades productivas y empuja a los usos industriales a asentarse en el suelo no urbanizable.

La alternativa A permite incorporar las protecciones en el suelo no urbanizable de protección, ha excluido las vías pecuarias del suelo urbano. Permite disponer de pequeñas bolsas de suelo de uso residencial y de un sector industrial.

La alternativa B contempla dos ámbitos más de uso residencial, lo que le da más capacidad de albergar un crecimiento demográfico pero supone un mayor consumo de suelo, lo que a su vez incrementa la afección ambiental.

En consecuencia, resulta seleccionada la alternativa A.

## 1.6. Propuesta

Como se ha indicado en el apartado anterior, resulta seleccionada de entre las propuestas la alternativa A, que incluye cinco ámbitos en suelo urbano de uso residencial (una unidad de ejecución y cuatro ámbitos de actuación), además el entorno del Sanatorio de La Marina se clasifica como suelo urbano consolidado, salvo una franja en el noroeste. Se proponen dos sectores de suelo urbanizable sectorizado (PP1 residencial y PP2 industrial). Además, se delimita una red o sistema general de uso deportivo en suelo no urbanizable para la obtención de un campo de fútbol.

El siguiente cuadro, elaborado a partir de la página 13 de la Memoria de Ordenación, sintetiza la propuesta:

CLASE	CATEGORÍA	SUPERFICIE		Nº VIVIENDAS
		Suelo (ha)	Porcentaje	
URBANO	Consolidado	286,7	269,93	14,96
	No consolidado		16,77 <sup>(1)</sup>	
URBANIZABLE	Sectorizado	9,10		0,47
	No Sectorizado	-		
NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN		1620,21		84,56
		1.960 <sup>(2)</sup>		375

- (1) Dato tomado de la tabla de la página 13 de la Memoria de Ordenación. No obstante, de la suma de superficies desglosadas de los ámbitos de SUNC se deduce que su superficie es de 13,59 ha
- (2) El desglose de superficies suma 1.916,01 ha, dato muy cercano al resultante de los datos SIG obrantes en esta Consejería, si bien según la documentación del Avance (memorias de Información y de Ordenación) la superficie municipal es de 1.960 ha.

En el **suelo urbano** se delimitan tres Áreas Homogéneas y cinco ámbitos con las siguientes características:

Nombre	Uso global	AH	Sup. suelo (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> c)	Coef. edif (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº viviendas	Ordenanza
UE-1 Candales	Residencial	2	2.884	750	0,261	5 (de 150 m <sup>2</sup> c)	2.3 Residencial unifamiliar
AA-1 La Cerquilla	Residencial	3	21.007	8.000	0,3809	64 (de 125 m <sup>2</sup> c)	3.3 Residencial multifamiliar en manzana abierta
AA-2 Cerca de En Medio	Residencial	3	56.987	23.000	0,4037	184	3.3 Residencial multifamiliar en manzana abierta



Nombre	Uso global	AH	Sup. suelo (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> c)	Coef. edif (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº viviendas	Ordenanza
AA-3 Casco este	Residencial	1	18.212	6.000	0,3295	48	2.3 - Residencial multifamiliar en manzana cerrada o abierta 1 - Casco urbano
AA-4 San Onofre	Residencial unifamiliar	2	36.844	7.500	0,2036	25 (de 300 m <sup>2</sup> )	2.2 - Residencial unifamiliar agrupada
<b>Total</b>			135.934	45.250		326	

Según el DAE (Anexo 2 – Planimetría urbanística) el AA2 tiene una edificabilidad máxima de 24.530 m<sup>2</sup> coeficiente 0,43045 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y nº viviendas 223

Cabe señalar que la franja de suelo urbano no consolidado que aparece en la zona noroeste del Sanatorio de La Marina, que queda como suelo urbano consolidado, no está incluida en ningún ámbito ni se aporta ninguna otra determinación respecto a la misma.

Se contempla el desarrollo de los ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado mediante planes especiales de reforma interior; para la unidad de ejecución se prevé un convenio urbanístico.

Según la documentación municipal no se ha diseñado un plan de etapas para ordenar el desarrollo de estos ámbitos, al considerar que el exiguo crecimiento que presentan determina la no necesidad de tal plan.

En el **suelo urbanizable**, solo se propone en la categoría de sectorizado. Se define una única área de reparto, de uso característico de actividades económicas. Estas son las características de los sectores propuestos:

Nombre	Uso global	Área de reparto	Sup. Suelo (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> c)	Coef. Edificabilidad (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº viviendas	Ordenanza
PP-1 Molino de la Cruz	Residencial unifamiliar	AR1	20.402	6.000	0,2941	40	2.5 – Residencial unifamiliar agrupada
PP-2 Matarrubia (EDAPI)	Actividades económicas	AR1	70.549	7.055	0,1		
<b>Total</b>			90.951	13.055		40	

No coinciden el nº de viviendas del PP1 en la Memoria de Ordenación (Pág 15 - 49 viv, páginas 49 y p57 – 40 viv)





Ámbitos del Avance delimitados de forma aproximada sobre la ortoimagen de 2019



Se prevé que el plan parcial sea el instrumento de desarrollo de los sectores de suelo urbanizable propuestos. Al igual que sucede con el suelo urbano no consolidado, no se ha previsto una secuencia de desarrollo para estos sectores.

Además, se prevé una “Actuación pública Sistema General de equipamientos deportivos”, con una superficie de 20.500 m<sup>2</sup>. En la ficha correspondiente de la Memoria de Ordenación, se indica que la clasificación del suelo será “Sistema general de equipamientos de promoción pública”. El uso es “red pública de nivel general de equipamientos deportivos”. La edificabilidad será “La necesaria para el uso deportivo”. Será una actuación pública mediante proyecto de expropiación, con el objetivo de construir un campo de fútbol con vestuarios y gradas.

En el **suelo no urbanizable de protección**, según el epígrafe 6.1 de la Memoria de Ordenación, ocupa una superficie de 1620,21 ha. Se divide en dos categorías primarias:

- Régimen especial: suelos afectados por alguna de las legislaciones sectoriales que impongan restricciones al uso de los mismos, incompatible con su transformación de acuerdo con la legislación sectorial en razón de sus valores específicos o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público
- Régimen de preservación: suelos que el planeamiento general considere necesario preservar por su Valor Específico y por imperativo del principio de utilización racional de los recursos naturales

En el mismo documento se definen las siguientes categorías secundarias, si bien no se especifica en qué categoría primaria se encuadrarían, ni se aporta una definición de las mismas:

- PORN Sierra de Guadarrama
- Ley de declaración del Parque Nacional
- Protección de vías pecuarias
- Protección de cauces y riberas
- Montes preservados de castaños, robledal y fresnedal
- Protección forestal
- Protección paisajística
- Protección pecuaria (Valor pecuario en el plano de clasificación)

Cabe señalar que esta categorización no se corresponde con lo que muestran los planos de ordenación. En el Plano de Ordenación III-7-1 – Clasificación, a escala 1:10.000, las categorías que refleja la leyenda son:

- Valor paisajístico
- Monte preservado de castaños, robledal y fresnedal
- Valor pecuario
- LIC
- Monte catálogo CUP-40
- PORN de la Sierra de Guadarrama (zonas de Máxima Protección, Conservación y Mantenimiento de Usos Tradicionales, Aprovechamiento Ordenado de los Recursos Tradicionales, Transición)
- Vía pecuaria
- Carreteras
- Ferrocarril
- Ríos



Cabe indicar que según este plano las categorías LIC, Monte preservado, Valor pecuario, Monte de UP, PORN, Carreteras, Ferrocarril y Ríos se superponen con otras clases y categorías. También en este plano aparece en la leyenda un “Suelo no urbanizable – sistema general de equipamiento deportivo”, que no estaría contemplado en la Ley del Suelo.

Hay que señalar también que en la serie de planos de clasificación a escalas 1:6.000 y 1:3.000 (referidos solo al entorno del núcleo urbano, la leyenda contempla como clase el “Suelo No Urbanizable”, con las siguientes categorías:

- Genérico
- Sistema General de Equipamiento Deportivo
- Vía Pecuaría
- Carreteras
- Ferrocarril
- LIC

En el documento *Normativa Urbanística*, el artículo 2.3.2 *Suelo No Urbanizable de Protección* distingue dos categorías que parecen inspiradas en lo contemplado en el artículo 16.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. La categoría primaria a), de suelos sometidos a algún régimen de protección según la legislación sectorial o sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público. Dentro de la categoría primaria a) quedan incluidos:

- a.1.) Vías pecuarias espacio libre protegido.
- a.2.) Montes Protegidos y Preservados de la Ley 16/1995.
- a.3.) Parque Regional del Río Guadarrama y su entorno.
- a.4.) Valores históricos.
- a.5.) Protección de cauces.
- a.6.) Protección de infraestructuras viarias.

En la categoría primaria b) estarían los suelos que el Plan General considere deben ser protegidos en razón a la existencia de valores anteriores y agrícolas, forestales, ganaderos o por sus riquezas naturales (sic). Dentro de esta categoría primaria se incluyen:

- b.1.) Espacios de transición.
- b.2.) Otros montes protegidos por el planeamiento
- b.3.) Zonas restauradas

El artículo 2.3.2 citado contempla también las “Afecciones” que define como protecciones que pueden situarse en cualquiera de las tres clases de suelo o elementos aislados a proteger. Indica las siguientes:

- Lugares de Interés Comunitario
- Hábitats prioritarios y no prioritarios
- Infraestructuras viarias regionales
- Infraestructuras energéticas (líneas aéreas de A.T.)
- Cauce.
- Protección arqueológica

El artículo 2.3.2 remite la regulación del Suelo No Urbanizable de Protección al Capítulo 6 del documento *Normativa Urbanística*. No obstante, es el Capítulo 7 el que contiene dicha regulación. En el artículo 7.1.1 *Aplicación, definición y categorías de protección*, sí se recoge el texto literal del artículo 16.1 y 16.2 de la Ley 9/2001 en la definición general de la clase de suelo. En la definición de las categorías primarias, secundarias y de las “Afecciones” se reproduce el texto del artículo 2.3.2.



El capítulo 7.4.- *Normas particulares para las distintas categorías* de la Normativa Urbanística, contiene la delimitación o definición y, en algunos casos, la regulación para las siguientes categorías del SNUP:

- Vías pecuarias espacio libre protegido
- Montes Protegidos y Preservados de la Ley 16/1995.
- Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama
- Hábitats de interés comunitario
- Protección de cauces.
- Protección de infraestructuras viarias.

En consecuencia, se plantea en dicho artículo una relación diferente de categorías y no existe definición ni regulación para ninguna subcategoría de la categoría primaria b) de los artículos 2.3.2 y 7.1.1.

En definitiva y como se indicará con más detalle en el punto 2.2 de este informe, en la documentación del Avance se emplean categorías diferentes para el SNUP en los diferentes documentos. Su definición es en ocasiones insuficiente, contradictoria o incluso errónea, por lo que el tratamiento de esta clase debe ser revisado.

### 1.7. Contenido del documento sobre el que se informa.

El presente informe se emite sobre la siguiente documentación:

- Bloque 1.- Documentación informativa
  - Volumen 1.- Memoria de Información
  - Volumen 2.- Planos de Información
- Bloque 2.- Evaluación ambiental
  - Volumen 1.- Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria
    - 1.- Objetivos de la planificación
    - 2.- Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas técnica y ambientalmente viables
    - 3.- Desarrollo previsible del plan o programa
    - 4.- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado
    - 5.- Potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático
    - 6.- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes
    - 7.- Clasificación del suelo propuesta
  - Anexos:
    - Apéndice 1: Estudio de contaminación acústica
    - Apéndice 2: Estudio de contaminación atmosférica
    - Apéndice 3: Estudio de caracterización de la calidad de los suelos
    - Apéndice 4: Estudio sobre caracterización y gestión de residuos urbanos
    - Apéndice 5: Estudio de contaminación electromagnética
    - Apéndice 6: Estudio de capacidad hídrica
    - Apéndice 7: Inventario de fauna
    - Apéndice 8: Ficha del ZEC “Cuenca del río Guadarrama”
- Bloque 3.- Documentación Normativa
  - Volumen 1.- Memoria de Ordenación
  - Volumen 2.- Memoria de Sostenibilidad y Viabilidad Económica
  - Volumen 3.- Normativa Urbanística
  - Volumen 4.- Fichas de Ordenación y Gestión



- Volumen 5.- Catálogo de Bienes Protegidos
- Volumen 6.- Inventario de Instalaciones en Suelo No Urbanizable
- Volumen 7.- Planos de Ordenación
- Volumen 8.- Planos de Infraestructuras Existentes

## **2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO / INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL**

El presente documento de alcance del estudio ambiental estratégico se formula con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes y estará a lo que determine el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. El documento de alcance del estudio ambiental estratégico tendrá la consideración de informe previo de análisis ambiental conforme a lo señalado en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Se debe señalar que, además de las medidas de prevención, reducción y compensación de efectos negativos que, con carácter general, se incluyen en el documento inicial estratégico presentado, el documento a someter a declaración ambiental estratégica/informe definitivo de análisis ambiental cumplirá las condiciones establecidas por el presente informe, significando que, en los casos en que pudieran existir discrepancias entre unas y otras, prevalecerán las contenidas en este último. Cualquier modificación de tales medidas y condiciones deberá contar con el informe favorable del órgano ambiental competente.

Las condiciones que a continuación se señalan se emiten sin perjuicio de las determinaciones adicionales que puedan resultar de la documentación que se solicita, que, en todo caso, deberá acompañar al documento a someter a declaración ambiental estratégica e informe definitivo de análisis ambiental.

### **2.1. Aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental**

#### **2.1.1. Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado.**

En aplicación del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se ha sometido el Avance del Plan General de Los Molinos a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas para que aporten sus sugerencias en relación a la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del estudio ambiental estratégico. A tal efecto, se ha colgado la documentación del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Los Molinos en la página web de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Con fecha 12 de marzo de 2019 se remitió escrito de consulta a las Administraciones públicas afectadas y público interesado, indicando expresamente la ruta de acceso a la documentación del Avance en la citada página web.

Se ha identificado como Administraciones públicas y público interesado a los señalados en la siguiente relación:

- Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad (con acuse de recibo de 12 de marzo de 2019)
- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad (con acuse de recibo de 13 de marzo de 2019)



- Dirección General de Patrimonio Cultural. Consejería de Cultura y Turismo (con acuse de recibo de 13 de marzo de 2019)
- Área de Agricultura de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad (con acuse de recibo de 13 de marzo de 2019)
- Área de Ganadería de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad (con acuse de recibo de 12 de marzo de 2019)
- Área de Desarrollo Rural de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad (con acuse de recibo de 13 de marzo de 2019)
- Comisionada del Gobierno de la Comunidad de Madrid para Cambio Climático y Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (con acuse de recibo de 14 de marzo de 2019)
- Área de Instalaciones Eléctricas de la Dirección General de Industria, Energía y Minas. Consejería de Economía, Empleo y Competitividad (con acuse de recibo de 13 de marzo de 2019)
- Área de Minas e Instalaciones de Seguridad de la Dirección General de Industria, Energía y Minas. Consejería de Economía, Empleo y Competitividad (con acuse de recibo de 13 de marzo de 2019)
- Servicio de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Dirección General de Emergencias. Consejería de Justicia, Interior y Víctimas (con acuse de recibo de 12 de marzo de 2019)
- Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. Consejería de Justicia, Interior y Víctimas (con acuse de recibo de 12 de marzo de 2019)
- Subdirección General de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública. Consejería de Sanidad (con acuse de recibo de 12 de marzo de 2019)
- Dirección General de Carreteras. Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras (con acuse de recibo de 12 de marzo de 2019)
- Dirección General de Administración Local. Consejería de Vivienda y Administración Local (con acuse de recibo de 12 de marzo de 2019)
- Área de Estudios y Planificación del Consorcio Regional de Transportes de Madrid. (con acuse de recibo de 12 de marzo de 2019)
- Mancomunidad de Municipios del Noroeste de Madrid (con acuse de recibo de 12 de marzo de 2019).
- Ayuntamiento de Cercedilla (con acuse de recibo de 13 de marzo de 2019)
- Ayuntamiento de Collado Mediano (con acuse de recibo de 12 de marzo de 2019)
- Ayuntamiento de Guadarrama (con acuse de recibo de 12 de marzo de 2019)
- Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental. Consejería de Fomento y Medio Ambiente. Junta de Castilla y León (con acuse de recibo de 20 de marzo de 2019).
- Dirección General de Patrimonio Natural y Política Forestal. Consejería de Fomento y Medio Ambiente. Junta de Castilla y León (con acuse de recibo de 20 de marzo de 2019).
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (con acuse de recibo de 13 de marzo de 2019)
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (con acuse de recibo de 15 de marzo de 2019).
- Instituto Geológico y Minero de España (IGME) (con acuse de recibo de 14 de marzo de 2019)
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF). Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (con acuse de recibo de 12 de marzo de 2019)



- Red Eléctrica de España (con acuse de recibo de 12 de marzo de 2019)
- Sociedad Española de Ornitología (SEO-Birdlife) (con acuse de recibo de 12 de marzo de 2019).
- Ecologistas en Acción (con acuse de recibo de 12 de marzo de 2019).

Como respuesta a las consultas efectuadas se han recibido las siguientes sugerencias:

- Subdirección General de Protección Civil, recibida el 20 de marzo de 2019 (nº ref. 03/145612.9/19). En cuanto al riesgo por incendio forestal considera que el Plan General debe recordar la necesidad de cumplir las medidas preventivas del vigente plan INFOMA y la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales, normas que prevén medidas o planes de autoprotección para las zonas urbanas, empresas o actividades cercanas a terreno forestal. En la elaboración del Plan General debe tenerse en cuenta que el INFOMA exige que Los Molinos redacte un Plan de Actuación de Ámbito Local ante el riesgo por incendio forestal antes del 31 de octubre de 2020. En cuanto al riesgo por inundación, informa que las zonas con ese riesgo deben quedar fuera cualquier iniciativa urbanística. En la zona inundable se deben regular los usos para proteger a personas, edificios, equipamientos y servicios. En las zonas inundables ya urbanizadas el PGOU deberá establecer medidas para disminuir la vulnerabilidad y exposición de los edificios y minimizar los daños por inundación. El municipio debe elaborar un Plan de Actuación de Ámbito Local ante el riesgo de inundaciones con medidas preventivas y de protección. Se debe contemplar la presencia de tres pequeñas presas (Los Barrancos, Irrios y Navarderos) y los efectos en caso de rotura.

- Confederación Hidrográfica del Tajo, recibida el 3 de abril de 2019 (nº ref. 03/174159.9/19). Informa que las actuaciones derivadas del Plan General pueden producir alteraciones en el dominio público hidráulico, a la vez que señala condiciones generales para la protección de dicho dominio público, como la necesidad de adaptar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces, o de que los pasos en cursos de agua respeten sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas. El Plan General deberá incluir un estudio hidrológico que analice los cauces cuya zona de policía se vea afectada por el nuevo desarrollo para la delimitación de la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía de dichos cauces, tanto en la situación actual como en la proyectada. El Plan General deberá incluir también un estudio de las zonas inundables por las avenidas extraordinarias en los cauces de hasta 500 años de periodo de retorno. Indica la preferencia de redes separativas y la necesidad de disponer registros en la red de saneamiento de aguas residuales. Todas las actuaciones que se realicen en el dominio público hidráulico y en su zona de policía deberán contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Se relacionan medidas para la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico.

- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras, recibida el 12 de abril de 2019 (nº ref. 06/081521.9/19). Informa que se deberán incorporar a la documentación del Plan General planos específicos de carreteras que reflejen la zona de dominio público de las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid, junto con las calificaciones propuestas, que para el dominio público de carreteras deberá ser de "Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones". Los planos de ordenación general y las fichas de desarrollo también deberán incluir la delimitación y condiciones de uso de las zonas de protección de las carreteras. Los nuevos accesos a las carreteras autonómicas deberán estar expresamente autorizados por la Dirección General de Carreteras. En cuanto al procedimiento de cesión del tramo de carretera M-621 entre las carreteras M-614 y M-622, el Plan General deberá reflejar la titularidad definitiva del mismo. Sobre el sector de actividades económicas (Sector PP-2 Matarrubia) se deben corregir las contradicciones del documento sobre la carretera afectada; se deberá prever un horizonte temporal de entrada en servicio de dicho sector en función de la actuación de conexión, fijar los horizontes temporales de ejecución de las cargas urbanísticas e incluir en el Plan General la obligación de establecer los mecanismos de gestión necesarios, para garantizar el acceso previsto. El



Plan General debe incluir un estudio de tráfico mediante un modelo de estándar para la evaluación de los diferentes niveles de servicio previstos, tanto en la red de carreteras como en las futuras conexiones, teniendo en cuenta la generación de tráfico de la propuesta urbanística y con datos de tráfico actualizados. Refiere la normativa procedimientos sectoriales en materia de carreteras

- Dirección General de Patrimonio Cultural, recibida el 9 de mayo de 2019 (nº ref. 09/660790.9/19). Refiere los antecedentes obrantes en dicha Dirección General sobre el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. Informa que el Catálogo que se incluya en el Avance deberá reflejar tanto los Bienes del Catálogo Geográfico de bienes inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid como los bienes de relevancia para el municipio según el artículo 2.1 de la Ley 3/2013, de Patrimonio Histórico, a proteger por el planeamiento urbanístico. Aporta el listado de bienes del Catálogo Geográfico y una serie de bienes de interés para el municipio. Deberá actualizarse la relación de bienes del patrimonio histórico de Los Molinos llevando a cabo un estudio previamente autorizado por la Dirección General.

- Área de Sanidad Ambiental, recibida el 22 de mayo de 2019 (nº ref. 07/829856.9/19). Señala los requisitos y recomendaciones para la protección de la salud de la población que resulte afectada que se deberán incorporar. En cuanto a la posible afección a la población por radiación ionizante, el estudio ambiental estratégico deberá valorar este impacto y proponer medidas correctoras, al ser el municipio una zona con potencial alto/medio de emisión de gas radón por ser el sustrato de tipo granítico. Las Normas urbanísticas deberán incluir medidas de protección frente a estas radiaciones, contemplando la evaluación de los proyectos de edificación y la adopción de medidas constructivas para minimizar la presencia del radón. Deberán aplicarse las mejores técnicas disponibles para reducir los impactos por producción de partículas, ruido y plagas durante la fase de obras. También se deberá considerar el efecto del ruido en los desarrollos residenciales cercanos a carreteras (UE-1 Candales, PP1 Molino de la Cruz). En los desarrollos residenciales próximos a ríos y arroyos debe considerarse el impacto por la presencia de plagas de moscas o mosquitos, incorporando indicadores de vigilancia en el Plan de Vectores municipal y medidas para evitar la proliferación de hábitats larvarios. El estudio complementario sobre campos electromagnéticos incluido en la documentación debe incorporar la información sobre ubicación de las antenas de telefonía móvil existentes o previstas y en su planificación de deberá tener en cuenta una distancia respecto a establecimientos sensibles. En los desarrollos propuestos deberán también adoptarse medidas de protección frente a los impactos de la red de transporte eléctrico, de acuerdo con la normativa vigente que se cita. En las Normas Urbanísticas deben incorporarse criterios y recomendaciones sanitarias en cuanto a: requisitos e informes sanitarios de la red de abastecimiento de agua de consumo humano y sobre la reutilización de aguas depuradas, evitación del uso de especies alergénicas o exóticas invasoras en el ajardinamiento de zonas verdes.

- ADIF, recibida el 23 de mayo de 2019 (nº ref. 10/150523.9/19). Informa que la alternativa A elegida en el Avance no supone afecciones patrimoniales sobre terrenos ferroviarios, señalando que sin embargo la alternativa B que en principio se descarta incluye el desarrollo del ámbito residencial Borregones Este que supondría afecciones desde el punto de vista patrimonial y ferroviario. Refiere la normativa sectorial ferroviaria indicando que la misma deberá incorporarse en el capítulo dedicado al marco normativo en la Memoria de Ordenación. Si bien en los planos el ferrocarril queda recogido como Suelo No Urbanizable de Protección, en las Normas Urbanísticas esa clase de suelo se refiere únicamente a la protección del suelo de las carreteras, por lo que deberá modificarse para incluir también las referencias al ferrocarril. Recuerda que, según la normativa sectorial, cualquier tipo de obra, instalación o actividad en la zona de dominio público ferroviario y su zona de protección deberá contar con la previa autorización de ADIF. En cuanto al estudio acústico realizado, que toma como base uno anterior de 2011, considera insuficientes las mediciones realizadas para la evaluación del ruido producido por el tráfico ferroviario, así como la información sobre los tráficos ferroviarios y el ruido producido por los mismos y su actualización respecto a lo considerado en 2011, por lo que solicita se aporten los datos



actualizados. Pone de manifiesto una serie de errores materiales y contradicciones entre el texto del Catálogo de Bienes Protegidos y los planos de dicho documento. Recomienda que la normativa del Plan General incluya la obligación de presentar un estudio acústico de ruido y vibraciones para los nuevos desarrollos colindantes con el ferrocarril que evalúen el efecto del tráfico ferroviario y que propongan las medidas correctoras necesarias, que deberán ser a cargo del promotor.

- Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de la Junta de Castilla y León, recibida el 3 de junio de 2019 (nº ref. 10/160286.9/19). Remite informe de 15 de mayo de 2019 la Dirección General de Medio Natural (Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León). Este último indica que Los Molinos limita con el municipio segoviano de El Espinar que cuenta con figuras de protección ZEC y ZEPA “Sierra de Guadarrama”, Parque Natural “Sierra Norte de Guadarrama” y Plan de Recuperación del águila imperial ibérica con el área crítica SG-4 Sierra del Quintanar. Para prevenir afecciones indirectas sobre Castilla y León el PGOU debería recoger, en su Memoria vinculante y normativa, de forma expresa la existencia de espacios Red Natura 2000 con su denominación correcta y sus normas de protección, en particular en lo relativo a la evaluación ambiental del planes, proyectos o actividades que puedan afectar a estos espacios. En cuanto al Plan de Recuperación del águila imperial ibérica, debe tenerse en cuenta la aplicación de la normativa de protección de la avifauna frente a la colisión con tendidos eléctricos, puesto que la existencia en la Comunidad de Madrid de líneas eléctricas sin las adecuadas medidas de protección puede derivarse en daños sobre las poblaciones de la vertiente norte de la Sierra de Guadarrama.

- Área de Vías Pecuarias, recibido el 8 de julio de 2019 (nº ref. 10/189490.9/19). Refiere las consideraciones de carácter general, sobre el tratamiento urbanístico (calificación, carácter demanial, actuaciones prohibidas, relación con viarios, autorizaciones en casos excepcionales e inexcusables, proyectos de acondicionamiento, etc). Realiza una serie de consideraciones de carácter particular, en las que refiere las carencias o inexactitudes que deben solventarse en materia de su competencia:

- En el documento *Memoria de Información* hay que corregir las anchuras de las vías pecuarias
- En el documento *Memoria de Ordenación* hay que señalar las afecciones que tienen los diversos ámbitos o sectores con el dominio público pecuario, siendo el caso de la Unidad de Ejecución UE-1 Candales, el Ámbito de Actuación AA-4 San Onofre, el Sector 1 (PP-1) Molino de la Cruz y el Sector 2 (PP-2) Matarrubia.
- En las fichas de ordenación y gestión de los ámbitos de suelo urbano o urbanizable deben integrarse las consideraciones generales y las particulares de cada caso en materia de vías pecuarias
- En el Catálogo de Bienes se debe incluir toda la Red de Vías Pecuarias existente.
- En el inventario de instalaciones en suelo no urbanizable debe indicarse qué construcciones se encuentran en el dominio público pecuario
- En los planos se debe revisar y representar con mayor detalle el trazado de las vías pecuarias.

Concluye indicando que, para poder informar favorablemente el Avance, deberán realizarse todas las correcciones señaladas.

Además, en la tramitación del expediente se han recabado los siguientes informes:

- Área de Planificación y Gestión de Residuos, recibido el 22 de abril de 2019 (nº ref. 10/116394.9/19). Resume los resultados del estudio histórico de suelos en los ámbitos en los que se propone cambio de uso. En las zonas con acumulación de materiales de construcción o escombros deberá caracterizarse la tipología de los vertidos y, en caso de detectarse residuos, proceder a investigar si existe afección a la calidad del suelo. En las zonas con acumulaciones de chatarra o con focos potenciales de

contaminación deberá realizarse la caracterización analítica. Los resultados de estos estudios serán informados en la próxima fase por el Área de Planificación y Gestión de Residuos. En el ámbito de usos productivos PP-2 “Matarrubia” será necesario realizar la caracterización analítica para determinar el blanco ambiental antes del desarrollo, debiendo recogerse dicha obligación en el documento normativo y en la ficha urbanística. Se incluye un condicionado general a incluir en el documento normativo del Plan General.

- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales: el 22 de mayo de 2020 (nº ref. 10/166906.9/20) remite nota interior por la que adjunta informe del Director General de Biodiversidad y Recursos Naturales que, a su vez se remite al contenido de sendos informes del Área de Conservación de Montes (nº ref. 10/153157.9/20) y del Área de Conservación de Flora y Fauna (nº ref. 10/201090.9/19). El informe del Área de Conservación de Montes repasa las distintas figuras de protección sobre el término municipal y las afecciones o desajustes que observa con la propuesta del Avance. Concluye con una serie de condiciones referidas en esencia a los siguientes aspectos:

- El MUP nº 40 “El Pinar” debe reflejarse con su delimitación correcta y debe definirse una categoría propia del SNUP. También debe corregirse la delimitación de los montes preservados
- En zonas profusamente arboladas en suelos propuestos como urbanos o urbanizables se debe analizar la aplicación de los preceptos del PORN de la Sierra de Guadarrama que imponen, según determinadas condiciones, la clasificación como SNUP o la calificación como zonas verdes.
- Se deberá evaluar el efecto del Plan General sobre la ZEC/LIC “Cuenca del río Guadarrama”, evitar la afección u ocupación directa y adecuar los desarrollos para minimizar la afección indirecta.
- Se debe cuantificar la pérdida de superficie forestal debida al Plan y proponer las reforestaciones compensatorias exigidas legalmente.
- Las directrices y normativa del PORN deben trasladarse a la normativa urbanística

El Área de Conservación de Flora y Fauna señala que las categorías del suelo no urbanizable reflejadas en la Memoria de Ordenación no se ajustan a las reflejadas en los planos de clasificación. Relaciona diversos aspectos a incluir, corregir o mejorar en el estudio ambiental estratégico, destacando:

- Inclusión de los límites legales del Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama y evitar su confusión con la zonificación del PORN de la Sierra de Guadarrama.
- Se deben estudiar los impactos sobre la ZEC de todo el desarrollo propuesto y no solo los efectos directos sobre el río Guadarrama de los dos ámbitos colindantes. También debe analizarse la afección al arroyo Majaltobares.
- Se debe profundizar y ampliar la regulación de fechas autorizadas para las actividades potencialmente dañinas para la fauna e incluir elementos favorecedores e integradores de la misma.
- En el suelo no urbanizable convendría que la normativa exigiese para las actividades estudio en profundidad a nivel de proyecto sobre interacciones negativas con especies protegidas con medidas correctoras.

Las condiciones los dos informes anteriores se han incorporado detalladamente en el punto 2.6 de este informe previo de análisis ambiental.



- Canal de Isabel II, recibido el 22 de julio de 2020 (nº ref. 10/291940.9/20). Las condiciones del informe del Canal de Isabel II se han trasladado de forma detallada al epígrafe 2.15 de este informe. No obstante, a sintetizan brevemente los aspectos fundamentales:

- Calcula los caudales de abastecimiento de agua para el conjunto de ámbitos de desarrollo propuestos en el Avance, que se cifran en 691,2 m<sup>3</sup>/día
- Señala las modificaciones a realizar en el sistema de abastecimiento: renovación de un tramo de la aducción desde la ETAP de Navacerrada y alimentación directa por la arteria de dos de los tres depósitos de regulación. Es necesario también renovar un tramo de la red de distribución principal.
- Se relacionan las condiciones para el riego de las zonas verdes y espacios libres públicos
- Calcula un caudal de vertido de aguas residuales de 606,2 m<sup>3</sup>/día debido a los desarrollos propuestos. Deberán ser tratados en la EDAR de El Chaparral, que no tiene capacidad suficiente, por lo que deberá ser ampliada. Determina las condiciones de los vertidos de aguas residuales.
- Refiere las condiciones para la protección urbanística de las infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II Gestión
- Especifica las condiciones y forma de gestión de los nuevos desarrollos en lo relativo a las competencias de Canal de Isabel II
- Recuerda la necesidad de que los promotores contribuyan para financiar las infraestructuras necesarias de conexión con las redes generales y para asumir la sobrecarga por los nuevos desarrollos

### 2.1.2. Elaboración del Estudio Ambiental Estratégico

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

El estudio ambiental estratégico se considerará parte integrante del Plan General 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, considerando lo señalado en el anexo IV de la Ley 21/2013 y aquellos aspectos reclamados en el presente documento de alcance/informe previo de análisis ambiental, el promotor elaborará un estudio ambiental estratégico que deberá justificar la sostenibilidad del modelo de desarrollo urbano adoptado, conforme a los principios rectores indicados en el artículo 3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Debe, asimismo, incluirse un estudio de movilidad que evalúe de manera exhaustiva las nuevas necesidades de transporte que genere el Plan General que se propone y el conjunto de medidas a adoptar al respecto, debiendo favorecerse prioritariamente el transporte público y los recorridos peatonales y ciclistas.

El Plan General deberá fijar los objetivos y estrategias globales para el desarrollo sostenible del municipio de forma concertada con el planeamiento general de los municipios colindantes.



### 2.1.3. Fase de información y consultas

Una vez elaborado el Estudio Ambiental Estratégico y conforme a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, el promotor elaborará la versión inicial del Plan General teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico.

Dicha versión inicial acompañada del estudio ambiental estratégico se someterá, dentro del procedimiento urbanístico, al acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, conforme a lo previsto en el artículo 57 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y de manera simultánea, al trámite de información pública y al requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos. El Ayuntamiento de Los Molinos someterá el documento completo a consulta de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, siendo estas al menos aquellas relacionadas en el siguiente punto de este informe, así como cualquier otra Administración o público interesado que el órgano promotor considere oportuno. Las consultas deben realizarse sobre el documento de planeamiento completo, incluyendo el estudio ambiental estratégico, concediendo al menos el plazo de cuarenta y cinco días que marca el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 diciembre. Estas consultas se podrán realizar por medios convencionales, electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de las mismas.

El resultado de las consultas y los efectos que deba provocar en el instrumento de planeamiento se remitirán a esta Dirección General formando parte del documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental.

El promotor elaborará, junto con la documentación especificada en el presente informe, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico que será sometido también al trámite de información pública.

### 2.1.4. Listado mínimo de organismos a consultar

- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad. C/Alcalá, 16, 2ª planta – 28014 Madrid
- Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Economía Circular. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad. C/Alcalá, 16, 1ª planta – 28014 Madrid
- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad. C/Gran Vía, 3, 3ª planta – 28013 Madrid
- Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad. C/Alcalá, 16, 5ª planta – 28014 Madrid
- Área de Instalaciones Eléctricas de la Dirección General de Industria, Energía y Minas. Consejería de Economía, Empleo y Competitividad. C/Ramírez de Prado, 5 bis – 28045 Madrid



- Área de Minas e Instalaciones de Seguridad de la Dirección General de Industria, Energía y Minas. Consejería de Economía, Empleo y Competitividad. C/Cardenal Marcelo Spínola, 14, edificio F-4, 6ª planta– 28016 Madrid
- Dirección General de Patrimonio Cultural. Consejería de Cultura y Turismo. C/Arenal, 18 – 28013 Madrid
- Servicio de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Dirección General de Emergencias. Consejería de Justicia, Interior y Víctimas. Ctra. de la Coruña, Km. 22 - 28232 Las Rozas de Madrid (Madrid)
- Dirección General de Carreteras. Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras. C/ Orense, 60 – 28020 Madrid
- Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. Consejería de Justicia, Interior y Víctimas. Paseo. del Río, 1, Edificio 112 – 28223 Pozuelo de Alarcón (Madrid)
- Dirección General de Administración Local. Consejería de Vivienda y Administración local. C/Alcalá Galiano, 4, 1ª planta – 28010 Madrid
- Subdirección General de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública. Consejería de Sanidad. Ronda de Segovia, 52, 1º (C.E. Hermanos Miralles) – 28005 Madrid
- Canal de Isabel II Gestión, SA. C/ Santa Engracia, 125 - 28003 Madrid
- Área de Estudios y Planificación del Consorcio Regional de Transportes de Madrid. Plaza del Descubridor Diego de Ordás, 3 – 28003 Madrid
- Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental. Consejería de Fomento y Medio Ambiente. Junta de Castilla y León. C/ Rigoberto Cortejoso, 14 – 47014 Valladolid
- Dirección General de Patrimonio Natural y Política Forestal. Consejería de Fomento y Medio Ambiente. Junta de Castilla y León. C/ Rigoberto Cortejoso, 14 – 47014 Valladolid
- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid. Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento. C/Josefa Valcárcel, nº 11 – 28027 Madrid
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Avenida de Portugal, 81 - 28011 Madrid
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF). Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Avda. Pío XII, 110 – 28036 Madrid (Caracola, 7)
- Instituto Geológico y Minero de España. C/Ríos Rosas 23 - 28003 Madrid
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Plaza San Juan de la Cruz, 1 – 28003 Madrid
- Red Eléctrica de España. Paseo Conde de los Gaitanes, 177 – 28109 Alcobendas (Madrid)



- Sociedad Española de Ornitología (SEO-Birdlife). C/ Melquíades Biencinto, 34-1. 28053 Madrid
- Ecologistas en Acción. C/ Marqués de Leganés, 12. 28004 Madrid
- Ayuntamiento de Cercedilla. Plaza Mayor, 1 – 28470 Cercedilla (Madrid)
- Ayuntamiento de Collado Mediano. Plaza Mayor, 1 – 28450 Collado Mediano (Madrid)
- Ayuntamiento de Guadarrama. Plaza Mayor, 5 – 28440 Guadarrama (Madrid)
- Mancomunidad de Municipios del Noroeste de Madrid. Avenida de España, 23 – 28100 Alcobendas (Madrid)

Así como cualquier otra Administración o público interesado que el órgano promotor considere oportuno.

### 2.1.5. Análisis técnico del expediente

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

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

- Propuesta final del Plan General, documento preparado para su aprobación provisional, que corresponderá al documento de aprobación inicial con las correcciones pertinentes, en su caso, derivadas de los informes sectoriales o de la estimación de las sugerencias del trámite de consultas e información pública.
- El estudio ambiental estratégico.
- El resultado de los informes sectoriales, la información pública y de las consultas así como su consideración (con copia de los escritos recibidos).
- Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del Plan de los aspectos medioambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, de las consultas realizadas y de cómo éstas se han tomado en consideración.

## 2.2. Pautas sobre información a aportar en siguientes fases por el Ayuntamiento de Los Molinos

El Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, regula el contenido mínimo que debe tener el estudio ambiental estratégico. Este es, por tanto, el marco para la revisión del documento ambiental (Bloque II.- Evaluación Ambiental; Volumen 1.- Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria) del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Los Molinos, que ahora se presenta. La información aportada, si bien se ha considerado suficiente a efectos de la emisión del presente informe previo de análisis ambiental/documento de alcance del estudio ambiental estratégico, resulta



incompleta o contradictoria en una serie de aspectos, por lo que deberá corregirse o ampliarse según se indica a continuación:

- En la *Memoria de Información* (página 7) está incorrectamente reflejada la zonificación del PORN de la Sierra de Guadarrama, puesto que no se señala la presencia de la “Zona de Máxima Protección” ni de una pequeña superficie de la zona “Paisaje Protegido”, junto al término municipal de Guadarrama.

- El análisis del planeamiento vigente que se realiza en la *Memoria de Información* es muy deficiente, por lo que debe corregirse y mejorarse. No hay una cuantificación a escala municipal de la clasificación de suelo en vigor, ni de la capacidad residencial remanente en el suelo urbano y suelo urbanizable en la situación actual, a pesar de que ese dato podría condicionar la propuesta del Plan General. No se analiza qué instrumentos de desarrollo del planeamiento general se han aprobado ni se indica si existen ámbitos pendientes de desarrollo.

- En particular el plano de información *I-2-2 Planeamiento vigente. Plano Clasificación* es especialmente confuso y muy poco explicativo de una situación urbanísticamente compleja como es la del municipio. Muestra indiferenciadamente clasificaciones de suelo de distintas legislaciones, sin indicar si se trata de las clasificaciones literales del instrumento de planeamiento original o si se está considerando el régimen urbanístico de aplicación según la vigente Ley 9/2001, o si en cada zona se aplica un criterio distinto (por ejemplo: aparece a la vez Suelo Urbano Consolidado y Suelo No Urbanizable de Valor Pecuario; existe una trama para el Suelo Urbanizable No Sectorizado y otra para el Suelo No Urbanizable). Gran parte del suelo no urbanizable aparece con una trama de líneas inclinadas color marrón claro que no aparece en la leyenda. En la leyenda se muestra una trama hexagonal para las vías pecuarias que luego no aparece en el plano; sin embargo, el dominio público pecuario parece representado en un color que no está en la leyenda. En la leyenda se muestra una línea de color rojo que representaría el límite del suelo urbanizable sectorizado, pero no existe ninguna trama o color que represente esa categoría de suelo. En alguna zona concreta, se han podido apreciar contradicciones con otra documentación municipal. Es el caso, por ejemplo, de la zona de la urbanización El Balcón de la Peñota, donde se muestra una información diferente a la de los planos del planeamiento vigente de la Modificación Puntual promovida por el Ayuntamiento para salvar el desajuste de las Normas Subsidiarias de 1991 con la realidad existente (ver epígrafe 1.5.1 de este informe).

- Respecto a la propuesta de ordenación del Avance se aprecian también muchas contradicciones e inexactitudes:

- El cuadro de síntesis del Plan General (página 13 de la *Memoria de Ordenación*), la suma de las distintas clases de suelo no se corresponde con la superficie municipal. Esto sucede porque, al igual que en la Memoria de Información, se utiliza un dato equivocado de superficie del término municipal.
- En el cuadro resumen de ámbitos de uso residencial (página 15 de la *Memoria de Ordenación*) la suma de los ámbitos propuestos en Suelo Urbano No Consolidado no concuerda con la superficie total de esta clase de suelo según el cuadro de síntesis del Plan General. En este mismo cuadro de ámbitos residenciales el número total de viviendas en los ámbitos propuestos según la suma de las que se indican para cada ámbito sería de 375, y no de 366, como se refleja en el cuadro.
- Según la página 19 de la *Memoria de Ordenación* la superficie de suelo urbano es de 284,89 ha. Esta cifra podría referirse al suelo urbano consolidado, pero en cualquier caso no coincide ni con la cifra de suelo urbano consolidado (269,93 ha) ni con el total del suelo urbano (286,7 ha) del cuadro de síntesis de la página 13 de la *Memoria de Ordenación*.
- En cuanto a los ámbitos propuestos en suelo urbano consolidado, según el epígrafe 6.3 de la *Memoria de Ordenación* (página 20) su superficie es de 15,1 ha, si bien en el cuadro de desglose de ámbitos que se muestra justo a continuación esta es de 13,59 ha. A su vez, ninguna de estas cifras



coincide con el dato del desglose general de la ordenación (epígrafe 5, en la página 13 del mismo documento).

- Para el sector de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial (PP1 Molino de la Cruz) se indica un número de 49 viviendas en el cuadro resumen de ámbitos de uso residencia (página 15 de la *Memoria de Ordenación*), y de 40 viviendas en la ficha resumen del ámbito (página 49 de la *Memoria de Ordenación*) así como en la tabla resumen de ámbitos de uso residencial de la página 57 del mismo documento.

- Teniendo en cuenta lo anterior, en la próxima fase se deberá aportar planos exactos y detallados de la clasificación del suelo vigente. Se estudiarán las modificaciones del planeamiento general realizadas y los instrumentos de desarrollo aprobados, así como los ámbitos pendientes de desarrollo, su capacidad residencial y la que resulte de los solares vacantes en el suelo urbano. Para cada ámbito de desarrollo propuesto se deberá explicar pormenorizadamente su situación urbanística actual (clase y categoría de suelo, condiciones urbanísticas, instrumentos de desarrollo antecedentes, en su caso). Deben señalarse todos los ámbitos en los que se proponga un cambio de las condiciones urbanísticas, detallando el alcance de dichos cambios.

- Sin perjuicio de las consideraciones de fondo que se realizarán más adelante en este informe, el tratamiento que se otorga en la documentación del Avance al Suelo No Urbanizable de Protección (SNUP) debe ser sustancialmente mejorado incluso en aspectos formales. Como ya se ha señalado en el epígrafe 1.6 de este informe, las categorías del SNUP que se relacionan en la *Memoria de Ordenación* no se corresponden con las que se reflejan en los planos de ordenación. A su vez, las categorías del SNUP son diferentes en las distintas series de planos de clasificación (a escala 1:10.000 para el conjunto del municipio y escalas 1:6.000 y 1:3.000 para el entorno de la zona urbana).

<p>CLASIFICACIÓN DEL SUELO</p> <p>URBANO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SUELO URBANO CONSOLIDADO</li> <li>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</li> <li>LIMITE DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</li> </ul> <p>URBANIZABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</li> <li>LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</li> </ul> <p>NO URBANIZABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO</li> <li>LIMITE DE SISTEMA GENERAL</li> </ul> <p>NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>VALOR PAISAJÍSTICO</li> <li>MONTE PRESERVADO DE CASTAÑOS, ROBLEDAL Y FRESNEDAL</li> <li>VALOR PECUARIO</li> <li>LIC</li> <li>MONTE CATALOGO CUP-40</li> </ul> <p>LIMITES DEL P.O.R.N. SIERRA DE GUADARRAMA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ZMP PARQUE NACIONAL MÁXIMA PROTECCIÓN</li> <li>ZCMUT PARQUES ZONA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE USOS TRADICIONALES.</li> <li>ZAORN PARQUES ZONA DE APROVECHAMIENTO ORDENADO DE LOS RECURSOS TRADICIONALES.</li> <li>ZT ZONA DE TRANSICIÓN</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>VIA PECUARIA</li> <li>CARRETERAS</li> <li>FERROCARRIL</li> <li>RIOS</li> </ul> <p>Leyenda del Plano de ordenación III-7-1 de Clasificación del suelo (a escala 1:10.000)</p>	<p>CLASIFICACIÓN DEL SUELO</p> <p>URBANO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SUELO URBANO CONSOLIDADO</li> <li>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</li> <li>LIMITE DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</li> </ul> <p>URBANIZABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</li> <li>LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</li> </ul> <p>NO URBANIZABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>GENÉRICO</li> <li>SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO</li> <li>VIA PECUARIA</li> <li>CARRETERAS</li> <li>FERROCARRIL</li> <li>LIC</li> </ul> <p>Leyenda del Plano de Ordenación III-7-1-1 de Clasificación del Suelo (solo el entorno del núcleo) a escala 1:6.000</p>	<p>CLASIFICACIÓN DEL SUELO</p> <p>URBANO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SUELO URBANO CONSOLIDADO</li> <li>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</li> <li>LIMITE DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</li> </ul> <p>URBANIZABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</li> <li>LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</li> </ul> <p>NO URBANIZABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>GENÉRICO</li> <li>SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO</li> <li>VIA PECUARIA</li> <li>CARRETERAS</li> <li>FERROCARRIL</li> <li>LIC</li> </ul> <p>Leyenda del Plano de Ordenación III-7-1-1-(de 1 a 4) de Clasificación del Suelo (solo el entorno del núcleo) a escala 1:3.000</p>
--	---	--



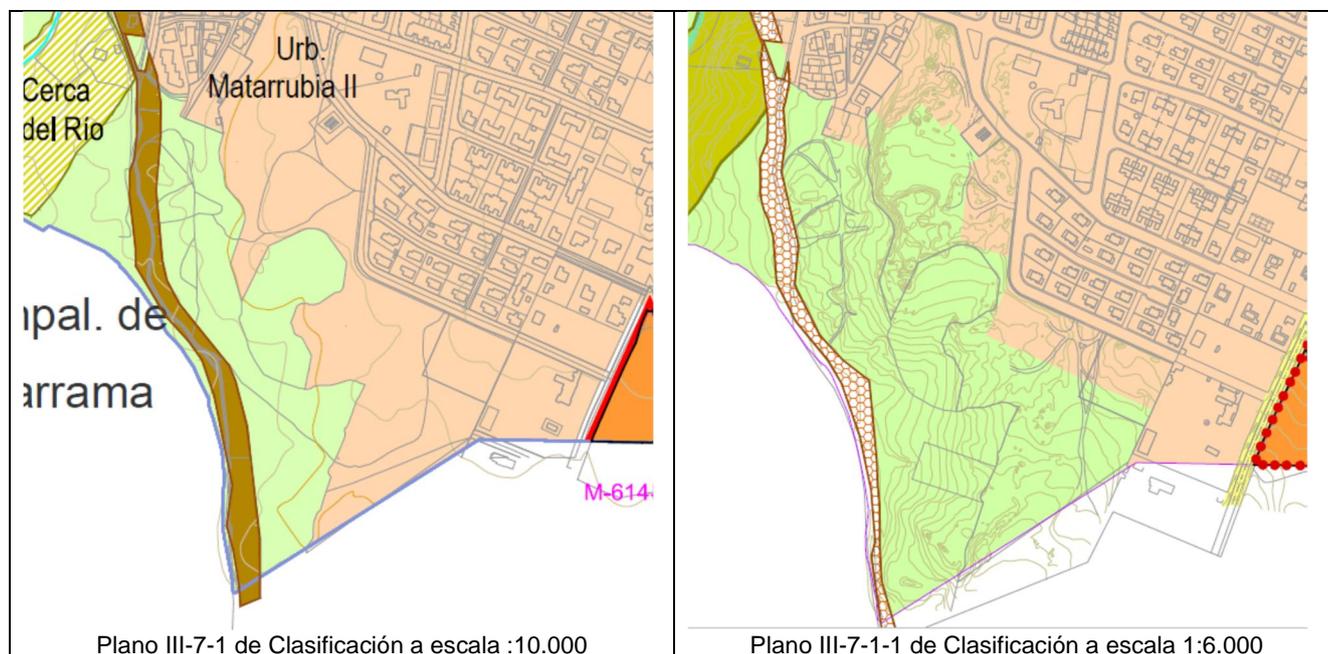
La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csy](http://www.madrid.org/csy) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0945771757057106131905

En los planos de clasificación, en todas las escalas, se considera un “Suelo No Urbanizable”, clase de suelo no contemplada en la Ley 9/2001, que considera el Suelo No Urbanizable de Protección.

La *Memoria de Ordenación* no refleja la interrelación entre las categorías primarias y secundarias del SNUP que relaciona. En el documento *Normativa Urbanística* (artículos 2.3.2 y 7.1.1) se utilizan unas categorías distintas a las de la Memoria de Ordenación y que tampoco se corresponden con las empleadas en los planos de clasificación. Contienen además un error al incluir la categoría a.3.) *Parque Regional del Río Guadarrama y su entorno*, cuando este espacio protegido no afecta al municipio de Los Molinos.

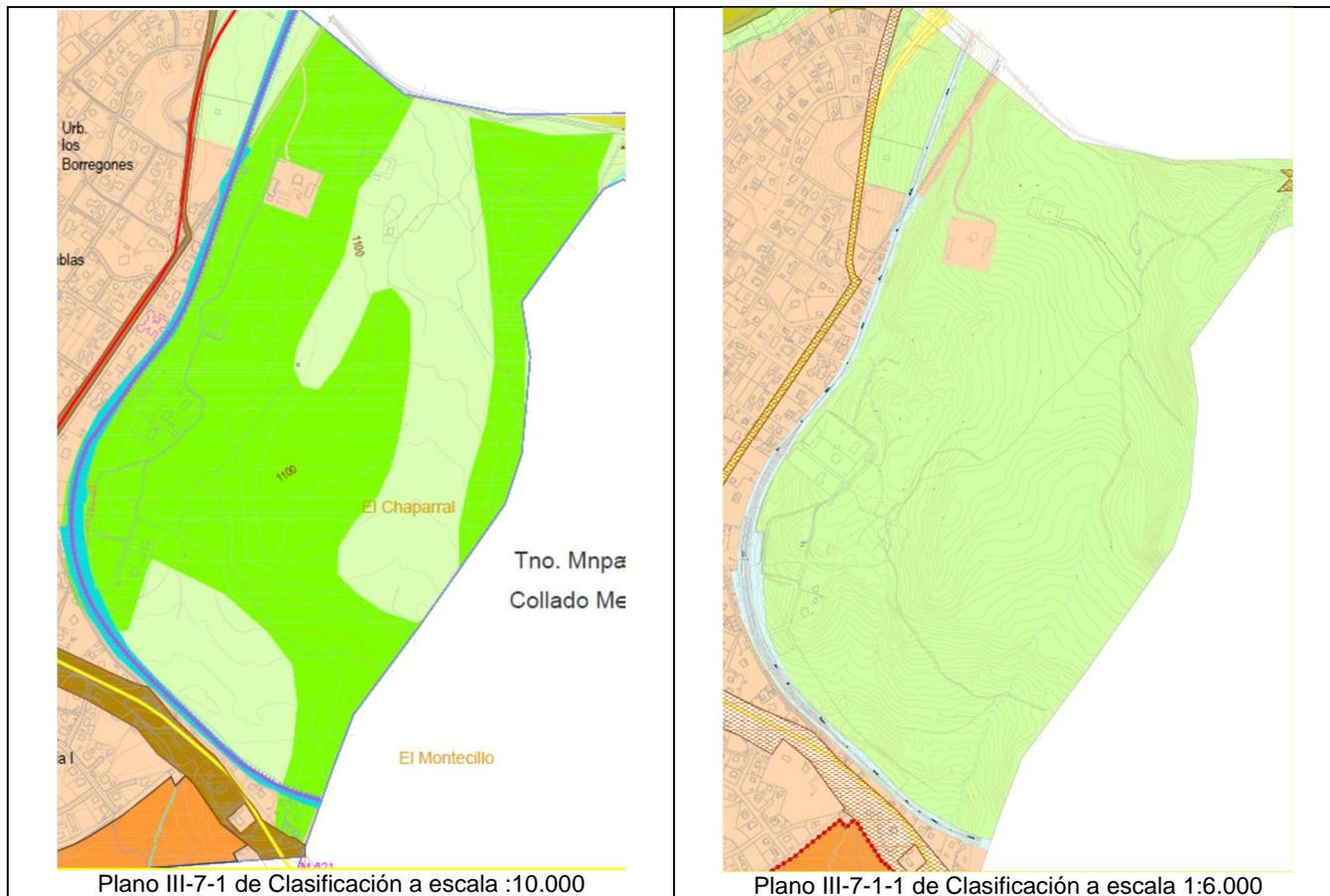
En el epígrafe 7.4 de la Normativa Urbanística, dedicado a la regulación de las categorías del SNUP, se utilizan denominaciones distintas a las de los artículos 2.3.2 y 7.1.1 para las categorías. Además, no contiene regulación para varias de las categorías, como por ejemplo ninguna de las subcategorías de la categoría primaria b.

- Los planos de clasificación a distintas escalas muestran clasificaciones contradictorias en algunos lugares. Por ejemplo, en la zona de la urbanización Matarrubia II, en la que el suelo urbano es más extenso en el plano general III-7-1. No se corresponde exactamente el trazado de la vía pecuaria en uno y otro plano. También en la zona de El Chaparral, cercana al límite con Collado -Mediano, ya que en el plano III-7-1 se refleja un monte preservado que en los planos a escala 1:6.000 y 1:3.000 desaparece, pasando a reflejarse como Suelo No Urbanizable Protegido “Genérico” (categoría que, por otra parte, no viene recogida ni en la Memoria de Ordenación ni en las Normas Urbanísticas).



Contradicciones entre los planos en la zona de Matarrubia





Contradicciones entre los planos de ordenación en la zona de El Chaparral

- Según el artículo 7.1.1 de las Normas Urbanísticas los cauces y las infraestructuras viarias se incluyen a la vez como categorías secundarias del SNUP y como afecciones.

- La ordenanza de la *Zona 4.- Especial* de los planos de calificación, que se asigna por ejemplo a la parcela del Sanatorio de La Marina, aparece en el epígrafe 5.10 del documento de Normativa Urbanística como *Zona 4.- Equipamiento Comunitario – Especial*. En primer lugar, debería emplearse la misma denominación en todos los documentos. Su regulación es confusa, puesto que se indica que para el suelo urbano la parcela mínima, ocupación máxima, edificabilidad máxima y pendiente de la cubierta será “la existente”. Sin embargo se especifica una regulación diferente (por ejemplo edificabilidad máxima 0,5 m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>s) para las zonas así calificadas en el suelo urbanizable, cuando en los dos ámbitos de suelo urbanizable propuesto no se han señalado superficies con esta ordenanza ni con ninguna otra; más confusa aún resulta la referencia a los “*suelos así clasificados en anteriores planeamientos generales, y en los que permanece vigente esta ordenanza pero con una edificabilidad de 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (...)*” sin que aparezca ninguna otra referencia que identifique concretamente estos suelos, si es que existen.

- Siguiendo con la ordenanza de la *Zona 4.- Equipamiento Comunitario – Especial*, hay que señalar que, según el epígrafe 5.10.4- *Condiciones de uso* de la Normativa Urbanística, “*Se podrá implantar cualquier uso de los contemplados en el epígrafe 6.12.2 y en cualquier parcela ordenada por la Ordenanza 6 Especial (...)*”. Este epígrafe 6.12.2 no existe en el documento de Normativa Urbanística. Existe en dicho



documento una ordenanza llamada *Zona 6.- Actividades Económicas*, aunque esta no aparece reflejada en el plano de calificación.

- También en el documento de Normativa Urbanística aparece la regulación de una ordenanza llamada *Zona 7.- Comercial*, pero esa ordenanza no tiene tampoco ningún reflejo en los planos de calificación.

- En los planos de ordenación aparece, al oeste de la zona de suelo urbano consolidado definida en torno al Sanatorio de La Marina, una franja con la trama del suelo urbano no consolidado, pero no delimitado por la línea que representa el límite de dicha categoría, y que no figura adscrita a ninguno de los ámbitos de desarrollo propuestos. Deberá aclararse qué pretende la propuesta respecto a este suelo, sin perjuicio de las consideraciones que se realizan en este informe sobre el mismo.

-En referencia a cuestiones urbanísticas, cabe indicar que las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado delimitados (ámbitos de actuación AA-1 a AA-4) señalan como instrumentos de desarrollo de los mismos sendos Planes Especiales de Reforma Interior, cuando dicha figura no está recogida en la vigente Ley 9/2001.

- El inventario de edificaciones e instalaciones en suelo no urbanizable presentado es una mera relación de datos catastrales sobre las edificaciones detectadas. Sin embargo, no se incluye información sobre la clasificación del suelo sobre el que se asientan según el planeamiento vigente, ni sobre la existencia de autorizaciones, sobre los servicios de que disponen y sobre su adecuación a las normas urbanísticas o sobre las afecciones que pudieran estar generando en el medio ambiente. En consecuencia, para la próxima fase estas carencias deben subsanarse aportando esa información.

### 2.3. Aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental y de la Ley 16/2002 de IPPC para proyectos y actividades

El Estudio Ambiental Estratégico deberá señalar los proyectos y actividades que, de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, deberán ser sometidos a algunos de los procedimientos ambientales establecidos en la misma. Así mismo, el documento del Plan General a someter a informe definitivo de análisis ambiental/declaración ambiental estratégica, deberá recoger en la Normativa Urbanística la aplicación de tales procedimientos de acuerdo con lo previsto en la citada Ley, así como en la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.

### 2.4. Alternativas de Planeamiento

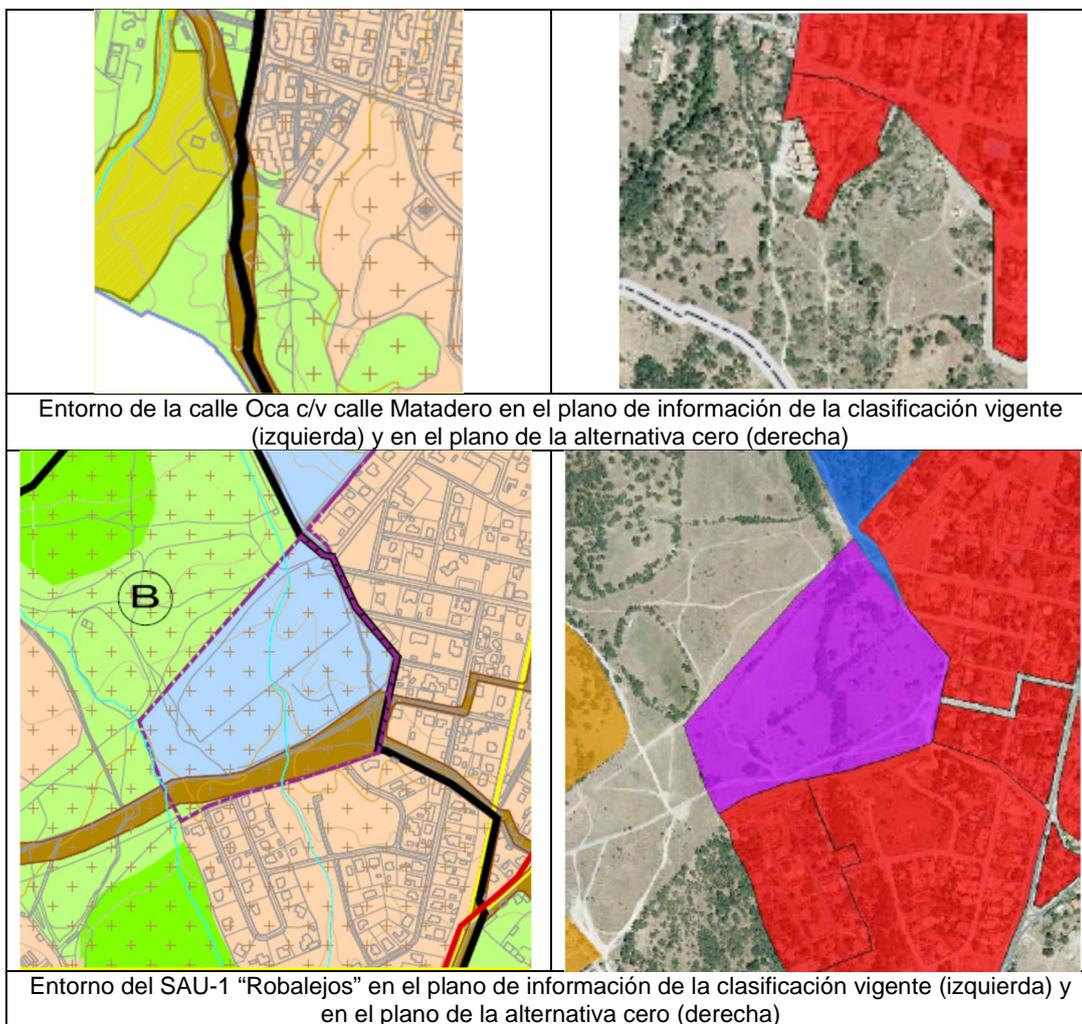
Como ya se ha indicado en el epígrafe 1.5.3 de este informe, en el documento ambiental se plantean tres alternativas: la alternativa cero, de mantenimiento de la situación actual, y dos alternativas de desarrollo (A y B), de forma que la alternativa B incluye los mismos ámbitos de desarrollo que la A y otros dos adicionales, además de una bolsa de suelo urbano consolidado en torno a la Residencia de las Hermanitas de los Pobres.

Respecto al planteamiento de la **alternativa cero**, cabe indicar que en su propia definición se señala que incluye como suelo urbano ciertos ámbitos pertenecientes al dominio público hidráulico. Esta situación supone una contradicción en los propios términos, pues la propia legislación urbanística vigente establece que dichos suelos deben ser clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección. Las alternativas planteadas deben ser técnica y legalmente viables. Por otro lado, según el plano que sintetiza la propuesta, aparecen clasificados como suelo urbano en el noreste dos núcleos al este del ferrocarril: la Residencia Hermanos de San Juan de Dios y una zona residencial más al sur. La consideración de dichos suelos como urbanos consolidados no parece suficientemente avalada, porque



quedan fuera del ámbito de aplicación de las NNSS 1991 y en el Plan General de 1969 estaban clasificados como Suelo Rústico de Control, sin que conste en esta Área que se hayan tramitado instrumentos de desarrollo para estos ámbitos, si bien la zona de la Residencia estaba calificada con la ordenanza de zona 6 como equipamiento. Ambas zonas quedaron incluidas en el anexo cartográfico de montes preservados de la Ley 16/1995. En la zona de El Balcón de la Peñota no estaría reflejada correctamente la clasificación vigente en el momento de exposición del Avance, dado que no coincide con el planeamiento vigente que se indica en la documentación de la modificación puntual promovida por el Ayuntamiento para este ámbito (no obstante, para la próxima fase habrá de tenerse en cuenta que con posterioridad se ha alcanzado la aprobación definitiva de la Modificación Puntual).

El ámbito que aparece como Suelo Urbanizable es el SAU-01 Robalejos, de las NNSS de 1991, que, sin embargo, según el plano de información de clasificación vigente es suelo urbano no consolidado. En cambio, el ámbito de la Modificación Puntual de la Calle Oca c/v calle Matadero (en tramitación), no aparece en el plano de la alternativa cero como Suelo Urbano o Urbanizable, si bien en el plano de información del planeamiento vigente se representa como Suelo Urbano Consolidado.



En definitiva, la alternativa cero debe recoger la situación actual adaptada a la legalidad ambiental y urbanística vigente, siendo particularmente importante definirla de forma precisa y cuidadosa dado que



supone el punto de partida real para las diferentes propuestas que se vayan a analizar, y teniendo en cuenta también la complejidad de los antecedentes urbanísticos en el municipio.

En los planos de las alternativas A y B, aparece un ámbito en torno al Hospital de la Marina, con suelo Urbano Consolidado y una franja de Urbano No Consolidado. En la descripción de la alternativa B incluso se explica que se incluye la restauración del edificio para crear un equipamiento cultural mediante la delimitación de una unidad de ejecución. Sin embargo, en el resto de la documentación del Avance no aparece ningún ámbito en los suelos mencionados.

Cabe señalar también que el Suelo Urbano Consolidado está reglado por la Ley 9/2001 y responde a unas condiciones objetivas, por lo que carece de justificación la diferente consideración de la bolsa de dicha categoría de suelo que se propone en torno a la residencia de las Hermanitas de los Pobres en las alternativas A y B.

Con carácter general las tres alternativas están planteadas de una forma retórica, sin un reflejo o descripción numérica, y sin plantear su relación con los objetivos que el Plan General pretende satisfacer. De hecho, al incluir la alternativa B todos los desarrollos de la alternativa A, parecen responder a necesidades diferentes. Incluso podría pensarse que la alternativa B es un planteamiento meramente instrumental para seleccionar una alternativa A predeterminada como menos agresiva ambientalmente. La evaluación de alternativas es meramente cualitativa, y no está respaldada por indicadores objetivos, particularmente desde el punto de vista ambiental.

## 2.5. Capacidad de Acogida del Territorio

La información que aporta el Avance del PGOU de Los Molinos sobre el planeamiento vigente es muy escasa. La situación urbanística en el municipio es ciertamente compleja, entre otras razones por la pervivencia de instrumentos de ordenación general muy antiguos, no adaptados a la legislación vigente en materia urbanística ni de protección del medio ambiente, y que en ocasiones no responden a la realidad de transformación efectiva del territorio. Precisamente por eso habría sido necesario un esfuerzo mayor para aclarar la situación actual.

El análisis de la situación de partida es, por tanto, insuficiente y no permite conocer el grado de desarrollo de la zona urbana, el estado de los ámbitos pendientes de desarrollo, ni la capacidad vacante en el suelo urbano consolidado. No se estudian las dificultades para materializar la capacidad residencial remanente del suelo urbano que parece existir solo con apreciar la cantidad de solares vacíos, o la posible conveniencia de modificaciones urbanísticas en el suelo urbano que permitieran sustanciar dicha capacidad. De esa manera no se puede saber qué población podría acoger el municipio manteniendo el planeamiento vigente o limitándose a adaptarlo a la legislación vigente.

Las previsiones de crecimiento demográfico tampoco parecen convenientemente avaladas por datos ni adaptadas a la propuesta que se formula. Incluso en la hipótesis que la documentación califica como de "progresiva", de mayor crecimiento demográfico, la población en 2027 se situaría en 4.815 habitantes, habiendo experimentado un incremento de 480 desde el año de partida considerado (2017). La propuesta de 375 nuevas viviendas parece desajustada, considerando que además no se ha tenido en cuenta la capacidad remanente en el suelo urbano y el número de viviendas vacías (6,3% en el último censo de viviendas). Las nuevas viviendas propuestas en el Avance supondrían el 11,3% de todas las viviendas censadas en 2011. Por tanto, no queda acreditado que la propuesta de planeamiento responda a unas necesidades reales, y podría suponer un consumo innecesario de suelo, en un municipio con una ocupación urbana muy significativa.



Además, a nivel general, se puede observar que una parte considerable de los ámbitos propuestos suponen la colmatación de espacios vacantes en torno al río Guadarrama. En este sentido, el análisis ambiental de sus repercusiones se ha limitado prácticamente a descartar una afección directa de sus límites. Ni siquiera se ha realizado un estudio hidrológico hidráulico general que indique qué modificaciones pueden producirse en el régimen hidrológico por el desarrollo urbano, que desde luego provocará un aumento de la escorrentía superficial por la impermeabilización de superficies y, en el caso de implementar redes separativas como se indica en algún momento en la documentación, aportaciones de caudales en puntos concretos en los episodios de lluvia. Esto resulta insuficiente teniendo en cuenta que el río que vertebra el municipio está incluido en la Red Natura 2000, que en el mismo se han delimitado zonas sensibles a las inundaciones y que la preservación del medio natural es uno de los objetivos fundamentales del futuro PGOU.

En todo caso, deberá quedar suficientemente justificado que las propuestas son coherentes con lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid en relación a los fines de la ordenación urbanística atendiendo al uso racional del recurso natural del suelo de acuerdo con las necesidades colectivas, públicas y privadas, presentes y futuras previsibles, y en el marco de la ordenación del territorio. Es igualmente necesario que se motiven expresamente las necesidades que justifiquen la urbanización prevista, de conformidad con el artículo 3 “Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible” del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Para ello se tendrá en cuenta el grado de agotamiento del modelo de crecimiento urbano actual del término municipal, considerando la capacidad residencial restante no ocupada y las distintas cuestiones que sobre la protección de medio natural se ponen de manifiesto en el presente informe. Debe valorarse el conjunto del territorio y su contexto con relación a los municipios colindantes de forma que se detecten las interacciones que puedan existir en el medio afectado por la ordenación y las necesidades económicas, sociales, la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y los usos previstos, y las medidas necesarias para reducir el impacto ambiental que ocasionen los nuevos desarrollos.

Por otro lado, el crecimiento urbano debe ajustarse a la demanda real de suelo por lo que se debería incluir en el documento un Programa de Actuación en el que se indique el orden de prioridad y las condiciones temporales que deben observarse para la incorporación de cada ámbito o sector al tejido urbano.

Deben, asimismo, analizarse las nuevas necesidades globales de movilidad así como y el conjunto de medidas a adoptar al respecto, debiendo favorecerse prioritariamente el transporte público y los recorridos no motorizados.

Se estará, en cualquier caso, en todo ello, a lo que determine el Informe de Impacto Territorial, que emitirá el Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación del territorio, por corresponderle, conforme al artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid analizar la incidencia del Avance sobre el municipio afectado y los municipios colindantes, sobre las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, las redes generales y supramunicipales de transporte, y cualesquiera otros aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid.

## 2.6. Protección de la Biodiversidad y los Recursos Naturales

La propuesta de protección de suelo contenida en el Plan General, debe estar supeditada a las características intrínsecas del territorio, independientemente de su potencial aprovechamiento derivado



de consideraciones urbanísticas, en conformidad con la Ley 9/2001, de 27 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

### 2.6.1. Informe del Área de Conservación de Montes

De acuerdo con el contenido del informe del Área de Conservación de Montes de 12 de mayo de 2020 (nº ref. 10/153157.9/20), remitido por oficio de fecha 22 de mayo de 2020 del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales (nº ref. 10/166906.9/20), en la próxima fase se cumplirán las siguientes condiciones:

- En los planos de ordenación deberán reflejarse correcta y separadamente las zonificaciones del PORN de la Sierra de Guadarrama y del Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama, teniendo en cuenta que, respecto al Parque Nacional, el municipio únicamente está afectado por la Zona Periférica de Protección.
- En la próxima fase, en lo relativo a la alteración de la calidad de las aguas, deberá tenerse en cuenta además del río Guadarrama, el arroyo Majaltobares, que también está afectado por nuevos desarrollos.
- La documentación del Plan General, y en particular el estudio ambiental estratégico, deberá reflejar la existencia y la protección legal del Pino Solitario o de San Roque, presente en el Monte de Utilidad Pública e incluido en el Catálogo Regional de especies amenazadas de Fauna y Flora Silvestres en la categoría de Árboles Singulares en el año 2015. Igualmente, en la próxima fase el Plan General y su estudio ambiental estratégico deberán contemplar la figura de la Reserva de la Biosfera “Cuencas altas de los ríos Guadarrama, Manzanares y Lozoya”, que tras su ampliación por la UNESCO el 19 de junio de 2019 (después de la elaboración del Avance), afecta al municipio.
- En la próxima fase debe revisarse la información sobre los hábitats de interés comunitario (HIC) de la Directiva 92/43/CEE. En el Avance, en contra de lo recogido en la cartografía oficial disponible, se ha omitido la existencia del HIC 6230\* (Formaciones herbosas con *Nardus* sobre sustratos silíceos de zonas montañosas) y, sin embargo, se incluye el hábitat 8230, que, según la misma fuente, no se encuentra en el término municipal de Los Molinos. Se deberán reflejar los HIC según la cartografía oficial disponible en la Comunidad de Madrid o, en caso contrario, aportar los estudios técnicos que avalen otras fuentes.
- El ámbito propuesto para uso industrial P. P. 2 Matarrubia, presenta las características ecológicas del terreno forestal. Sustenta una masa mixta de fresnos y encinas en buen estado de conservación que, junto con las superficies colindantes de Guadarrama tiene un papel de corredor ecológico con los montes preservados de la zona y con el Monte de Utilidad Pública nº 38. En consecuencia, no se considera adecuado el cambio de clasificación y se propone que se mantenga como SNUP.
- En los planos del Avance, y en particular en los planos de clasificación propuesta, se debe corregir la delimitación del Monte de Utilidad Pública nº 40 del catálogo de Madrid “El Pinar”, reflejando los límites legales de su deslinde y amojonamiento, y trasladando los enclavados existentes. El Monte de Utilidad Pública debe ser clasificado como Suelo No Urbanizable de Protección (SNUP), con la categoría Monte de Utilidad Pública o similar. Los enclavados deben quedar excluidos de esta categoría al no pertenecer al MUP; serán clasificados como SNUP pudiendo ser incluidos en la categoría definida por su valor paisajístico.
- En los planos, y en particular en los de clasificación, deben representarse correctamente los límites de los montes preservados conforme al anexo cartográfico de la Ley 16/1995. Conforme a la protección



que les otorga esta Ley deben quedar todos ellos clasificados como SNUP categoría monte preservado, y no por su valor paisajístico u otra categoría. No es oportuno reflejar en la denominación de la categoría la composición específica de las masas. En los documentos normativos y en concreto en la Normativa Urbanística se deberá recoger correctamente la definición y protección de esta categoría según la Ley 16/1995. Para la zona de “Cerca de la Mora Alta” se deberán recoger y estudiar las justificaciones contenidas en el informe del Área de Conservación de Montes sobre el posible error cartográfico de digitalización y escala de la capa SIG de montes preservados y su interacción con la zona urbana existente, trasladándolo en consecuencia a los planos de clasificación. De acuerdo con la propuesta del Avance, se debe mantener la zona arbolada de mayor fracción de cabida cubierta adyacente al monte preservado, asignándola a zona verde, y regulándola para asegurar el mantenimiento de esta cubierta vegetal de tipología forestal.

- En aplicación del apartado 5.5.2.6 del PORN de la Sierra de Guadarrama, de la normativa específica de la Zona de Transición, deberán clasificarse como SNUP, además de los montes preservados, los suelos dentro de dicha Zona de Transición que estuviesen poblados por especies arbóreas cuya fracción de cabida cubierta total, a nivel de parcela catastral, hubiese igualado o superado el treinta por ciento y que no fuesen Urbanizables a la entrada en vigor del PORN. Estos extremos deben analizarse pormenorizadamente en el caso de las zonas arboladas de la urbanización El Balcón de la Peñota; no obstante, para este ámbito concreto debe tenerse en cuenta que, con posterioridad a la elaboración del Avance, se ha aprobado definitivamente una Modificación Puntual, que fue sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria. También se analizará la aplicación del citado apartado del PORN respecto a la zona del Hospital de la Marina y Majaltobares, que presentan zonas arboladas. Para los ámbitos PP1, AA-3 y Sistema General Equipamiento Deportivo, aunque en principio presentan fracciones de cabida cubierta inferiores al 30%, se recogerá en la próxima fase el cálculo de la misma.

- En la documentación de la próxima fase, y en particular en el estudio ambiental estratégico, deberán analizarse detalladamente las afecciones directas e indirectas del Plan General de Ordenación Urbana sobre la ZEC/LIC “Cuenca del río Guadarrama”, que deberán ser sometidas a una adecuada evaluación por el órgano competente, de acuerdo con la Ley 42/2007, de Patrimonio Natural y Biodiversidad. Para evitar afecciones directas en particular por los ámbitos de desarrollo propuestos en colindancia con la ZEC, deberá exigirse el deslinde de la ZEC de forma previa al desarrollo urbanístico de los mismos. Los instrumentos de desarrollo de los ámbitos de suelo colindantes con la ZEC deberán analizar su afección sobre la misma. Para reducir la posible afección indirecta sobre la ZEC, se deberá adecuar la planificación propuesta para los ámbitos a transformar de forma que sean desarrollos extensivos y de baja densidad, en los que se conserve el arbolado y la vegetación (en buenas condiciones) más próxima a los límites de la ZEC y se incluyan plantaciones nuevas en estos bordes. Para la planificación urbanística tanto de la zona no urbanizable (ZEC) como de las adyacentes se tendrá en cuenta especialmente lo establecido en el Plan de Gestión de la ZEC, apartado 5.1.1. *Directrices sobre la conservación de los Recursos Naturales. Agua*, y también en el apartado 5.2.3. *Directrices de Conservación. Cambios morfológicos*.

- La pérdida de superficie forestal motivada por el PGOU debe ser compensada conforme a lo establecido en el artículo 43 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. A tal efecto, el Plan General, y en particular el estudio ambiental estratégico, deberá definir con exactitud y cuantificar la superficie forestal que se pierde por pasar a ser superficie urbana o urbanizable, detallar su cobertura y características y, en función de lo anterior, proponer la forma de concretar las reforestaciones compensatorias.



- En toda la normativa urbanística, en los usos del suelo y en el diseño de infraestructuras se deben considerar las directrices y la normativa establecidas en el Decreto 96/2009, de 18 de noviembre, que aprueba el PORN de la Sierra de Guadarrama.

### 2.6.2. Informe del Área de Conservación de Flora y Fauna

De acuerdo con el contenido del informe del Área de Conservación de Flora y Fauna de 9 de julio de 2019 (nº ref. 10/201090.9/19), remitido por oficio de fecha 22 de mayo de 2020 del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales (nº ref. 10/166906.9/20), en la próxima fase se cumplirán las siguientes condiciones:

- Se deberán estudiar y valorar los efectos sobre la ZEC de todos los desarrollos propuestos, y no solamente de los dos colindantes con la misma, incluyendo el efecto sinérgico que pueden tener sobre las especies presentes, la calidad de las aguas y los hábitats.
- Se deben trasladar al documento normativo las protecciones del PORN de la Sierra de Guadarrama, especialmente la normativa general de protección de la flora y la fauna y el anexo VII de cartografía.
- La normativa urbanística debe recoger la necesidad de que la Comunidad de Madrid informe en materia de flora y fauna cualquier actuación que se realice en la zona del río Guadarrama.
- Se deben profundizar y ampliar aspectos como la regulación de las fechas autorizadas para las actividades potencialmente dañinas para las principales especies de fauna de la zona, la inclusión de elementos favorecedores e integradores para la fauna en los entornos urbanos y rurales (rampas de obra en abrevaderos y pasos canadienses, instalación de cajas nido para los quirópteros, etc). Convendría reflejar, reconocer, desarrollar y potenciar los aspectos favorecedores del estrato arbustivo para la herpetofauna, la diversidad biológica y para el control de los procesos erosivos.
- La normativa urbanística debe contemplar la prohibición de emplear en plantaciones o reforestaciones especies incluidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.
- Para el Suelo No Urbanizable de Protección se debería reflejar la necesidad de un estudio en profundidad a escala de proyecto de las actividades a desarrollar sobre las interacciones negativas que puedan tener con las especies protegidas, e incluyendo las medidas para eliminarlas o minimizarlas.
- Se identificarán los autores de los documentos y su titulación.

### 2.6.3. Protección de otros elementos naturales:

Es necesario mejorar en el Plan General de Los Molinos la información relativa a los cauces y su tratamiento urbanístico, en especial teniendo en cuenta que en torno a uno de ellos se ha delimitado un espacio protegido de la Red Natura 2000 y considerando que buena parte de los ámbitos que se han propuesto en el Avance, son colmataciones del suelo urbano colindantes o cercanas con dicho espacio protegido.

En cuanto a su consideración urbanística, cabe indicar que, según la Memoria de Ordenación, en la delimitación del suelo urbano se han excluido los terrenos correspondientes al dominio público hidráulico, mientras que en el suelo urbanizable se han añadido cinco metros más correspondientes a la zona de servidumbre. Sin embargo, en la Normativa Urbanística, en la regulación de la categoría del SNUP de Protección de cauces se señala que “tanto la superficie deslindada como Dominio Público



Hidráulico, como las bandas de 5 m de Servidumbre a contar desde el mismo, quedarán clasificadas como Suelo No Urbanizable de Protección”.

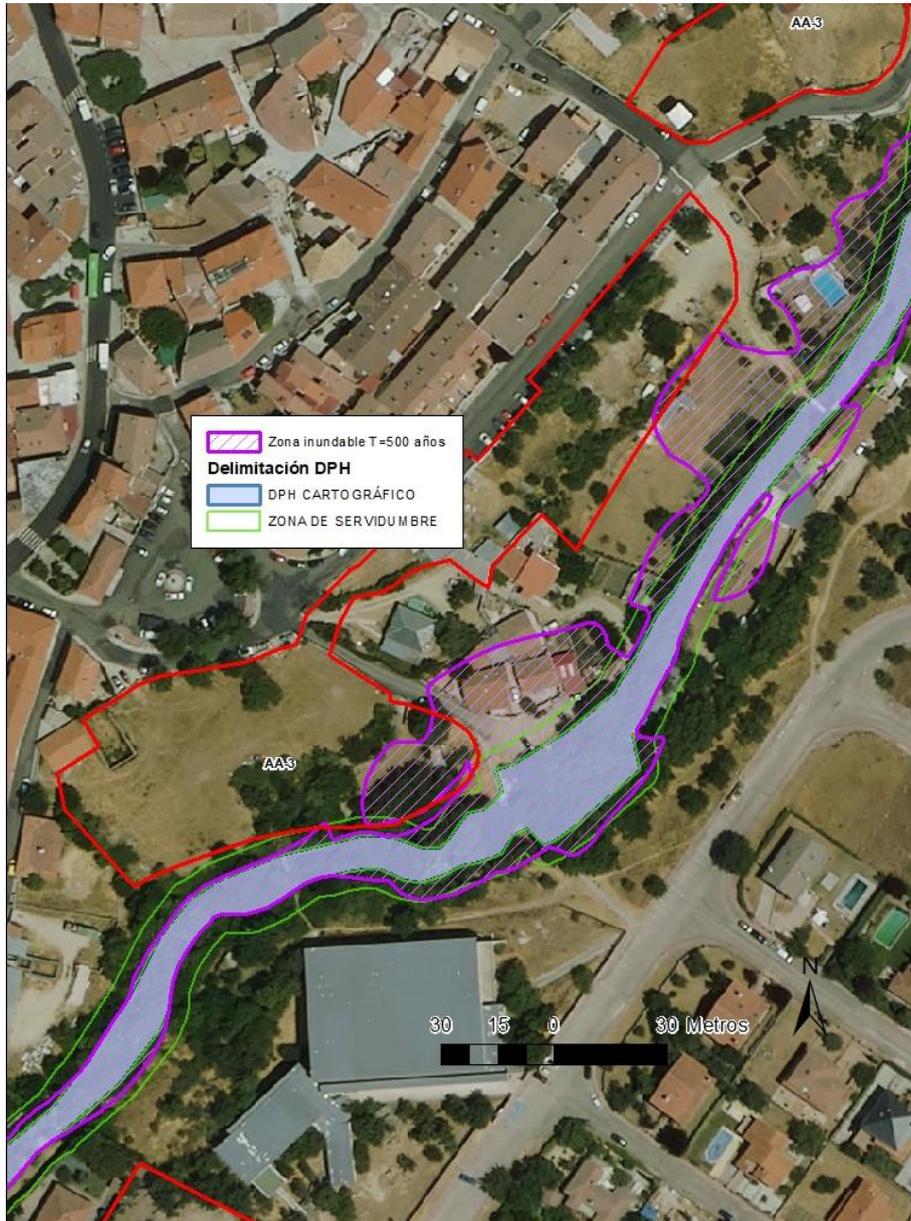
Al respecto cabe indicar, que en aplicación del artículo 16 a de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, tiene la condición de suelo no urbanizable de protección tanto el dominio público hidráulico como su zona de servidumbre. Por otra parte, su inclusión en dicha categoría no puede quedar condicionado a que el dominio público se encuentre deslindado (según la información a que tiene acceso esta Área no existe dominio público hidráulico deslindado en Los Molinos).

En cuanto a la aplicación concreta en la propuesta del Avance hay que considerar que en el mismo no se ha realizado un estudio hidrológico e hidráulico en el que se proponga una delimitación del dominio público hidráulico en las situaciones pre y postoperacional de desarrollo del Plan General y en el que se analicen las alteraciones que se producirán en el mismo y en el propio cauce por efecto de la urbanización (tales como el incremento de la escorrentía por impermeabilización de las superficies o la alteración del régimen hidrológico por la aportación puntual de los caudales de saneamiento de aguas pluviales).

No obstante, en la página del visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), existe un estudio de delimitación del DPH cartográfico realizado en 2015 por el entonces Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, para el río Guadarrama, así como para un tramo del arroyo Majaltobar su paso por Los Molinos. Estos estudios no han sido tenidos en cuenta en el Avance. Del análisis de dicha cartografía se desprende que el ámbito AA-3 podría estar ligeramente afectado por la zona de servidumbre del río Guadarrama, e incluso el PP1 Molino de la Cruz. El tramo del arroyo de Majaltobar estudiado corresponde a la zona de la urbanización Cerca de la Mora Alta. Prácticamente toda esa zona aparece clasificada como suelo urbano, de manera que no se respeta el DPH del arroyo ni su zona de servidumbre.

En cuanto a la consideración en el Avance de las zonas inundables cabe recordar que, como se indicó en el epígrafe 1.4 de este informe, existe un Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) varios de cuyos tramos afectan al municipio. En consecuencia, desde la Confederación Hidrográfica del Tajo se ha elaborado cartografía de peligrosidad y riesgo de inundación para el río Guadarrama en todo su cauce en Los Molinos y para la zona del arroyo Majaltobar, reflejándose también en el SNCZI. Estos estudios de inundabilidad sí se han reflejado en el *Apéndice 6.- Estudio de capacidad hídrica* del documento ambiental presentado. No obstante, dicho estudio se limita a reflejar cartográficamente las zonas inundables para los periodos de retorno pero no analiza la interacción de las mismas con la clasificación del suelo ni con los ámbitos propuestos. Cabe recordar que, según el artículo 21.2 a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, tanto el suelo para la protección del dominio público como el afectado por riesgos naturales como el de inundación, debe ser preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización y debe quedar en situación de suelo rural.

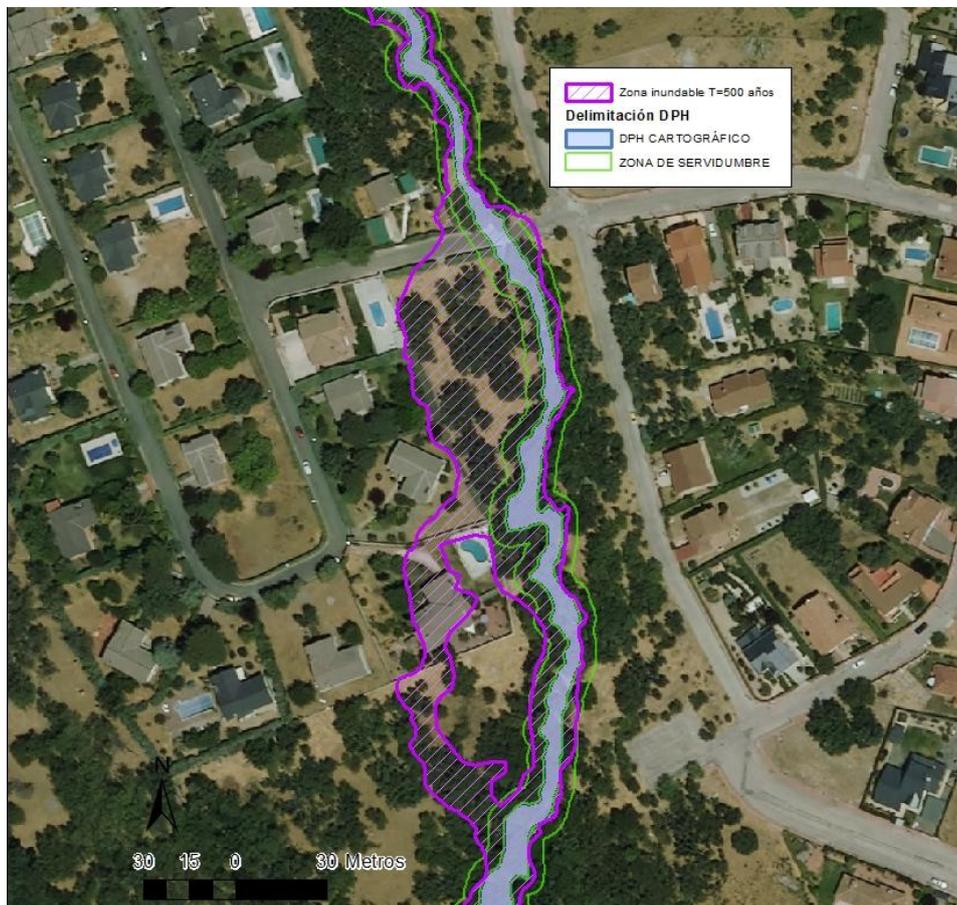




Zonas inundables en el entorno del AA3

Del análisis de los mencionados estudios de inundabilidad se desprende que parte de la fracción central del AA-3 “Casco Este” está afectado por la zona inundable. Además, en las proximidades, especialmente en un tramo hacia el sur, existen zonas inundables que se encuentran ocupadas por edificaciones residenciales. En la zona de la Cerca de la Mora Alta, el área urbana está significativamente afectada por las zonas inundables del arroyo Majaltobar.





Zonas inundables en la zona de Cerca de la Mora

En consecuencia, para la próxima fase, el Plan General de Los Molinos incluirá un estudio hidrológico e hidráulico de los cauces afectados, que contendrá una propuesta de delimitación del dominio público hidráulico y de sus zonas de servidumbre y policía tanto en la situación actual como en la proyectada. En dicho estudio se analizarán las afecciones que el desarrollo pueda provocar en el cauce por alteración de las condiciones de escorrentía, aportaciones puntuales de las redes de saneamiento, etc. En este sentido, deberá tenerse en cuenta, aunque sea de manera preliminar, la exigencia según el Real Decreto 1290/2012 y el Real Decreto 638/2016, que también se refleja en el informe del Canal de Isabel II, de que en las redes de saneamiento se contemple la implantación de sistemas de drenaje urbano sostenible, para incrementar la infiltración en el terreno y evitar la incorporación de caudales a la red de alcantarillado.

## 2.7. Condiciones para la Ordenación General

Además de las consideraciones ya reflejadas en este informe sobre las contradicciones en las distintas categorías del Suelo No Urbanizable de Protección, cabe señalar aquí que su definición debe ajustarse a lo establecido en el artículo 16 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Sobre el ámbito “Sistema General en Suelo No Urbanizable”, delimitado para ejecutar mediante expropiación un campo de fútbol, hay que señalar, sin perjuicio de lo que considere el órgano con competencias urbanísticas, que su definición no se adapta a la legislación vigente, puesto que los sistemas pertenecen a una terminología anterior y en la Ley 9/2001 no existe la clase de “Suelo No



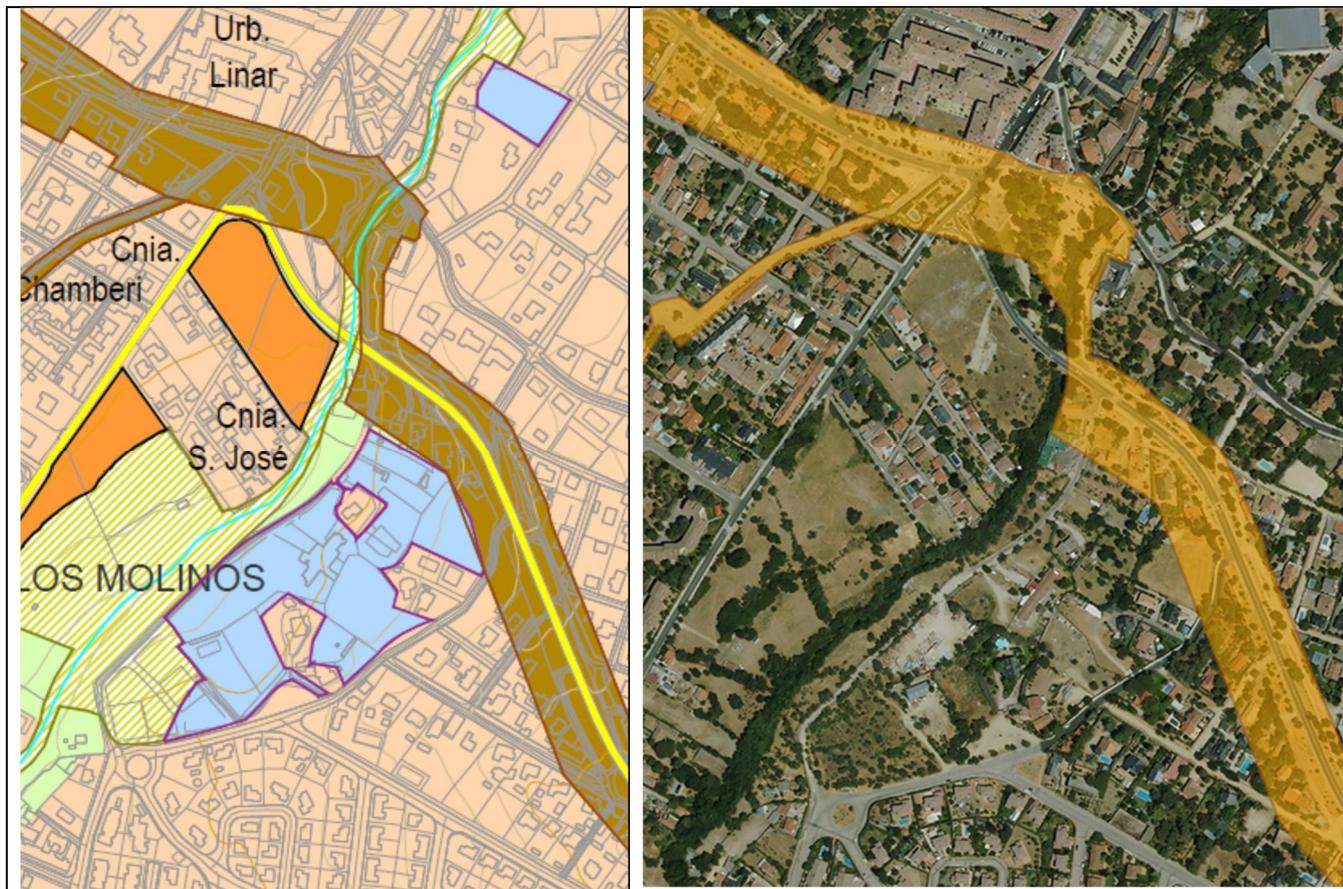
Urbanizable”, situación que debe tenerse en cuenta también en los planos de ordenación. Además, hay que considerar que este ámbito se ubica colindante con la urbanización El Balcón de La Peñota, que como se ha indicado en este informe, ha sido objeto de una modificación puntual, aprobada definitivamente después de la formulación del Avance, que ha clasificado el suelo como urbano. Esto deberá tenerse en cuenta en el sentido de justificar si los mismos criterios considerados sobre la clasificación del suelo en la Modificación Puntual resultan aplicables a o no a este ámbito, y en su caso, observar la protección que la Ley 8/2005 pudiera otorgar al arbolado presente.

También sin perjuicio de las competencias del órgano urbanístico, debe tenerse en cuenta que la figura del plan especial de reforma interior, propuesta para los ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado, no está contemplada en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

De acuerdo con lo señalado en el informe del Área de Conservación de Montes, en relación con el artículo 7.2.1. *Parcelaciones de la Normativa Urbanística* de la presente fase, deberá especificarse que en los terrenos considerados monte (los que atiendan a la definición del artículo 3 de la Ley 16/1995 y artículo 5 de la Ley 43/2003) para las segregaciones se deberá cumplir lo establecido en el artículo 45 de la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza.

Según la documentación aportada, existen claros problemas de interferencia de las zonas residenciales sobre el suelo de las vías pecuarias, que en el Avance se propone clasificar como no urbanizable de protección. Uno de los casos más evidentes es en la Cañada Real de Las Merinas en su colindancia con la calle Calvario y la avenida Cañada Real. Debe analizarse y explicarse esta situación, posibilidad de soluciones para recuperar el dominio público y consecuencias desde el punto de vista urbanístico como, por ejemplo, la inclusión de las edificaciones en el inventario de edificaciones en Suelo No Urbanizable de Protección. Debe también estudiarse el ajuste de la propuesta a lo señalado en el informe del Área de Vías Pecuarias, que no establece una clasificación concreta para el dominio público pecuario, sino su consideración como Red Supramunicipal ya obtenida, con una serie de condiciones para su tratamiento urbanístico.





Además de todo lo señalado en este informe para el Suelo No Urbanizable de Protección, debe tenerse en cuenta que el documento de Normativa Urbanística presentado finaliza con la definición de la categoría del SNUP de “Protección de infraestructuras viarias”, sin contener la regulación de esta categoría ni realizar siquiera mención de otras de las categorías propuestas, como la categoría de “valores históricos” de la categoría primaria “a” y ninguno de los integrados en la categoría primaria “b”. Por tanto, debe completarse e incluirse la definición y regulación de todas las categorías que se propongan.

En el Avance se observa que se proponen varias porciones de suelo urbano consolidado aisladas del núcleo que no aparecen como ámbitos de desarrollo. En esa situación encontramos, al este del río y del ferrocarril, en la zona de El Chaparral, la Residencia Hermanos de San Juan de Dios. Su planeamiento vigente sería el Plan General de 1969 que los clasificó como Suelo Rústico de Protección, y en ellos sería de aplicación el régimen urbanístico del Suelo No Urbanizable de Protección. El cambio de clasificación no parece justificado por estar totalmente aislado del núcleo urbano, entrando en contradicción con la normativa del PORN de la Sierra de Guadarrama sobre la contigüidad y compacidad de los núcleos urbanos (epígrafes 5.5.2.11, 4.3.1.a). La zona del Albergue María Reina Hijas de la Caridad, en la zona de Los Hornillos, al norte del término y al oeste de la M-622, está en la misma situación de aislamiento y desconexión, si bien su clasificación en 1969 fue como Suelo Rústico de Control (régimen de Suelo No Urbanizable Común o Suelo Urbanizable No Sectorizado); en todo caso, no parece que esté justificado su paso a suelo urbano consolidado, más aún teniendo en cuenta que está junto a la zona del antiguo ámbito “Ampliación Norte”, informado desfavorablemente de forma reiterada por esta Consejería.



Al suroeste del término, cerca del límite con Guadarrama, se propone otra pequeña zona urbana desconectada en el Asilo de las Hermanitas de los Pobres. Esta zona habría sido clasificada por las Normas de 1991 como Suelo No Urbanizable Común (régimen de Suelo Urbanizable No Sectorizado), que calificaron como equipamiento una superficie amplia. Resultan aplicables las mismas consideraciones realizadas en el párrafo anterior respecto a los desarrollos aislados, por lo que tampoco parece conveniente su cambio de clasificación. La zona cercana del cementerio y el punto limpio, que ahora se propone como urbano consolidado, tuvo la misma clasificación en 1991, clasificando como equipamiento el cementerio. El suelo aquí ha sido efectivamente transformado. Independientemente de la conveniencia de incluirlo como zona urbana, debería incluirse en la relación de ámbitos del Avance, al proponerse un cambio de clasificación.

Las prescripciones reflejadas en el presente documento de alcance/informe de previo de análisis ambiental que afectan a la ordenación general propuesta, tales como el tratamiento de los cauces y de las zonas inundables, se trasladarán al documento de planeamiento que vaya a ser objeto de aprobación inicial.

## 2.8. Resumen por ámbitos

- PP1 Molino de la Cruz: sector discontinuo en dos fracciones, situadas entre la M-622 y el río Guadarrama. Colinda con la ZEC/LIC. La fracción norte es más amplia, está escasamente arbolada (solo presenta algunos árboles en la zona cercana al río). Su delimitación debe evitar afectar a la zona de servidumbre del río. La fracción sur tiene una forma estrecha, condicionada por la colindancia con la ZEC, comprendiendo parte de prados aprovechados a diente por ganado caballar. Deberán atenderse las condiciones del Área de Conservación de Montes sobre deslinde de la ZEC previo al desarrollo, plantaciones de borde, etc. En principio estaría clasificado como SNUP, por lo que aplicaría la compensación por pérdida de superficie forestal. El Área de Conservación de Montes no encuentra en principio objeción al cambio de clasificación en función de su cobertura arbórea según el PORN, aunque pide que se justifique tal extremo con el cálculo de la fracción de cabida cubierta.



Fracción norte del PP1



Terrenos de la fracción sur del PP1

- PP2 Matarrubia (EDAPI): propuesto como suelo urbanizable sectorizado para uso industrial. Alberga una masa de encina, rebollo y fresno en buen estado y especialmente densa en la zona este, donde también se encuentra un arroyo temporal. Se considera terreno forestal. Colinda por el este con la Cañada Real de las Merinas. Ha suscitado la mayoría de las alegaciones en el procedimiento de información pública. Desde el Área de Conservación de Montes se considera que debe mantenerse



como suelo no urbanizable de protección por su buen estado de conservación y su papel de corredor ecológico.



- UE-1 Candales: pequeño ámbito de suelo urbano en una pradera de diente entre la M-614 (coincidente con la Colada de la Fuenfría) y un camino sin asfaltar (calle Hermanos Molero). Tiene fresnos de buen porte, especialmente en la cerca junto al camino, que estarían protegidos por la Ley del arbolado urbano.



- AA1 La Cerquilla: ámbito de 2,1 ha al noroeste del núcleo, con 64 viviendas multifamiliares previstas. Comprende buena parte de la UA-1 de las Normas Subsidiarias de 1991. Se trata de praderas con aprovechamiento ganadero (uso forestal), con arbolado de borde (fresnos) en los cercados y fuerte cobertura en la zona central. Su carácter de suelo urbano es discutible, tanto por el uso como por la ausencia de servicios. En caso de considerar vigente dicha clasificación, se aplicaría al arbolado la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.





Límite norte del AA1



Berrocal en la zona central del AA1

- AA2 Cerca de En Medio: ámbito de 5,7 ha, colindante al AA1 y a la zona urbana, con 184 viviendas multifamiliares previstas. Comprende los suelos de parte de la UA-1 y de la UA-2 (salvo un desarrollo residencial de tres alturas, que queda excluido) de las Normas de 1991. Colinda por el oeste con el suelo urbano consolidado. Alberga también praderas y zonas de arbolado de fresnos y rebollos, en algunos casos muy densas. Los servicios urbanos aparecen muy deteriorados, probablemente no funcionales. Los terrenos del AA1 y AA2 constituían el sector 3 “La Cerquilla” de las Normas Transitorias, si bien en aquel momento con mayores dimensiones y capacidad residencial (306 viviendas en la propuesta corregida), que fueron informados desfavorablemente en 2007 por el valor agropecuario y paisajístico. En los informes antecedentes se admitió la posibilidad de pequeños crecimientos de remate integrados en el núcleo. En el presente Avance, como se ha señalado en este informe, no queda convenientemente justificada la necesidad del crecimiento residencial previsto. Al hilo de lo anterior, debería revisarse la propuesta de estos dos ámbitos, reduciendo su tamaño de forma que se ajuste a las necesidades realmente acreditadas, liberando las zonas más arboladas, de clara vocación forestal y concentrando los desarrollos junto a los núcleos residenciales ya existentes.



Terrenos del AA2 (vista hacia La Peñota)



Fuerte densidad arbórea en el sureste de la AA2





Zona abierta al oeste de la AA2 junto al núcleo urbano



Estado de un vial interior al AA2



- AA3 Casco este: ámbito de 1,8 ha de superficie en las inmediaciones del río Guadarrama, discontinuo en tres fracciones, dos en la margen derecha y la más meridional en la margen izquierda. En él están previstas cuarenta y ocho viviendas multifamiliares. Se trataría de suelos clasificados como no urbanizables por el Plan General de 1969. El Área de Conservación de Montes pide que, como en el PP1, se calcule la fracción de cabida cubierta para justificar el cumplimiento del PORN. Se trata de zonas vacantes junto al río, rodeadas en cierto grado de edificaciones. En la actualidad, en el entorno de este ámbito, existe una importante ocupación de la franja de suelo no urbanizable en torno al río, incluso con edificaciones afectadas por la zona inundable. Sería oportuno considerar la conveniencia de colmatar el suelo urbano en torno al espacio protegido. En cualquier caso, la delimitación de la fracción central, puede estar afectada por la zona inundable del río Guadarrama e incluso, aunque de forma marginal, por la zona de servidumbre, por lo que deberán revisarse estas cuestiones de detalle. Este ámbito supondría la pérdida de suelo forestal por lo que estaría sometido a las repoblaciones compensatorias.



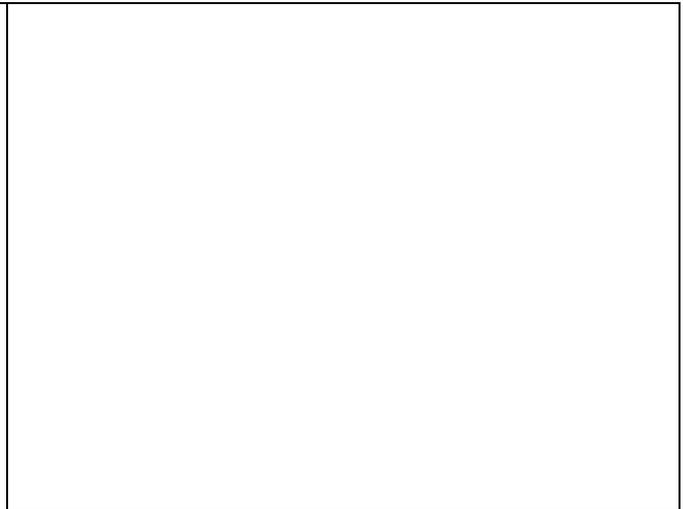
Zona norte de la fracción central del AA3, junto a la calle  
Nuevo Trazado



Zona sur de la fracción central del AA3



Fracción sur del AA3



- **AA4 San Onofre:** ámbito de unas 3,7 ha en la margen izquierda del río Guadarrama, colindante con la ZEC, con 25 viviendas unifamiliares previstas. Estaría delimitado sobre parte de las UA-3, UA-4 y UA-5 de las Normas de 1991 y sería por tanto suelo urbano no consolidado. Se encuentra en una zona de edificación dispersa y de hecho su delimitación es irregular para excluir tres zonas con chalés. En su interior existen actividades como un taller y un almacén de materiales en el que se aprecian diversos materiales como depósitos de gasoil, etc. Colinda por el norte con la Cañada Real de las Merinas, por lo que habrá que estar a la delimitación de la vía pecuaria para evitar ocupaciones como las que se aprecian en el entorno. El extremo sur está densamente arbolado.



Almacén de materiales en el AA4



Zona Noreste del AA4



Extremo suroeste del AA4

- **Sistema General equipamiento deportivo:** ámbito de unas 2 ha para la construcción de un campo de fútbol. Colindante con el AA1 y con el ámbito de la MP recientemente aprobada en El Balcón de La Peñota. Sería suelo no urbanizable común de las Normas de 1991. Al igual que en el PP1 y el AA3, el Área de Conservación de Montes no aprecia en principio inconveniente para el cambio de clasificación según la cobertura, pero pide que se calcule la fracción de cabida cubierta para justificarlo. Se trataría de terreno forestal y por tanto su clasificación estaría sujeta a las repoblaciones compensatorias de la Ley forestal. Urbanísticamente debe aclararse la clasificación que se propone para este suelo, conforme a la Ley 9/2001. Se debería especificar más la edificabilidad que se propone y el resto de condiciones urbanísticas.



Sur del SG para equipamiento deportivo



Vial interior y extremo noroeste del SG

- Suelo urbano no consolidado junto al Sanatorio de La Marina: se trata de una franja de unas 1,8 ha colindante con los terrenos del Sanatorio y que incluye el camino que lo bordea. Aparece como suelo urbano no consolidado en los planos de clasificación, aunque no figura en la relación de ámbitos. No se encuentra justificación a su clasificación como suelo urbano, más allá de que figurase como tal (uso residencial) en el Plan de 1969. Es una zona profusamente arbolada, con acusada pendiente y con características netamente forestales. Incluso su delimitación está afectada en el sur por el arroyo de Majaltobar. Por todo ello, debería clasificarse como suelo no urbanizable de protección o en cualquier caso quedar al margen de la transformación urbanística.





Valla de La Marina y zona propuesta como SUNC



Noroeste de la zona de SUNC junto a La Marina



Vaguada del arroyo Majaltobar al sur de la zona de SUNC



Edificio del Sanatorio desde la zona urbana

En cuanto al ámbito del Sanatorio de La Marina, que aparece clasificado como suelo urbano no consolidado, hay que tener en cuenta que sustenta arbolado ornamental y un pinar de repoblación con una espesura completa, que estarían protegidos por la Ley del arbolado urbano. En la fase actual apenas se ha aportado información sobre las condiciones urbanísticas para este desarrollo.

## 2.9. Condiciones para las Infraestructuras

### 2.9.1. Infraestructuras eléctricas

La documentación del Avance aporta poca información sobre las líneas eléctricas que atraviesan el término municipal y en particular sobre las líneas aéreas de alta tensión. En el epígrafe 1.4.- *Infraestructuras territoriales* de la *Memoria de Información* (página 61) se indica que existen dos líneas de alta tensión a 380 kV, una línea de abastecimiento urbano de 15 kV desde la Subestación de Villalba y una red de abastecimiento a 15 kV que da servicio al tendido ferroviario. Sin embargo, la imagen en la que se plasman es ilegible por escala y resolución.

Además, esta información es contradictoria con la que aporta el apéndice 5 – *Estudio de contaminación electromagnética* del documento ambiental. Este estudio aporta más información, recoge la existencia de más líneas a 15 kV y señala la afección por estas a varios ámbitos urbanísticos. Sin embargo,



tampoco aclara la situación de una supuesta línea a 380 kV que discurre al este del casco urbano y no estudia la posible afección de las líneas de alta tensión existentes sobre las edificaciones dispersas que pudieran estar cercanas.

En la próxima fase la Memoria de Información deberá contener una descripción correcta y completa de las líneas eléctricas presentes en el municipio, que deberá ser concordante con el resto de documentos del Plan. Debe en particular confirmarse si existe una línea de alta tensión al este del casco urbano y, en caso afirmativo, indicar su trazado y características. Se deberá estudiar la posible afección a edificaciones dispersas que se encuentren en la cercanía de las líneas de alta tensión. En caso de detectarse afecciones, se propondrán soluciones desde la ordenación urbanística para el cumplimiento de la normativa sectorial. Si bien en esta fase no se ha recibido contestación de Red Eléctrica de España, que sería el titular de las líneas de alta tensión, puede considerarse que las franjas de afección suelen tener una anchura de entre 25 y 30 m dependiendo de las condiciones de cada línea.

En relación con lo señalado por la Dirección General de Medio Natural de la Junta de Castilla y León, el estudio ambiental estratégico deberá analizar si las líneas eléctricas del término municipal cumplen la normativa de protección de la avifauna frente a colisiones, teniendo en cuenta la cercanía del área crítica del Plan de recuperación del águila imperial ibérica en la Comunidad vecina.

La normativa urbanística recogerá expresamente las limitaciones establecidas en el artículo 162.3 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorizaciones de energía eléctrica, relativas a la limitación de plantación de árboles y prohibición de construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja de influencia de la línea eléctrica.

Se tomarán las medidas en cuanto al cumplimiento del Decreto 131/1997, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.

El Plan General definirá los pasillos eléctricos para líneas de alta tensión dentro del suelo destinado a redes públicas. La normativa urbanística deberá prohibir la ejecución de edificaciones en estos pasillos eléctricos. En caso de no quedar expresamente definidos los pasillos eléctricos en el Plan General, se establecerá de manera expresa la obligatoriedad de enterrar las líneas, como circunstancia que debe ser recogida en las fichas urbanísticas donde se fijen las condiciones para la redacción de los instrumentos de desarrollo previstos para los ámbitos del Plan General.

En el supuesto de ejecución de centros de transformación no enterrados, éstos contarán con las medidas necesarias para evitar los impactos visuales y garantías suplementarias de seguridad y accesibilidad.

### **2.9.2. Infraestructuras viarias**

Con carácter general, se realizarán plantaciones de especies autóctonas como medida compensatoria para filtrar los contaminantes originados por el uso de las vías y reducir el efecto en las zonas limítrofes y el impacto paisajístico sobre el medio natural exterior a los ámbitos urbanizados.

### **2.9.3. Infraestructuras de telefonía**

En relación con la instalación de antenas de telefonía móvil, el texto urbanístico incorporará que los proyectos relacionados con este tipo de instalaciones estudien su impacto visual, proponiendo la mejor forma para que los elementos a construir se encuentren integrados en el entorno. Para ello los proyectos



incorporarán estudios de integración en el paisaje de las instalaciones. Asimismo, el texto urbanístico indicará en qué en las zonas de alta fragilidad del paisaje, no podrá autorizarse este tipo de instalaciones.

#### **2.9.4. Infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas**

Para la redacción de los Planes y Proyectos de Ordenación y Gestión previstos para el desarrollo del Plan General, se tomarán las medidas oportunas en cuanto al cumplimiento de la legislación sectorial de aplicación en que se fijen los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas.

#### **2.10. Condiciones para las Zonas Verdes**

En relación con la distribución, usos y regulación de los espacios verdes dentro de las redes públicas, se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones:

- Se asegurará la delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos lineales de protección de infraestructuras.
- Deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, donde se recoge la prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas, las obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, la obligación de redactar un inventario municipal de arbolado urbano, y un plan de conservación del mismo, y donde se recogen las condiciones para nuevas plantaciones. Se recogerán los casos en los que, ante la ineludible eliminación de ejemplares arbóreos, se estará a lo dispuesto en la Norma Granada (aprobada para su aplicación en el ámbito de la Comunidad de Madrid por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 7/11/91) para valoración del arbolado ornamental, asegurando, asimismo, la plantación en el mismo ámbito en que se produjo el apeado.
- Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.
- Con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar sean autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.
- La Normativa limitará expresamente la utilización de pavimentos rígidos continuos en zonas verdes a fin de facilitar la permeabilidad del ámbito.

#### **2.11. Protección de las Vías Pecuarias**

En la siguiente fase del Plan General de Ordenación Urbana de Los Molinos y, en particular en el Estudio Ambiental Estratégico se tendrán en cuenta y se incorporarán las condiciones tanto de carácter general como de carácter particular señaladas en el informe del Área de Vías Pecuarias de fecha 1 de julio de 2019, que se transcriben a continuación:



### Con carácter general:

- Las vías pecuarias desde el punto de vista urbanístico serán calificadas como Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido, uso Vía pecuaria. Este uso se ajusta a lo establecido en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. La Red Supramunicipal de Vías Pecuarias será incluida en todos los documentos posteriores de planeamiento, memorias, normativas, fichas y cartografías a partir de este informe. En todos los planos, las vías pecuarias se reconocerán por una trama que las identifique en la leyenda como “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido”, sin que ningún otro uso prevalezca sobre los del dominio público pecuario.

- Las vías pecuarias son dominio público pecuario de las Comunidades Autónomas, y en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables, correspondiendo a la Consejería competente en materia de vías pecuarias regular el uso de las mismas, defender su integridad superficial, asegurar su adecuada conservación y garantizar el uso público para facilitar las comunicaciones agrarias y el tránsito ganadero.

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 puede considerarse suelos de cesión, ni computar a efectos de los estándares mínimos exigibles por la legislación urbanística.

- Sobre esta Red Supramunicipal de Vías Pecuarias no se podrá trazar ningún vial ni instalar rotondas, al constituir ésta una de las prohibiciones expresas contenidas en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid: “quedan expresamente prohibidos [...] el asfaltado o cualquier otro procedimiento semejante que desvirtúe su naturaleza y el tránsito de vehículos todoterreno, motocicletas y cualquier otro vehículo motorizado [...]”. Respecto a la interferencia entre vías pecuarias y viarios rodados se cumplirán las siguientes prescripciones:

- a) Se evitará la construcción de rotondas que afecten al dominio público pecuario. Si su realización fuese imprescindible, se deberá reservar suelo para que las vías pecuarias bordeen las mismas con el fin de instalar en su borde, si el tipo de tráfico lo permite, pasos al mismo nivel con preferencia de paso para los usuarios de las vías.
- b) En cruces con viarios, se deben habilitar pasos necesarios, la continuidad sobre plano y la transitabilidad sobre el terreno de las vías pecuarias (previniendo la construcción de pasos a distintos niveles). En casos de confluencia con viales rápidos, en general, se realizaran a distinto nivel. El pavimento de esos cruces estará constituido por materiales no asfálticos.
- c) Los nuevos viarios públicos deberán situarse fuera de las vías pecuarias. En el caso de que un viario rodado de nueva construcción deba ineludiblemente coincidir longitudinalmente con una vía pecuaria, el organismo promotor deberá solicitar una modificación de trazado de acuerdo al artículo 27 “Modificaciones de trazado por la realización de obras públicas” de la Ley 8/1998, no pudiéndose ocupar en ningún caso los terrenos de la vía pecuaria hasta que, si procede, el Consejero en que recaiga la competencia en vías pecuarias haya acordado mediante Orden la modificación del trazado.

- Todas estas actuaciones descritas en los anteriores puntos deberán ser aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias, tras la tramitación del oportuno expediente de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, y siempre por solicitud del organismo promotor. Mientras no recaiga resolución pertinente no se podrán ocupar los terrenos de las vías pecuarias. Las modificaciones

de trazado no serán efectivas hasta que sean aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias.

- Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el Área de Vías Pecuarias para los casos excepcionales e inexcusables, y en las circunstancias expuestas en el artículo 38 (“De otras ocupaciones temporales”) de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

- Las licencias que conceda el ayuntamiento en actuaciones que afecten a vías pecuarias deberán respetar la legislación vigente de vías pecuarias, así como los límites legalmente aprobados por las mismas. Asimismo, en el apartado relativo a las Responsabilidades del Ayuntamiento para denegar o condicionar la concesión de obras, instalaciones o actividades debe hacerse referencia expresa al artículo 53 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid en el que se establecen las responsabilidades de las corporaciones o entidades públicas que otorguen autorizaciones o licencias para realizar actos en dominio público pecuario.

- La Dirección General competente en Vías Pecuarias estudiará cualquier proyecto de acondicionamiento de las vías pecuarias que proponga ejecutar el Ayuntamiento, particularmente cuando las mismas atraviesen suelo urbano o urbanizable, con el fin de integrar las vías pecuarias en la trama urbana.

Con carácter particular:

#### BLOQUE I. MEMORIA DE INFORMACIÓN

En el punto 1.1.1 -*Afecciones Territoriales*, en el apartado de vías pecuarias se describen las mismas, pero existen una serie de errores que hay que solventar, como son los siguientes:

- La anchura legal del “Colada de los Navarros” según el inventario de vías pecuarias sería variable y no de 10 metros con los que la describe.
- La anchura legal de la “Colada de Mataasnos” según el inventario es de 14 metros, y no los 10 metros reflejados en la descripción.
- La anchura legal de la “Colada de la Fuenfría” según el inventario es de 25,80 metros mientras que en la descripción figuran 10 metros.
- Hay que indicar que la “Cañada Real de Merinas” tiene una anchura variable.
- Las anchuras de las vías pecuarias “Cordel del Toril” y “Vereda del Canto de la Pata” deben ajustarse a la anchura reflejada en el inventario que se muestra en el informe del Área de Vías Pecuarias (37,61 y 20,89 m respectivamente).

#### BLOQUE III. MEMORIA DE ORDENACIÓN

- En el apartado 8.- *Características de los sectores y ámbitos de ordenación* no se describe la afección que tienen alguno de ellos con dominio público pecuario. Estos son los casos de:

- La Unidad de Ejecución U.E-1 CANDALES es colindante al oeste con la vía pecuaria “Colada de la Fuenfría”, se debe describir esta situación y se debe representar en la cartografía con una trama clara.
- Ámbito de Actuación A.A.4 San Onofre, es colindante al norte con la vía pecuaria “Cañada Real de las Merinas”, se debe describir esta situación y se debe representar en la cartografía con una trama clara.



- Sector 1 (P.P.1) Molino de la Cruz es colindante al norte con la vía pecuaria “Cañada Real de las Merinas”, se debe describir esta situación y se debe representar en la cartografía con una trama clara.
- Sector 2 (P.P.2) Matarrubia 2 es colindante al este con la vía pecuaria “Cañada Real Segoviana”, se debe describir esta situación y se debe representar en la cartografía con una trama clara.

- En los cuadros de superficies habrá que contemplar las superficies de dominio público de vías públicas existentes de manera independiente a cualquier otra superficie.

### BLOQUE III. FICHAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

En las fichas de Áreas Homogéneas de suelo urbano por donde transcurran Vías Pecuarias, en sus condiciones para el desarrollo de la ordenación, se añadirá como observaciones lo siguiente:

- Las Vías pecuarias pasarán a formar parte de la Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido, uso Vía pecuaria, sin que ningún otro uso prevalezca sobre los del dominio público pecuario. Ningún nuevo trazado viario propuesto podrá superponerse con esta Red Supramunicipal.
- La Dirección General competente en materia de vías pecuarias estudiará cualquier proyecto de acondicionamiento de las vías pecuarias que proponga ejecutar el Ayuntamiento, en suelo urbano con el fin de integrar las vías pecuarias en la trama urbana. Para acometer los acondicionamientos se atenderá, con carácter general, a las siguientes prescripciones: se acondicionarán como parques lineales constituidos por un paseo de una anchura comprendida entre 1 y 6 metros, estabilizado con zahorra o piedra natural. El resto de la anchura de la vía se arbolará, preferiblemente con especies autóctonas, que tengan un porte mínimo de 1,5 metros, aplicándose al menos 7 riegos durante los primeros dos años después de su plantación, realizando obligatoriamente un mínimo de 5 riegos en época estival. Se podrán colocar bordillos con borde en forma de cuña, que no sobresalgan más de 10 cm.
- Se deberá incluir separata técnica de los proyectos de acondicionamiento de la vía pecuaria en tramo urbano para su autorización al Área de Vías Pecuarias.

Al menos, las siguientes áreas de suelo urbanizable sectorizado se ven afectadas por vías pecuarias:

- Sector 1 (P.P.1) Molino de la Cruz colindante al norte con la “Cañada Real de las Merinas” con una longitud de 7,5 km. Anchura legal: variable.
- Sector 2 (P.P.2) Matarrubia 2 colindante al este con la vía pecuaria “Cañada Real Segoviana” con una longitud de 7,5 km. Anchura legal: variable.

Deberán incluir en el apartado observaciones de sus fichas de ordenación:

- “Las Vías pecuarias pasaran a formar parte de la Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido, uso Vía pecuaria, sin que ningún otro uso prevalezca sobre los del dominio público pecuario. Ningún nuevo trazado viario propuesto podrá superponerse con esta Red Supramunicipal.”

Se deberán contemplar, además de las consideraciones generales y particulares, las propias a dichos ámbitos como se establecerán en posteriores informes preceptivos y obligatorios según se vaya desarrollando el planeamiento y la gestión urbanística.



En la tramitación de los ámbitos de suelo urbanizable sectorizado, se deberá notificar al Área de Vías Pecuarias cualquier nuevo planeamiento o modificación del mismo, igual que en el proceso de gestión, incorporación de separata técnica de los proyectos de acondicionamiento de la vía pecuaria para su autorización.

### BLOQUE III. CATÁLOGO DE BIENES

- Se debe contemplar en el Catálogo de bienes, toda la Red de Vías Pecuarias existente en el término municipal de Los Molinos.
- Se tiene que especificar en la descripción de cada elemento del catálogo que esté dentro de dominio público pecuario esta circunstancia, citando la vía pecuaria en la que está incluido y características de la misma.

### BLOQUE III. INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Se debe indicar qué construcciones se encuentran dentro de dominio público pecuario y en qué vía pecuaria se encuentran.

### BLOQUE III. PLANOS

Se debe revisar el dibujo de las Vías Pecuarias y representar su trazado en los planos con más detalle de la siguiente manera:

- Es necesario dibujar la Red de Vías Pecuarias en todos los planos del documento. En todos los Planos las vías pecuarias se reconocerán por una trama clara y precisa y con su anchura legal que las identifique en la leyenda como "Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido", sin que ningún otro uso prevalezca sobre el dominio público pecuario.
- En los planos de ordenación de las áreas homogéneas en suelo urbano, se deben graficar correctamente las vías pecuarias que discurren por dichos ámbitos y su propuesta de acondicionamiento y modificación.
- Para concretar la ubicación de los diversos errores gráficos, el Ayuntamiento deberá ponerse en contacto con el Área de Vías Pecuarias.

## **2.12. Protección del patrimonio cultural**

De acuerdo con lo señalado en el informe, de fecha 30 de abril de 2019, de la Dirección General de Patrimonio Cultural que obra en el expediente, en aplicación del artículo 16 de la Ley 31203, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, el Catálogo de bienes y espacios protegidos que forme parte de la documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Los Molinos recogerá, tanto los bienes incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, como los que, reuniendo los requisitos del artículo 2.1, puedan tener relevancia para el municipio. Estos últimos bienes se sujetarán al régimen de protección que establezca el planeamiento urbanístico, que deberá incorporar las medidas necesarias para su adecuada conservación.

A estos efectos, el citado informe contiene anexo un listado con los bienes incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (municipio de Los Molinos), así como una serie de bienes que forman parte del Patrimonio Histórico del municipio y que se sujetarán al régimen de protección que establezca el planeamiento urbanístico.



Todo ello sin perjuicio de la necesaria actualización de los bienes del patrimonio histórico de Los Molinos que deberá llevarse a cabo. Para ello, podrá solicitarse hoja informativa a fin de realizar el correspondiente estudio histórico y prospección del término municipal, que deberá ser previamente autorizada por esta la Dirección General de Patrimonio Cultural.

### 2.13. Protección frente a la contaminación atmosférica. Estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático.

Una de las repercusiones ambientales más significativas dentro de un plan general son las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) derivadas de sus determinaciones. En particular, esta circunstancia se da habitualmente en una buena parte de los planes de ordenación urbanística municipal que se formulan, dada la trascendencia que tienen al respecto la clasificación y la calificación urbanísticas del suelo establecidas por estos planes.

Consecuentemente, es necesario que la evaluación ambiental de los planes de ordenación urbanística municipal identifique aquellas determinaciones susceptibles de generar emisiones de CO<sub>2</sub> y efectúe un análisis cuantitativo suficientemente cuidadoso, tanto en la fase inicial de la redacción, en el marco de la evaluación de alternativas de los avances de planeamiento, como en el momento de completar la formulación de los planes. En función de estos análisis se tiene que poder valorar la idoneidad de las propuestas de los planes en cuanto a su incidencia sobre la mitigación del cambio climático.

El *apéndice 2.- Estudio de contaminación atmosférica* del documento ambiental del Avance presentado, contiene una estimación de las emisiones contaminantes para el escenario de planeamiento actual y para el de la alternativa elegida.

En el citado estudio se calculan las emisiones de dos grandes familias, gases y partículas (CO<sub>2</sub>, CO, NO<sub>x</sub>, COVM, CH<sub>4</sub>, NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, NH<sub>3</sub> y partículas) y metales pesados (As, Cd, Cu, Cr, Hg, Pb, Ni, Se, Zn, Dioxinas y HAP) y se consideran dos grandes fuentes de emisión: las emisiones domiciliarias y las debidas al tráfico rodado. Se considera que las emisiones domiciliarias provienen del consumo energético de calefacciones, agua caliente sanitaria, etc y para el cálculo de las mismas se considera un factor de consumo global de gasóleo de 193,05 kg/hab y año, al no disponerse de datos concretos del consumo en el municipio. A este consumo de gasóleo se le aplican unos factores de emisión para cada contaminante (Fuente: Inventario nacional de emisiones a la atmosfera 1990-2012./Libro Guía EMEP/CORINAIR.Title 1 A 4 Small combustion 2016) que además se multiplican por la población municipal a 1 de enero de 2017.

Para el cálculo de las emisiones debidas al tráfico rodado, se emplean los datos de tráfico más recientes disponibles para las carreteras que atraviesan el municipio (IMD 2017), se establece una tipología de los vehículos (ligero/ pesado, gasolina/diésel) similar a la media del parque móvil provincial y se les asigna unos factores de emisión para cada contaminante (Fuente: Fuente: Inventarios Nacionales de Emisiones a la Atmósfera 1990-2012. Volumen 2: Análisis por Actividades SNAP) y una distancia media recorrida. En consecuencia, se estiman las siguientes emisiones en la situación actual:

	Emisiones domésticas	Emisiones del tráfico rodado
Contaminantes (t/año)		
CO	0,541	15,40793
CO <sub>2</sub>	2.633,000	2.611,95155
NO <sub>x</sub>	2,525	8,06492
COVM	0,541	0,64446
CH <sub>4</sub>	0,001	0,10392
N <sub>2</sub> O	0,025	0,07472



	Emisiones domésticas	Emisiones del tráfico rodado
<b>Contaminantes (t/año)</b>		
SO <sub>2</sub>	1,702	0,01050
NH <sub>3</sub>	-	0,15958
Partículas	0,180	0,33382
<b>Metales pesados (g/año)</b>		
As	0,07214	0,08795
Cd	0,03607	6,16514
Cr	7,21370	17,70389
Hg	4,32822	3,65863
Pb	0,43282	721,17173
Ni	0,18034	6,49055
Se	0,07214	0,07036
Zn	15,14877	1.231,26881
Dioxinas	-	0,08683
HAP	-	262,19869

Para evaluar las emisiones en la situación postoperacional derivada de la alternativa elegida se sigue la misma metodología, pero considerando un incremento de población y de vehículos. El incremento de población en el horizonte 2027 de desarrollo completo del Plan se estima considerando que se propone la construcción de 366 nuevas viviendas y aplicando una ocupación media de 2,68 habitantes por vivienda, lo que supondría 981 nuevos habitantes. Las emisiones del tráfico en el escenario postoperacional se estiman aplicando la misma metodología y considerando un incremento de vehículos ligado al desarrollo urbanístico de 549, resultado de aplicar una tasa de 1,5 nuevos vehículos a las 366 nuevas viviendas propuestas. Se considera también un incremento del tráfico (IMD) del 2% anual. No se considera un incremento de emisiones derivado de la puesta en funcionamiento de la zona de actividad industrial propuesta (PP-2 Matarrubia).

Como resultado, se calculan las siguientes emisiones en el escenario postoperacional:

	Emisiones domésticas	Emisiones del tráfico rodado
<b>Contaminantes (t/año)</b>		
CO	0,66318	18,48952
CO <sub>2</sub>	3.227,47052	3.134,34186
NO <sub>x</sub>	3,09483	9,67790
COVM	0,66318	0,77335
CH <sub>4</sub>	0,00133	0,12470
N <sub>2</sub> O	0,03095	0,08966
SO <sub>2</sub>	2,08680	0,01259
NH <sub>3</sub>	-	0,19149
Partículas	0,22106	0,40058
<b>Metales pesados (g/año)</b>		
As	0,08842	0,10554
Cd	0,04421	7,39817
Cr	8,84238	21,24466
Hg	5,30543	4,39035
Pb	0,53054	865,40608
Ni	0,22106	7,78865
Se	0,08842	0,08443
Zn	18,56901	1.477,52257
Dioxinas	-	0,10420
HAP	-	314,63843



Como se puede apreciar, según las estaciones realizadas, se produciría un fuerte incremento de las emisiones contaminantes, que se situaría entre el 20 y el 25%, según contaminantes (p. ej. 24,73% de incremento de las emisiones de CO<sub>2</sub>).

El estudio de contaminación atmosférica propone medidas correctoras y preventivas muy generales para evitar o reducir el incremento de emisiones, tales como fomentar el uso de medios de calefacción menos contaminantes (gas natural, fotovoltaica, etc), mejorar el aislamiento de los edificios o favorecer el transporte público y los vehículos menos contaminantes.

Teniendo en cuenta la documentación presentada, el Documento del Plan General que vaya a ser objeto del informe definitivo de análisis ambiental/declaración ambiental estratégica deberá elaborar un estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático referido a las situaciones pre y postoperacional, y que tenga en cuenta las distintas alternativas propuestas. El estudio deberá contener la siguiente información:

1. Afecciones de los usos del suelo sobre el cambio climático, para ello se aportará:
  - Superficies ocupadas por cada uso: Residencial (multifamiliar, unifamiliar), Industrial (tipología industrial prevista), Zonas verdes (distinción de zonas verdes amplias y pequeños parques urbanos), Viario (urbano e interurbano).
  - Superficie ocupada por Espacios naturales protegidos, Humedales y Riberas.
  - Distribución de cada tipo de uso en el planeamiento (ordenación urbanística).
  - Todos los datos aportados deberán estar referidos a la situación actual y la futura con la incorporación de los nuevos desarrollos propuestos.
2. Análisis de la movilidad sostenible dentro del municipio y su en relación con otros municipios.
  - Principales vías de circulación.
  - Estudio del tráfico ocasionado por el vehículo privado, comercial y de servicios públicos.
  - Propuestas de transporte público.
  - Actuaciones sobre el viario tendentes a reducción de emisiones de contaminantes atmosféricos: Propuestas para el fomento de velocidades bajas y homogéneas de la circulación, adecuación de la distribución del tráfico en el medio urbano.
3. Estudio de emisiones de acuerdo a su origen urbano: Para la cuantificación de emisiones se utilizará siempre metodología de la Agencia Europea de Medio Ambiente.
  - Emisiones domésticas procedentes del uso residencial, educativo, cultural, deportivo, espacios verdes urbanos: Tipo de combustibles que se consumen en cada sector y contaminantes que cada uno emite a la atmósfera (valoración de las emisiones de CO<sub>2</sub>).
  - Valoración de las emisiones de CO<sub>2</sub> producidas por el tráfico rodado distinguiendo tipo de vehículo y combustible.
  - Emisiones del tráfico rodado distinguiendo vehículos ligeros y pesados: Número de vehículos y contaminantes que emite cada tipo en función del combustible utilizado.
  - Cuantificación de las emisiones del tráfico rodado distinguiendo las de vehículos ligeros y vehículos pesados.
  - Contaminantes a cuantificar (SO<sub>2</sub>, CO, NO, NO<sub>2</sub>, Partículas en suspensión (PM10 y PM2,5), COVs, CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, otros).
  - Emisiones industriales. Tipología de las industrias existentes y de las previstas en los futuros desarrollos.
4. Descripción de actuaciones para reducir los efectos sobre el cambio climático:
  - Aumento de espacios arbolados y su disposición en el municipio.



- Reducción del tráfico, tanto del número de vehículos como de su tipología. Fomento de la circulación de vehículos no contaminantes.
- Fomento del uso en el municipio de energías renovables y reducción del uso de combustibles fósiles.
- Otras actuaciones.

## 2.14. Protección frente a la contaminación acústica

El Avance del PGOU de Los Molinos incluye un estudio acústico, que constituye el Apéndice 1 del documento ambiental (denominado *Bloque 2.- Evaluación ambiental. Evaluación ambiental estratégica ordinaria*). El mencionado estudio incluye únicamente el análisis de la contaminación acústica en el municipio en la situación actual o preoperacional (año 2018), indicando que en fases posteriores se realizará el estudio de la situación postoperacional.

El estudio presentado según se indica se basa en el estudio realizado para el Avance del PGOU presentado en el año 2011 y considera como fuente ruido el tráfico por las principales carreteras que atraviesan el municipio (M-614, M-621, M-622), así como el tráfico ferroviario por el tendido también presente en el término. Se justifica que aquel estudio sigue siendo válido dado que los tráficos considerados, y en consecuencia el ruido producido, han sufrido escasas variaciones.

El estudio acústico presentado incluye una propuesta de zonificación acústica, que se refleja en dos planos o imágenes anexas al cuerpo del estudio acústico. La zonificación realizada es, en síntesis, la siguiente:

- La gran mayoría del suelo urbano se ha considerado como área acústica a) de *predominio de suelo de uso residencial*, al igual que todos los ámbitos de desarrollo propuestos de uso residencial (UE-1, AA1 a AA4 y PP1).
- Se definen pequeñas áreas acústicas tipo e) *Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica* en torno al Colegio Público Divino Maestro, al Sanatorio de La Marina (en Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado) y al cementerio.
- El sector de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso industrial (PP-2 Matarrubia) se propone como área acústica tipo b) *Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial*.
- El Sistema General en Suelo No Urbanizable para la obtención de un campo de fútbol se delimita como área acústica tipo c) *Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos*.
- Las carreteras (M-614, M-621, M-622) y la zona ferroviaria aparecen como áreas acústicas tipo f) *Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen*.
- Las vías pecuarias aparecen como pendientes de calificación, según se indica, para que la administración ambiental determine cuál debe ser el mejor acomodo en cuanto a zonificación acústica para estos ámbitos.



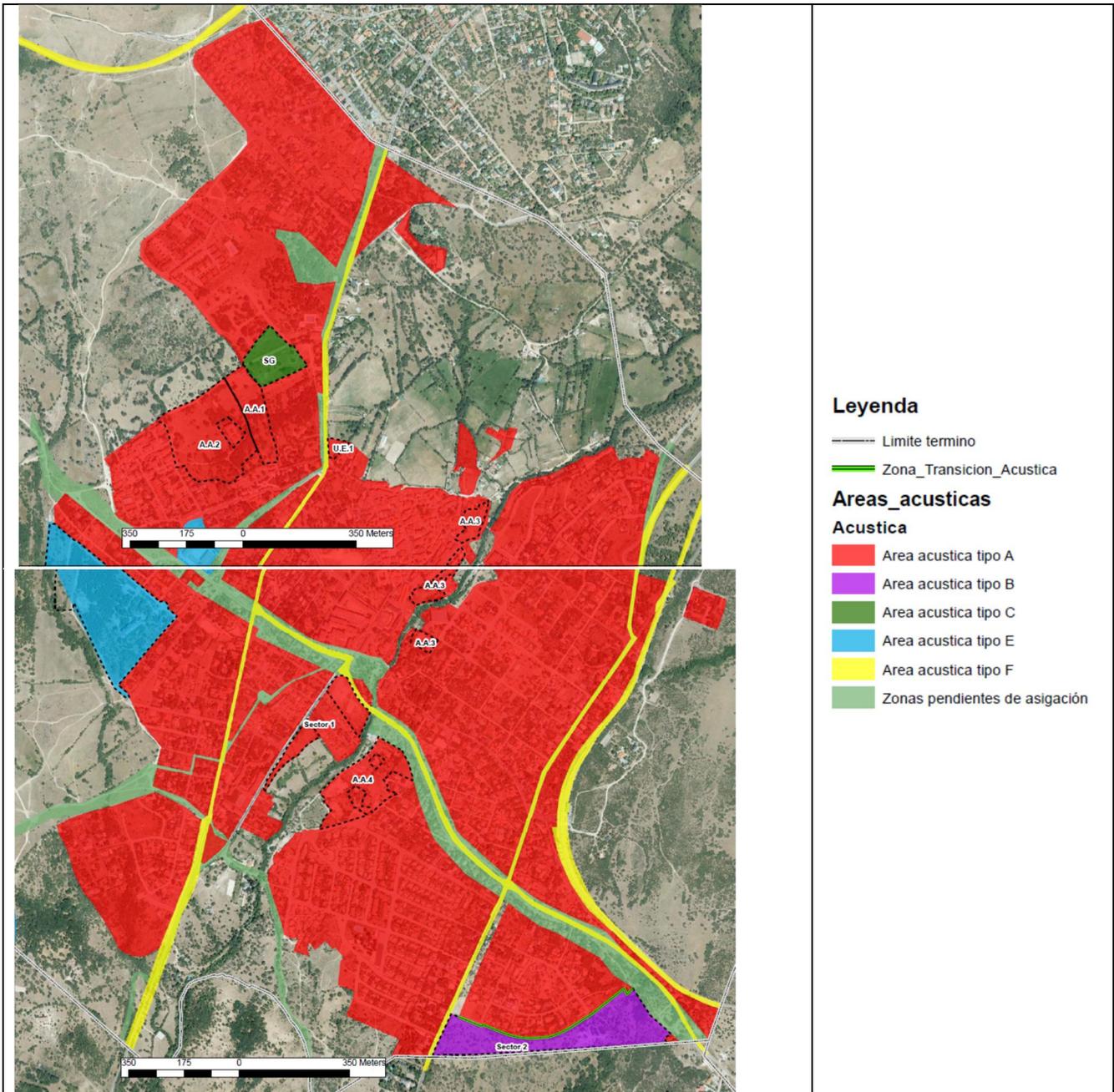


Imagen de la zonificación acústica propuesta

No obstante, en la documentación presentada se ha apreciado una serie de carencias que cuestionan su validez e imponen la necesidad de realizar un nuevo estudio para la próxima fase:

- Debiera haberse realizado un estudio de la situación postoperacional, de forma que la información sobre los niveles de ruido esperables en el futuro hubiese ayudado a tomar las decisiones de planificación urbana, tanto en cuanto a clasificaciones propuestas cuanto a requerimientos de ordenación en ámbitos que pudieran estar afectados.

- El estudio acústico que se toma como base, del año 2011, se realizó estando en vigor el Decreto 78/1999, que empleaba índices y metodologías diferentes a los vigentes en la actualidad. En este



sentido, se presentan ahora planos de isófonas para los períodos día y noche, pero no se especifica qué índices de ruido se están representando. De hecho, de la documentación se deduce que las isófonas representadas están referenciadas a 1,5 m de altura, y no a 4 m, como establece la legislación para los índices de ruido vigentes. No se presenta plano de isófonas para el periodo tarde.

- Se argumenta que la variación de los datos de tráfico empleados (correspondientes al año 2009) y los de la situación preoperacional (referida al año 2018) supone que no existen diferencias significativas en el ruido producido. No obstante, al comparar los datos de tráfico viario de 2009 con los de 2018 (actualmente ya publicados), se aprecia que estos han sufrido una importante modificación con descensos muy variables, que van desde el 3,1% en la M-622 sur, hasta el 31,5% en la M-621, por lo que el reparto de tráfico se ha modificado notablemente y los datos empleados pueden no ser representativos. Por otra parte, no se considera el tráfico en los viales de menor nivel.

- Las mediciones de ruido sobre el terreno que se presentan son también muy escasamente representativas: no se especifica la fecha de las mediciones, estas se realizaron en solo tres puntos y por un tiempo muy limitado (en ningún punto se superaron los 25 minutos de medición). Uno de los puntos de medida era representativo para ámbitos de desarrollo que no se proponen en el Avance actual. En cualquier caso, no se realiza la comprobación del modelo de ruido utilizado con las mediciones obtenidas.

- En lo referente al ruido producido por el tráfico ferroviario, ADIF considera insuficientes las mediciones realizadas para la evaluación del mismo, así como la información sobre los tráfico ferroviarios y el ruido producido por los mismos y su actualización respecto a lo considerado en 2011, por lo que solicita se aporten los datos actualizados.

- En el análisis de los planos de isófonas para los diversos ámbitos de desarrollo propuestos se han utilizado como objetivos de calidad acústica para ruido los valores de la tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007. Estos valores son los aplicables a las "áreas urbanizadas existentes". En el caso de los ámbitos de desarrollo en suelo urbano, el empleo de estos valores deberá justificarse por la situación urbanística de desarrollo de cada uno de ellos, y, en caso de que de dicho análisis se desprenda que no responden a la situación de áreas urbanizadas existentes deberán emplearse como objetivos de calidad acústica los valores de la Tabla A citada disminuidos en cinco decibelios. En el caso de los sectores de suelo urbanizable, dado que se propone su transformación urbanística, deberán en todo caso emplearse los objetivos de calidad acústica propios de "otras áreas urbanizadas" (valores de la Tabla A del anexo II disminuidos en cinco decibelios).

- La propuesta de zonificación acústica para las vías pecuarias (que en el Avance se propone clasificar como Suelo No Urbanizable de Protección) corresponde al Ayuntamiento, como organismo promotor del planeamiento general, en el cual propone los usos del territorio, a partir de los cuales se deben definir las zonas acústicas.

- Los planos de isófonas presentados no son suficientemente claros, porque la base cartográfica empleada (edificios viales, etc) está representada con una línea demasiado gruesa que impide apreciar bien el trazado de las isófonas.

En consecuencia, para la próxima fase se realizará un nuevo estudio acústico que solvante las anteriores carencias y que responda al contenido general que se especifica seguidamente. Deberá realizarse un estudio de las fases preoperacional y postoperacional, realizando para esta última una predicción de los incrementos de tráfico inducidos por el desarrollo de los ámbitos que se propongan. Se tendrá también en cuenta como fuente de ruido el tráfico por los principales viarios urbanos. Para



los cálculos y mediciones de ruido se emplearán los índices de ruido legalmente vigentes y se presentarán planos de isófonas para los periodos día, tarde y noche. En caso de realizar mediciones *in situ*, se estudiará el ajuste del modelo de ruido empleado con los resultados de las mediciones. Se valorarán y propondrán las medidas correctoras que garanticen el cumplimiento de la normativa de aplicación. En los documentos urbanísticos del Plan General, y de forma detallada en las fichas de desarrollo de cada ámbito, se deberán incorporar las conclusiones que se deriven del estudio acústico como parte integrante de las condiciones del mismo.

#### 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 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 la Orden PCI/1319/2018, de 7 de diciembre, por la que se modifica el anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación del ruido ambiental.

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.

- 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 Económico Financiero del Plan General.

## 2.15. Protección de los recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas

Vista la documentación remitida y el informe de Canal de Isabel II, SA, de fecha 16 de julio de 2020, como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en el ámbito del PGOU, se informa lo siguiente.



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

La competencia para la ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hídricos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.1.22 de la Constitución, es competencia exclusiva del Estado. Tal pronunciamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo, en cuanto Entidad responsable de la ordenación de los recursos hídricos.

### **Respecto a la demanda de recursos hídricos:**

De acuerdo con los datos de crecimiento previsto y según las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012 Mod. 2020), la demanda media estimada para todos los desarrollos previstos es de 691,2 m<sup>3</sup>/día (8,0 l/s), de los que 427,6 m<sup>3</sup>/día (4,95 l/s) corresponden a los ámbitos en suelo urbano no consolidado y 263,6 m<sup>3</sup>/día (3,05 l/s) a la demanda en suelo urbanizable sectorizado, siendo los caudales punta 13,16 l/s y 9,15 l/s, respectivamente.

El cálculo de la demanda se ha realizado considerando las dotaciones específicas de suministro para los distintos usos del suelo previstos en planeamiento, que se recogen en la Tabla 41 de las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012 Mod.2020). Estas dotaciones han sido determinadas teniendo en consideración: la evolución, distribución espacial y estructura de la población y de las actividades industriales, el análisis del grado de ocupación de vivienda y de la superficie media de la misma y los valores máximos estacionales de consumo diario registrado en una muestra significativa de zonas de suministro en el ámbito de actuación de Canal de Isabel II, S.A. Con estas dotaciones específicas se dimensionan las infraestructuras hidráulicas para atender la demanda del día de máximo consumo del año.

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

En la actualidad, el municipio de Los Molinos se abastece con recursos procedentes del Sistema General de Abastecimiento adscrito a Canal de Isabel II, S.A., desde la ETAP de Navacerrada.

En cuanto a la aducción, el agua llega al Depósito de Los Molinos I desde la Arteria Conducción Navacerrada-Los Molinos. Desde este depósito se abastece por un lado al casco urbano y por otro, parte una red de transporte hasta el Depósito de Los Molinos III desde donde se impulsa hasta el Depósito de Montepinar, que suministra a la zona más elevada del casco.

Se informa que está en estudio por parte de Canal de Isabel II, S.A. el Proyecto de las obras de “Mejora del abastecimiento a Collado Mediano y Los Molinos” en el que se contempla la renovación de la aducción a Los Molinos sustituyendo el tramo de canal por conducción a presión.

Por otro lado, en el Plan Director de Abastecimiento de Los Molinos de 2015, se plantea la regulación futura del municipio de Los Molinos desde dos depósitos cabeceras, Los Molinos I y Los Molinos III, ambos alimentados en alta desde la Arteria Conducción Navacerrada-Los Molinos, salvo para la zona elevada cuya demanda de agua será regulada desde el depósito de Montepinar. Dentro del Plan Director, se contempla la ejecución de una tubería de diámetro 250 mm y fundición dúctil, que conectará directamente en la Arteria Conducción Navacerrada- Los Molinos y terminará en el Depósito Los Molinos III.

En cuanto a la regulación, el municipio de Los Molinos cuenta con cuatro depósitos, uno de los cuales está fuera de servicio:



- Depósito de Los Molinos I, con una capacidad total de 4.000 m<sup>3</sup>, desde el cual se abastece al casco urbano y a las urbanizaciones de Matarrubia I, Majalastablas y Cerca de la Mora Alta.
- Depósito de Los Molinos III, con una capacidad total de 1.600 m<sup>3</sup>, que sirve únicamente de cámara de aspiración del bombeo al depósito de Montepinar
- Depósito de Montepinar, con una capacidad total de 1.750 m<sup>3</sup>, desde el que se abastece a las urbanizaciones de Los Arroyuelos Altos, Arroyuelos Bajos, El Balcón de la Peñota y Montepinar.
- Depósito El Chaparral, con una capacidad total de 1.750 m<sup>3</sup>, actualmente se encuentra fuera de servicio.

La capacidad conjunta de regulación existente en la actualidad es suficiente para la demanda total propuesta en el Avance, pero es necesario modificar las zonas de regulación actuales, tal y como se plantea en el Plan Director de Abastecimiento.

En cuanto al transporte y distribución, la red de distribución principal existente es suficiente para satisfacer la demanda futura pero insuficiente para acometer un mejor control de las presiones.

Para satisfacer los caudales demandados por el abastecimiento de los desarrollos incluidos en el documento de Avance del Plan General de Los Molinos, se deberán ejecutar o poner en servicio los tramos necesarios de las siguientes infraestructuras de abastecimiento, según las necesidades del desarrollo del planeamiento:

#### En cuanto a la red de transporte y distribución:

- Ejecución de una tubería de 300 mm de fundición dúctil que conectará en el depósito Los Molinos III y llegará hasta el paseo Antonio Fernández Sola para dar servicio a la zona de presión más baja del sur el municipio. Será necesario instalar un caudalímetro de menor diámetro en un baipás en dicha tubería.

Las conexiones a la red de abastecimiento existente para cada uno de los ámbitos que se proponen dentro del documento de Avance, se definirán en el Informe de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior que se deberá solicitar a Canal de Isabel II, S.A., cuando se vayan a desarrollar, y una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana.

En el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Los Molinos se deberá incluir un plano de infraestructuras básicas de distribución de agua para consumo humano, en el que quede reflejada la red necesaria para garantizar el suministro a las futuras actuaciones urbanísticas. Se adjunta como Anexo I al informe de Canal de Isabel II, SA un plano en el que se han reflejado las citadas infraestructuras hidráulicas.

Los diseños de las redes de distribución de agua para consumo humano, que se incluyan en los Proyectos de Urbanización de las nuevas actuaciones deberán cumplir las Normas para Redes de Abastecimiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A., observándose especialmente el cumplimiento de las especificaciones relativas al diseño, materiales y diámetro mínimo en los proyectos de dichas redes de distribución y remitirse a Canal de Isabel II, S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

#### **Respecto 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.



Deberá indicarse que, en las zonas verdes de uso público de los ámbitos, las redes de riego que se conecten a la red de distribución de agua de consumo humano deberán cumplir la normativa de Canal de Isabel II, es decir, las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012.Mod.2020), siendo dichas redes independientes de la red de distribución y disponiendo de una única acometida con contador.

Los proyectos de riego y jardinería conectados a la red de distribución de agua para consumo humano deberán remitirse a Canal de Isabel II, SA para su aprobación.

#### **Respecto a los vertidos de aguas residuales:**

Con los datos aportados en la documentación remitida, el incremento de caudal de vertido de las aguas residuales, respecto a la situación actual, generadas por los desarrollos propuestos en el Documento de Avance del Plan General de Los Molinos, calculado según las dotaciones contempladas en las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020), asciende a 606,2 m<sup>3</sup>/día, de los que 390,30 m<sup>3</sup>/día corresponden al suelo urbano no consolidado y 215,9 m<sup>3</sup>/día al suelo urbanizable sectorizado.

#### **Respecto a la capacidad de depuración de las aguas residuales:**

En la actualidad, el municipio de Los Molinos depura sus aguas residuales en la EDAR El Chaparral situado en el municipio de Guadarrama. Dicha depuradora está gestionada por Canal de Isabel II, S.A y en ella se tratan además los vertidos de los municipios de Cercedilla y Guadarrama.

La EDAR de El Chaparral no dispone de la capacidad suficiente para dar servicio a los desarrollos propuestos en el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Los Molinos junto con los demás crecimientos propuestos en el planeamiento de los municipios de su cuenca vertiente, por lo que deberá ampliarse su capacidad con objeto de garantizar el saneamiento de los ámbitos urbanísticos propuestos.

Las licencias de edificación deberán quedar condicionadas al inicio de las obras de la ampliación de la EDAR de El Chaparral y las licencias de primera ocupación o primera actividad, al correspondiente informe de Canal de Isabel II, S.A de la puesta en servicio de las obras anteriores. No obstante, en el caso de que algún ámbito adelante su desarrollo a la puesta en servicio de las citadas obras, podría estudiarse la incorporación de los vertidos en la EDAR actual de El Chaparral, para lo cual y previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización, el ámbito de actuación deberá consultar a Canal de Isabel II, S.A si las instalaciones existentes en ese momento tienen capacidad suficiente para depurar los vertidos generados por el ámbito.

#### **Respecto del vertido de las aguas residuales a la red de saneamiento:**

Las redes de saneamiento para los nuevos desarrollos urbanísticos contemplados en el Documento de Avance del Plan General de Los Molinos deberán ser de tipología separativa, exceptuando los ámbitos que se ubican al noroeste del municipio que serán de tipología unitaria.

#### En redes separativas:

En ningún caso, las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas, deberán incorporarse a la red de aguas negras del ámbito. Estas aguas se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberán verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas negras y cumplir la normativa y condicionantes 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 residuales y otra segunda para pluviales.

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 superior a la suma del caudal punta de las aguas negras aportadas por cada sector y de las primeras aguas de escorrentía, con una dilución de cinco veces el caudal medio.

#### 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. 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. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal medio de las aguas residuales aportadas por cada actuación.

Por otro lado, y de acuerdo con lo recogido tanto en el Real Decreto 1290/2012 como en el Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, los Proyectos de las redes de saneamiento deberán contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), ya sea en parcelas públicas o privadas, con los que se evite/lamine la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia y con las que se favorezca la infiltración en el terreno de éstas, o bien disponer de un tanque de laminación. En este sentido, se indica que la gestión de los SUDS no será competencia de Canal de Isabel II, S.A.

Además, en el proyecto de urbanización de cada 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 la que circulen aguas residuales.

Por otro lado, Canal de Isabel II S.A. redactó en julio de 2012 el Estudio de Diagnóstico y Plan Director del sistema de colectores y emisarios del Sistema conjunto de El Chaparral, en el que se puso de manifiesto que este Sistema hay sobrecarga de caudales provenientes de encauzamientos de escorrentías naturales y manantiales que se han conectado a las redes de alcantarillado municipales. Por tanto, la incorporación de los vertidos de aguas residuales de los ámbitos propuestos en el Avance estará condicionada a la eliminación de las entradas de agua limpia en la red municipal de Los Molinos, limitando el caudal a cinco veces el caudal medio generado en cada actuación.

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

Los terrenos donde se ubican las infraestructuras básicas, existentes y futuras, para la aducción y regulación del agua de consumo humano, y para el saneamiento y depuración de las aguas residuales del municipio de Los Molinos, deberán calificarse como Redes Supramunicipales de Infraestructuras Sociales, si dan servicio a varios municipios, o como Redes Generales de Infraestructuras Sociales en caso contrario, y señalarse en los planos de calificación del Plan General.

Respecto al abastecimiento actual, se consideran como infraestructuras básicas generales la Arteria Conducción Navacerrada-Los Molinos, la arteria ramal Depósito Los Molinos-Depósito El Chaparral y la



arteria de impulsión Depósito Montepinar, los depósitos de Los Molinos I, Los Molinos III, Montepinar y El Chaparral y la elevadora Los Molinos.

En cuanto al abastecimiento futuro, la renovación de la aducción actual hasta el depósito de Los Molinos I y el nuevo tramo de aducción de diámetro 250 que irá desde el depósito Los Molinos I hasta el depósito de Los Molinos III será infraestructura básica general.

Respecto al saneamiento actual, se consideran como infraestructuras básicas supramunicipales los emisarios A-7 y A-8, según las denominaciones del Catálogo de Colectores y Emisarios de la Comunidad de Madrid, actualmente en tramitación.

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

En el término municipal de Los Molinos existen las siguientes infraestructuras titularidad de Canal de Isabel II, adscritas a dicha Empresa Pública al amparo del artículo 16.Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas:

- Abastecimiento:

- Arteria de Impulsión Depósito Montepinar Ø 250 mm.
- Arteria ramal Depósito Los Molinos III-Depósito Los Molinos (El Chaparral) Ø 250 mm.
- Arteria conducción Navacerrada-Los Molinos Ø 500 mm.
- Arteria ramal Depósito Los Molinos-Depósito Los Molinos (el Chaparral) Ø 200 mm.
- Depósito los Molinos (Montepinar).
- Depósito Los Molinos III.
- Depósito Los Molinos (El Chaparral).
- Depósito Los Molinos.
- Elevadora Los Molinos.

- Saneamiento:

- Emisario A-8 por Decreto 170/98 Ø 600 mm.
- Emisario A-7 por Decreto 170/98 Ø 600 mm.

El informe de Canal de Isabel II, SA adjunta documentación gráfica representativa de las referidas infraestructuras, si bien, en caso de requerir un mayor detalle, se deberá solicitar la cartografía correspondiente a dicha Empresa Pública.

El documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Los Molinos deberá establecer el sistema de redes supramunicipales y generales incluidas en la delimitación de dicho término municipal, de conformidad con los artículos 34.3, 35.2.b), y 36.3.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por lo que se han de recoger en dicho documento aquellas infraestructuras titularidad Canal de Isabel II que por su naturaleza reciban tal categoría (apartado 4 del artículo 36 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en adelante, Ley del Suelo de Madrid). Asimismo, y en función de lo dispuesto en el artículo 36.2 de la Ley del Suelo de Madrid, dichas infraestructuras deberán calificarse en el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Los Molinos como Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento y Saneamiento.

En cuanto a las arterias de aducción, infraestructuras de saneamiento, regulación de los usos de infraestructuras, y futuro proyecto de mejora del abastecimiento se aplicarán las condiciones de protección urbanística que se detallan en el informe del Canal de Isabel II, que se adjunta a este informe previo/documento de alcance.

Los hitos de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de adscritos Canal de Isabel II le deberán ser notificados.



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

La normativa urbanística del Plan General recogerá el cumplimiento de las normas técnicas vigentes para las redes de abastecimiento y saneamiento de Canal de Isabel II según lo especificado en el informe de dicha empresa pública.

**Con respecto a la tramitación de las figuras urbanísticas de desarrollo de las actuaciones definidas en el Plan General de Ordenación Urbana:**

Una vez aprobado definitivamente el Plan General, el Ayuntamiento deberá colaborar con Canal de Isabel II, S.A. 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 las ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado y los sectores en suelo urbanizable sectorizado.

Con respecto a los Planes Parciales, la aprobación definitiva de estos documentos deberá condicionarse al informe previo, a emitir por Canal de Isabel II, S.A., relativo a sus competencias.

Se recuerda que los ámbitos tendrán que solicitar a Canal de Isabel II, S.A., Informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior y 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, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.

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. y en el Decreto 170/98 de 1 de octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento y depuración de la Comunidad de Madrid 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 por parte del promotor estará condicionado a la obtención de la Conformidad Técnica de Canal de Isabel II, S.A. y a la suscripción del correspondiente Convenio de Conformidad Técnica con dicha Empresa.

Por ello, el Ayuntamiento deberá condicionar las distintas fases del desarrollo y ejecución según se especifica en el informe de Canal de Isabel II.

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

Los promotores de los nuevos desarrollos deben 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, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística vigente. El informe de Canal de Isabel II recoge detalladamente la forma de realizar dicha contribución.

**2.16. Estudio sobre la calidad de los suelos**

El Avance del PGOU de Los Molinos contiene un Estudio de Caracterización de la Calidad de los Suelos, que constituye el apéndice 3 del documento ambiental. Dicho estudio realiza la denominada fase I (Estudio histórico y del medio físico) y se centra en los ámbitos propuestos en el Avance (una unidad



de ejecución y cuatro ámbitos de actuación en suelo urbano, dos sectores de suelo urbanizable sectorizado y un sistema general en suelo no urbanizable). El estudio concluye que, si bien durante los trabajos de campo no se han encontrado residuos peligrosos, sí se ha identificado la presencia “de cierto tipo de residuos en las proximidades de las naves de almacén”. Estos residuos se refieren a la acumulación de chatarras y residuos de materiales de construcción, maquinaria pequeña y escombreras.

Para la próxima fase, deberán ampliarse los estudios e introducir las condiciones señaladas en el informe de 17 de abril de 2019 del Área de Planificación y Gestión de Residuos (nº ref. 10/116394.9/19), según lo que se indica a continuación:

La información referente a las zonas conflictivas detectadas deberá recogerse en las correspondientes fichas urbanísticas, en vista a la realización de su posterior analítica.

A la vista de la documentación aportada, deberán analizarse los lugares detectados en los que se estén produciendo o se hayan producido en épocas anteriores, acumulaciones de material de construcción o escombreras. En estos casos, se deberá proceder, con el fin de asegurar su carácter o tipología, a realizar su caracterización mediante métodos adecuados (inspección visual, organolépticos, analíticos *in situ* o en laboratorio). En el caso de detectarse residuos peligrosos o no peligrosos, y conforme a lo establecido en los artículos 3.4 y 3.5 del 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, se llevará a cabo la correspondiente investigación al objeto de determinar si existe afección a su calidad.

Para el caso concreto de los lugares donde se haya detectado acumulación de chatarra, se procederá a realizar la Caracterización Analítica (Fase II), así como en los lugares donde se hayan detectado focos potenciales de contaminación, como los mencionados “bidones y contenedores que pueden ser susceptibles de generar vertidos al terreno”.

Los resultados de dicha investigación, se aportarán para su informe al Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Economía Circular, en la evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de desarrollo, especificando asimismo las medidas a adoptar para garantizar una adecuada gestión de los mismos, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, la Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid y su normativa de aplicación.

Con respecto al ámbito PP2 Matarrubia 2, deberá realizarse un Estudio de Caracterización Analítica (Fase II) del suelo, cuyo contenido se incluye como anexo al informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos, para establecer el blanco ambiental de la situación preoperacional. La obligación de realizar dicho estudio deberá incluirse en el texto normativo y en la ficha urbanística que se contenga en el documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental. La inclusión del estudio de caracterización analítica se impondrá como condición para los documentos de aprobación inicial del Plan Parcial que lo desarrolle, y deberán ser informados por el Área de Planificación y Gestión de Residuos con carácter previo a su aprobación.

Además, con carácter general en el documento normativo deberá incluirse en su articulado el siguiente texto:

*En el caso de las 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.*

Cabe señalar que el estudio de caracterización de la calidad de los suelos debe extenderse a todos los ámbitos para los que se proponga un cambio de uso del suelo, independientemente de si se han incluido en la relación de ámbitos propuestos. Esto deberá tenerse en cuenta en particular para la zona que se propone clasificar como suelo urbano no consolidado al Noroeste del Sanatorio de La Marina. Igualmente deberá tenerse en cuenta la necesidad de realizar los estudios según lo indicado en los nuevos ámbitos que se pudieran incorporar a la propuesta en el documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental/declaración ambiental estratégica.

## 2.17. Residuos

El artículo 16 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid establece que *los instrumentos de Planeamiento urbanístico de las Entidades Locales sometidos al Procedimiento de Análisis Ambiental deberán incluir un Estudio sobre la generación y la gestión de los residuos urbanos, que en todo caso deberá ser concordante con los planes autonómicos y locales de residuos, en el territorio objeto de planeamiento.* En este sentido, deberá tenerse en cuenta la Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024, aprobada por Acuerdo de 27 de noviembre de 2018, del Consejo de Gobierno (BOCM 5/12/2018).

El documento ambiental del Avance incluye, como Apéndice 4, un estudio sobre generación y gestión de residuos urbanos. En dicho estudio se indica que Los Molinos pertenece, junto con más de treinta municipios, a la Mancomunidad del Noroeste para la gestión y tratamiento de los residuos urbanos. Dicha Mancomunidad se constituyó el 18 de junio de 2013 respondiendo al modelo de gestión previsto en la Estrategia de Residuos 2006-2016 (todavía vigente en el momento de redacción del Avance) que otorga a los municipios mayor protagonismo e implicación en la gestión.

Los residuos urbanos recogidos en Los Molinos son trasladados a la Estación de Transferencia de Collado Villalba, una vez almacenados aquí, la fracción no aprovechable se transporta al vertedero de Colmenar Viejo. El transporte desde las estaciones de transferencia hasta los centros de tratamiento y el tratamiento de residuos urbanos lo presta la Comunidad de Madrid.

El estudio presentado contiene únicamente una estimación de la producción total de residuos en Los Molinos para el año 2015, que se cifra en 1.883 toneladas, y que se obtiene aplicando a la población del municipio la tasa media de producción de residuos por habitante en la Comunidad de Madrid (0,43 t/hab). Se prevé un incremento progresivo de la tasa de generación de residuos, que unido al incremento de la población, llevaría a alcanzar una producción municipal de residuos de 3.173 toneladas en el año 2024.

La generación de residuos derivada del crecimiento propuesto en el Avance se estima en 735,6 toneladas (1.089 nuevos habitantes en las 366 viviendas previstas con una tasa de producción de residuos de 1,83 kg/ habitante y día). Se indica que el desarrollo de los ámbitos del Avance supondría un incremento de un 27,5% en los residuos respecto al escenario de no desarrollarse el Plan propuesto.

El estudio sobre generación y gestión de residuos presentado en el Avance aporta datos muy generales y escasamente pormenorizados. No contiene ninguna previsión que garantice el mantenimiento de la capacidad de recogida y tratamiento. No se propone un punto limpio en el sector industrial previsto, y se señala que el municipio ya dispone de uno, cumpliendo la dotación mínima exigible para los municipios de más de 1.000 habitantes. A este respecto el estudio sobre la generación y gestión de los



residuos urbanos, que acompañe al documento que se someta a informe definitivo de análisis ambiental/declaración ambiental estratégica, deberá ser mejorado, aportando información más concreta y desglosada y cumpliendo las siguientes prescripciones:

- Debe quedar garantizado el incremento de la capacidad de tratamiento de los RSU, previo a la aprobación del planeamiento de desarrollo de los nuevos ámbitos.
- El destino de los residuos inertes producidos en los nuevos desarrollos, deberá cumplir lo dispuesto tanto en el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022, aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de noviembre de 2015, como en la Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024. Y así se hará constar en el documento. Igualmente se tendrá en cuenta el Programa Estatal de Prevención de Residuos, aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros el 13 de diciembre de 2013.
- En cumplimiento del artículo 29 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, el documento de planeamiento contendrá la previsión de los terrenos idóneos, dentro de las redes generales, para la ubicación de al menos un Centro de Recogida de Residuos Valorizables y Especiales o “Punto Limpio” que de servicio al municipio o la justificación de la no necesidad del mismo. En caso de plantearse el mantenimiento de las instalaciones actuales, deberá acreditarse la suficiencia de las mismas en el horizonte de pleno desarrollo del Plan General.
- Las fichas de desarrollo de los nuevos sectores industriales deberán prever un centro de recogida de residuos no peligrosos cuya construcción se llevará a costa de los promotores.

## 2.18. Protección del medio nocturno

De cara a la protección del medio nocturno, se tendrán en cuenta las propuestas de la “Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno” del Comité Español de Iluminación y del “Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficacia energética”, elaborado por el citado Comité y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.

## 2.19. Medidas tendentes al ahorro energético

Deberán proponerse medidas efectivas tendentes a favorecer el ahorro energético en los nuevos desarrollos. En este sentido, deberá tenerse en cuenta el Plan de Acción Nacional de Energías Renovables (PANER) 2011-2020 Remitido a la Comisión Europea.

En este sentido deberán tenerse en cuenta:

- El Plan de Acción de Ahorro y Eficiencia Energética 2011-2020, aprobado por el Consejo de Ministros de 29 de julio de 2011 y remitidos a la Comisión Europea para dar cumplimiento al artículo 14 de la Directiva 2006/32/CE sobre la eficiencia del uso final de la energía y los servicios energéticos.
- El Plan de Energías Renovables (PER) 2011-2020, aprobado por Acuerdo del consejo de Ministros de 11 de noviembre de 2011, que establece objetivos acordes con la Directiva 2009/28/CE del Parlamento y del Consejo, de 23 de abril de 2009, relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables.

Así, entre las medidas a adoptar, se sugiere al Ayuntamiento que instrumente una Ordenanza específica sobre el uso de la energía solar, de acuerdo a la “Propuesta de Ordenanza Municipal de captación de



energía solar para usos térmicos”, realizada por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).

## **2.20. Medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable**

El Estudio de Incidencia Ambiental/estudio ambiental estratégico deberá incluir medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable con objeto de reducir en lo posible el abastecimiento para el consumo y riego. En consecuencia, deberán proponerse medidas a tal fin, y su aplicación recogerse en las Normas urbanísticas correspondientes, entre las que se incluirán:

### **2.20.1. Medidas que se deben adoptar en zonas verdes**

Deberán proponerse medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua para riego, entre las que se incluirán:

- En todas las zonas verdes se prohibirá la utilización de céspedes tapizantes con altos requerimientos hídricos, a fin de favorecer un menor consumo de agua.
- En todas las zonas verdes públicas se instalarán sistemas de riego automático con utilización de programadores de riego, disposición de aspersores de corto alcance en zonas de pradera, riego por goteo en zonas arbustivas y arboladas, y una instalación de detectores de humedad en el suelo.

### **2.20.2. Medidas que se deben adoptar en edificios de viviendas**

Se instrumentarán las Normas urbanísticas necesarias para asegurar que los nuevos edificios cuenten con las medidas oportunas, tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable, y en particular las siguientes:

- Contadores individuales de agua para viviendas y locales, mecanismos adecuados para el máximo ahorro de agua (economizadores de chorro, mecanismos reductores de caudal en los grifos, mecanismos limitadores de accionamiento de la descarga de las cisternas, mecanismos reductores de caudal para las duchas).
- Los grifos de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de temporizadores o mecanismos similares de cierre automático para dosificar el consumo de agua, limitando las descargas.

## **2.21. Contaminación electromagnética**

El Avance del Plan General de Los Molinos ha incluido un estudio de contaminación electromagnética como apéndice 5 del documento ambiental. En dicho estudio, si bien tiene un carácter muy general, se identifican las líneas eléctricas que discurren por el término municipal y se analiza la afección por estas a los nuevos ámbitos propuestos. En ese aspecto, se ha identificado que el norte del ámbito de actuación AA-3 Candales está afectado en una pequeña porción por una línea eléctrica aérea a 15 kV, la UE-1 Candales tiene una línea aérea a 15 kV muy próxima por el oeste y el sector PP2- Matarrubia estaría afectado por un tendido aéreo también a 15 kV. No se realiza ninguna previsión sobre el paso a subterráneo o el traslado a pasillos eléctricos a definir en el planeamiento general según lo exigido en el Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas. Tampoco se han analizado las afecciones que pudieran estar produciendo las líneas eléctricas de alta tensión sobre las edificaciones dispersas próximas a su trazado.



En la próxima fase se debe mejorar el estudio. Se debe aclarar la situación de la línea aérea de alta tensión a 380 kV de Red Eléctrica Española que según el texto discurre al este del núcleo urbano pero que no aparece en la imagen que las representa. Deberán analizarse las posibles afecciones que estén produciendo las líneas aéreas de alta tensión sobre las edificaciones dispersas próximas a su trazado. Para los ámbitos afectados por líneas eléctricas de alta o baja tensión, de acuerdo con el Decreto 131/1997, deberá preverse su paso a subterráneo o su traslado a un pasillo eléctrico que se defina a tal efecto en el propio Plan General.

Se asegurará el cumplimiento de la legislación vigente sobre medidas de protección de la salud humana y el medio ambiente frente a la contaminación electromagnética, considerando, entre otras normas, el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, que aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

## 2.22. Normativa urbanística

En las normas y capítulos correspondientes y especialmente en lo relativo a licencias, se asegurará el cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y de las disposiciones vigentes de la Ley 2/2002, de 19 de julio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en cuanto al procedimiento de aplicación en cada caso, atendiendo a los Anexos de las citadas leyes, sin perjuicio del sometimiento previo de los mismos a las previsiones de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación cuando corresponda.

Se instrumentará un capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” donde se asegurará el cumplimiento de las medidas correctoras propuestas en el documento inicial estratégico y las consideraciones recogidas en el presente informe.

Las fichas de condiciones para el desarrollo de cada uno de los sectores, deberán contener expresamente todas las determinaciones recogidas en el presente informe en relación a la aplicación de la Ley de evaluación ambiental, protección del medio natural, condiciones para la ordenación general, infraestructuras, zonas verdes, vías pecuarias, protección frente a la contaminación acústica y atmosférica, protección de los recursos hídricos, calidad de suelos, residuos, protección del medio nocturno y medidas tendentes al ahorro energético y de agua potable.

Se reflejará expresamente que los desarrollos propuestos quedarán condicionados a la ejecución previa de las infraestructuras de saneamiento y depuración que darán servicio al término municipal.

Deberá presentarse una relación de actividades en suelo no urbanizable, como anexo a las Normas del documento para aprobación inicial del Plan General. En ella, se indicarán las afecciones que puedan estar produciendo, así como la existencia o no de las autorizaciones pertinentes, medidas correctoras y plazos en que éstas deben regularizar y solventar su situación, y, en su caso, normas que desde el planeamiento se puedan adoptar para su erradicación en el futuro. Se atenderá especialmente a la ubicación de construcciones dentro de áreas inundables.

## 2.23. Vigilancia Ambiental

La Vigilancia Ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación del cumplimiento de cada una de las condiciones contenidas en el documento ambiental presentado y en el presente Informe, de forma que se cumpla lo previsto en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.



Se redactará, por tanto, un estudio de vigilancia ambiental que incluirá las medidas previstas para la disminución de los efectos ambientales negativos derivados del desarrollo propuesto y las necesarias para la supervisión, vigilancia e información a esta Consejería de las distintas fases del planeamiento, así como su programación temporal, tomando como base las medidas incluidas en el documento inicial estratégico, y en el presente informe. Todo ello asegurará el cumplimiento de cada una de las medidas correctoras contenidas en la presente resolución de acuerdo con los siguientes objetivos:

- Comprobar que las medidas correctoras y protectoras propuestas en el estudio ambiental, así como las condiciones de este informe han sido realizadas.
- 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, respecto de los niveles críticos establecidos.
- Detectar alteraciones no previstas en el estudio ambiental, 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 documento inicial estratégico o en el presente informe fueran insuficientes.

Los resultados de los controles de supervisión y vigilancia que se deben recoger en el estudio de vigilancia ambiental se incluirán en los informes correspondientes. Tanto la realización de los controles como la remisión de los informes de los resultados obtenidos a esta Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, se realizarán con la periodicidad adecuada, que deberá justificarse. Cualquier modificación de lo contemplado en el documento inicial estratégico y el contenido de la presente resolución, deberá someterse a previa aprobación de esta Consejería.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Consejería, como órgano administrativo de medio ambiente de la Comunidad de Madrid, podrá efectuar las comprobaciones necesarias para verificar el cumplimiento de las medidas establecidas en el documento inicial estratégico y en la presente resolución, o en su caso, variar la periodicidad o el contenido de los informes.

Procede hacer constar que cualquier modificación del contenido en el documento inicial estratégico que resultase de la revisión del mismo a partir de las prescripciones contenidas en el presente documento de alcance/informe previo de Análisis Ambiental, deberá someterse a aprobación por parte de este Órgano Ambiental.

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

Madrid, a fecha de la firma

La directora general de Sostenibilidad  
y Cambio Climático

Fdo.: Beatriz Castillo Viana

**Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático**

