



Comunidad de Madrid

N.º Y AÑO DEL EXPEDIENTE

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA E
INTERIOR

REFERENCIA

ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO, DE 24 DE ENERO DE 2024, POR EL QUE SE EMITE EL INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID.

Con fecha de 9 de septiembre de 2022, el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid presentó la solicitud para la emisión del correspondiente Informe de Impacto Territorial del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

El artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece que el procedimiento de aprobación de los avances de instrumentos de planeamiento general estará sujeto, entre otros trámites, a la emisión por el Consejo de Gobierno de un Informe de Impacto Territorial de carácter preceptivo y vinculante, a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación del territorio.

El Informe de Impacto Territorial analiza 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.

Con fecha de 24 de noviembre de 2023, la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular emitió el correspondiente documento de alcance del estudio ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que se corresponde con el informe previo de análisis ambiental, conforme con lo establecido en el artículo 56.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio. Asimismo, la Dirección General de Urbanismo, con fecha 9 de enero de 2024, ha elaborado la propuesta de informe de impacto territorial.

En la citada propuesta de informe se concluye que, examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, así como las determinaciones recogidas en el informe previo de análisis ambiental y en los informes sectoriales que le acompañan, se considera que, una vez recogidos los criterios mencionados, la propuesta resulta conforme con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, el Consejo de Gobierno, previa deliberación, en su reunión del día 24 de enero de 2024,

ACUERDA

PRIMERO.- Emitir el informe de impacto territorial, cuyo texto se inserta a continuación, para su incorporación al documento del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, de conformidad con el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

A-4.- UNE. MOD. 37

SEGUNDO.- Dar traslado al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid del presente Acuerdo, a los efectos de lo señalado en el apartado 4 "in fine" del artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

TERCERO.- El documento del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid deberá adaptarse a las consideraciones señaladas en el informe de impacto territorial, de acuerdo con el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a 24 de enero de 2024.

**EL CONSEJERO DE
MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA
E INTERIOR,**



Fdo.: Carlos Novillo Piris

**LA PRESIDENTA DE LA
COMUNIDAD DE MADRID,
(P.S. Decreto 39/2023, de
23 de junio de la Presidenta)
EL CONSEJERO DE PRESIDENCIA,
JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL**



Fdo.: Miguel Ángel García Martín

**COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE GOBIERNO**

Reunión de 24 ENE 2024

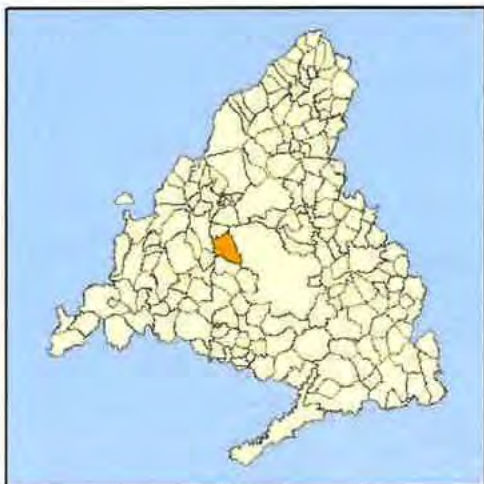
APROBADO

LA PRESIDENTA

Alejandra Frías López



INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID



COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024-02-15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: [REDACTED]

ÍNDICE:

| | |
|--|----|
| - <i>Ficha resumen</i> | 2 |
| - <i>Legislación aplicable</i> | 4 |
| - <i>Antecedentes</i> | 8 |
| - <i>Informe</i> | 11 |
| 0. <i>Enquadre territorial y estructura urbana</i> | 11 |
| 0.1.- <i>Espacios protegidos y afecciones sectoriales y ambientales</i> | 15 |
| 0.2.- <i>Evolución histórica de la estructura urbana</i> | 24 |
| 1.- <i>Planeamiento vigente</i> | 29 |
| 1.1.- <i>Capacidad actual del planeamiento vigente</i> | 32 |
| 2.- <i>Propuesta del Avance de la Revisión del PGOU</i> | 36 |
| 2.1.- <i>Contenido del documento de Avance sobre el que se realiza el presente informe</i> | 36 |
| 2.2.- <i>Objetivos generales del Avance</i> | 38 |
| 2.3.- <i>Alternativas propuestas</i> | 39 |
| 2.4.- <i>Descripción de la alternativa seleccionada</i> | 44 |
| 2.4.1.- <i>Clasificación y categorías del suelo</i> | 47 |
| 2.4.2.- <i>Suelo Urbano</i> | 48 |
| 2.4.3.- <i>Suelo Urbanizable</i> | 52 |
| 2.4.4.- <i>Suelo No Urbanizable de Protección</i> | 53 |
| 2.4.5.- <i>Redes Públicas</i> | 55 |
| 2.4.6.- <i>Áreas Homogéneas</i> | 57 |
| 3.- <i>Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico</i> | 60 |
| 3.1.- <i>Informes ya emitidos sobre documentos del PGOU de Las Rozas de Madrid</i> | 60 |
| 3.2.- <i>Informes sectoriales incluidos en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico- informe previo de análisis ambiental</i> | 61 |
| 4.- <i>Análisis del territorio, evolución y capacidad de acogida</i> | 78 |
| 4.1.- <i>Datos demográficos</i> | 78 |
| 4.2.- <i>Evolución del parque inmobiliario</i> | 79 |
| 4.3.- <i>Comparativa del crecimiento de población y vivienda</i> | 81 |
| 5.- <i>Elementos fundamentales de Impacto Territorial del Avance del PGOU</i> | 83 |
| 5.1.- <i>Datos demográficos: necesidad y demanda de vivienda</i> | 84 |
| 6.- <i>Conclusión</i> | 87 |
| ANEXOS | 89 |

FICHA RESUMEN PROPUESTA DE INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE LAS ROZAS DE MADRID

■ Planeamiento vigente y propuesta:

- El planeamiento general vigente en el municipio de Las Rozas de Madrid es el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el día 1 de diciembre de 1994, y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 302, de fecha 21 de diciembre de 1994.
- Desde la aprobación definitiva del PGOU de 1994, se han realizado diversas modificaciones que incluye la subsanación de deficiencias en un ámbito aplazado y que se recoge en el Acuerdo de Aprobación Definitiva. En la actualidad, hay tres modificaciones en tramitación.
- Desde la aprobación del PGOU de 1994 se han desarrollado dos Programas de Actuación Urbanística (PAUs) en suelo urbanizable no programado: PAU del Sector SUNP IV-3 "La Marazuela." y PAU del Sector SUNP V-3 "El Montecillo."
- El PGOU de 1994 y sus modificaciones establecen, como se señala en la Memoria de Información del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid, un techo de 37.697 viviendas, de las que 18.915 se encontrarían construidas anteriormente. Por otra parte, el parque residencial que se ha desarrollado en las diferentes unidades de ejecución y de los sectores de suelo urbanizable, ha incorporado 15.456 viviendas de las que 1.104 cuentan con protección oficial. De ellas, 11.415 se corresponden con el desarrollo del suelo urbanizable y las restantes 4.041 se han desarrollado en unidades de ejecución de suelo urbano. Dentro del suelo urbanizable, hay que tener en cuenta la recalificación a residencial del Parque Empresarial (PR VII) con 2.290 viviendas.
- La alternativa elegida por el Avance (Alternativa 3) puede resumirse en:
 - o Propone un modelo de ocupación de suelo compacto, de modo que no propone crecimientos en "mancha de aceite" sino que aprovecha los huecos y zonas vacantes de la ocupación del suelo actual, de modo que se favorezca una menor movilidad e integrando usos.
 - o Con respecto al suelo urbano, tendría una capacidad para unas 1.003 viviendas. 14 ámbitos de suelo urbano no consolidado (7 de ellos nuevos).
 - o El suelo urbanizable sectorizado propuesto ocupa la totalidad del suelo urbanizable no sectorizado que se incluía en las Alternativas 1 y 2, de modo es el "necesario para dar respuesta a la demanda prevista" y se localiza entre el núcleo de Las Rozas, la delimitación del Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama y el límite del término municipal. Se delimitan 3 sectores, dos de ellos residenciales y otro para actividad económica.

■ Evolución de la población y la vivienda: capacidad residual y necesidades:

- La población empadronada en 1985, ascendía a 17.123 habitantes, cifra que alcanzaba los 26.214 en 1988, año de aprobación del primer PGOU de la totalidad del municipio. Esta cifra se incrementa hasta los 44.248 habitantes en 1994, año en el que se revisa el PGOU de 1988 y que es el actualmente vigente en el municipio.
- En 1996, con 45.280 habitantes, se produce un pequeño retroceso con respecto al año anterior, pero desde ese año se produce un crecimiento sostenido anual de la población hasta el año 2010 con 88.065 habitantes. A partir de este último año, la curva de crecimiento es relativamente plana alcanzándose el máximo de población empadronada en el municipio en el año 2020 con 96.113 habitantes. Tanto 2021 y 2022 con 94.862 y 95.725 habitantes respectivamente, suponen un retroceso en el crecimiento con respecto a 2020.
- Los datos de los Censos de Población y Vivienda muestran que en 1991 el número de viviendas era de 14.593, incrementándose en 2001 hasta las 29.189. Ese número se incrementa hasta las 35.390 de 2011 para, a partir de ese año, mantenerse prácticamente estable, llegando a las 35.404 de 2021, último dato de Censo. Los datos anteriores muestran como desde 1991, el parque inmobiliario de Las Rozas de Madrid ha crecido paulatinamente con un primer periodo de gran incremento (que coincide con los primeros años de desarrollo del planeamiento actualmente vigente), mientras que en los siguientes 10 años ha reducido considerablemente su tasa de crecimiento. Por el contrario, en la última década, la variación ha sido prácticamente nula.
- Los datos del Catastro Inmobiliario Urbano, muestran como desde 2003 hasta 2023 el número de unidades residenciales de Las Rozas de Madrid se han incrementado en 11.499 unidades, lo que representa aproximadamente un 48% de incremento para la totalidad del periodo, mientras que el crecimiento medio interanual es del 2,40%. Por otra parte, los datos de población empadronada disponibles muestran como entre 2003 y 2023, la población se ha incrementado en 28.916 habitantes, lo que supone un 43% de incremento para el conjunto de la serie y del 2,27% interanual.

- La gráfica de Proporción Incremento Anual de Población frente a Incremento Anual de Vivienda permite señalar que, desde 2003, tanto la población como la vivienda han crecido interanualmente con ritmos muy similares en ambos casos, lo que implica que todo el crecimiento poblacional se ha hecho sobre viviendas principales o de nueva construcción, excepción de los primeros años de la serie en los que la vivienda crece en mayores porcentajes que la población, de manera que hasta 2007 se produce un incremento en el número de viviendas secundarias en el municipio.
- La proyección de población del Avance del PGOU de Las Rozas de Madrid indica que en 2022 la población empadronada en el municipio sería de 101.669 habitantes, mientras que el dato del Padrón Municipal para ese mismo año sitúa la población empadronada en el municipio en 95.725 habitantes. Existe, de este modo, un sobredimensionamiento inicial de 5.944 habitantes (una desviación del 6,2% respecto a los datos del Padrón) que, evidentemente, se irá incrementando de forma exponencial a lo largo de todo el periodo proyectado. Si se tiene en cuenta, por tanto, la ratio de 2,6 habitantes por vivienda, los 5.944 habitantes de la desviación inicial supondrían una nueva desviación y/o sobredimensionamiento de las necesidades de vivienda en un número aproximado de 2.286 viviendas, prácticamente el 20% del total de nuevas que propone el Avance. Este dato, evidentemente, también se irá arrastrando a lo largo de todo el periodo proyectado, por lo que:
 - o Los datos de la proyección de población sobre la que se sustenta la elección de la alternativa y, por consiguiente, los dimensionamientos y necesidades de vivienda, servicios y equipamientos, deberían justificarse en las sucesivas fases de tramitación del expediente.
 - o El Avance debería, por lo tanto, justificar las necesidades de vivienda y, por consiguiente, su propuesta de sectorizar todo el suelo disponible, de modo que se pueda mantener, en su caso, una reserva que permita absorber futuros incrementos de la demanda.

■ Resumen de conclusiones:

- El Avance deberá justificar la proyección demográfica sobre la que se sustenta la elección de la alternativa a desarrollar, con el fin de ajustar las necesidades de vivienda, suelo para actividad económica, equipamientos y servicios y, por lo tanto, la clasificación del suelo necesaria para satisfacer dichas necesidades.
- Se deberán justificar, por un lado, los cambios de clasificación con respecto al planeamiento vigente, así como la clasificación por parte del Avance del suelo urbano y urbanizable, su inclusión de cada tipo de suelo a su categoría, así como sus parámetros urbanísticos. Igualmente se deberá justificar que los suelos asignados a las categorías del suelo urbano cumplen con las características definidas en el artículo 14 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Se deberán proteger los terrenos arbolados existentes en los sectores de suelo urbano consolidado y no consolidado atendiendo las determinaciones que se señalan en el Informe Previo de Análisis Ambiental, así como cumplir las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.
- En posteriores etapas de tramitación, deberá justificarse el cumplimiento de las determinaciones y estándares que la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, señala en su artículo 15 y en la disposición final cuarta, en cuanto a vivienda pública y alquiler.
- El PGOU de las Rozas de Madrid, con carácter previo a su aprobación inicial, deberá adaptarse al régimen jurídico establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid.

Ref. expediente nº RGE: 10/620308.9/22 (09/09/2022); 10/620361.9/22 (09/09/2022); 10/624654.9/22 (12/09/2022); 10/624741.9/22 (12/09/2022); 10/624757.9/22 (12/09/2022); 10/633558.9/22 (14/09/2022); 26/061408.3/23 (27/11/2023)

Expediente nº: 10-3207-00001.2/2022

Reur: 101090

ASUNTO:

Propuesta de Informe de Impacto Territorial del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid.

REMITENTE:

Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.

TRAMITACIÓN:

- | | |
|--|------------|
| • Información Pública Avance: | 17/08/2022 |
| • Solicitud de Informe de Impacto Territorial: | 09/09/2022 |
| • Remisión a la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad: | 20/09/2022 |
| • Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica: | 20/09/2022 |
| • Emisión documento de alcance del estudio ambiental estratégico (informe previo de análisis ambiental): | 24/11/2023 |

LEGISLACIÓN APLICABLE:

La reciente Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid modifica de forma sustancial la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El punto primero de la disposición final octava de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, establece:

"La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid."

La Ley 11/2022, de 21 de diciembre, se publicó íntegramente en el B.O.C.M nº 304 el 22 de diciembre de 2022, por lo que en virtud de la citada disposición final octava entró en vigor el 23 de diciembre de 2022 y, por consiguiente, su contenido normativo es de aplicación al presente procedimiento.

En el ámbito sustancial que nos ocupa, derivado del procedimiento de formación y avances de planeamiento urbanístico establecido en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en su redacción dada por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, el Informe de Impacto Territorial:

[...] analizará la incidencia del Avance sobre el municipio afectado y los municipios colindantes, sobre las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, los sistemas generales, la movilidad, el transporte y cualesquiera otros aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid"

COPY ELICITACIÓN AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

En cualquier caso, esta nueva redacción es análoga a la que operaba con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre.

De forma similar, el procedimiento de aprobación de avances del planeamiento establecido en la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, es análogo al ordenamiento jurídico anterior a la entrada en vigor de la citada Ley, siendo emitido finalmente el Informe de Impacto Territorial por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, según el artículo 56.3.3º de la Ley 9/2001, de 17 de julio, en la redacción dada por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre.

Por lo tanto, el régimen jurídico de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, es de aplicación plena al caso que nos ocupa, sin perjuicio del régimen de derecho transitorio derivado de la disposición transitoria tercera de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, así como de la disposición transitoria tercera de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

En este sentido, la disposición transitoria tercera "*Conservación de instrumentos urbanísticos*" de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, establece que:

"Aquellas modificaciones de instrumentos de planeamiento general no adaptados a esta Ley, que, a su entrada en vigor, estuvieran aprobadas inicialmente, continuarán la tramitación conforme a la legislación vigente en el momento de dicha aprobación inicial".

En una línea argumental similar, la disposición transitoria tercera de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid formaliza el régimen transitorio en materia de conservación de instrumentos urbanísticos, señalando:

"1. Todos los Planes de Ordenación Urbanística y los proyectos técnicos para su ejecución material aprobados definitivamente al momento de entrada en vigor de la presente Ley mantendrán su vigencia, sin perjuicio de lo establecido en las disposiciones transitorias de la presente Ley.

2. Los proyectos de Planes Generales de Ordenación Urbana o de Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal así como sus modificaciones o revisiones, que en el momento de entrada en vigor de la presente Ley, habiendo cumplido los trámites exigidos por la legislación aplicable, estuvieran ya aprobados provisionalmente y estuvieran pendientes únicamente de su aprobación definitiva, podrán ser objeto de ésta conforme a la legislación a tenor de la cual fueron elaborados, siéndoles de aplicación, una vez aprobados, la regla del número anterior.

3. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo que a la entrada en vigor de la presente Ley estuvieran en trámite y contaran con la aprobación inicial, mantendrán su tramitación y se resolverán conforme a la legislación a tenor de la cual fueron elaborados.

4. Los proyectos de Planes de Ordenación Urbanística, o de modificación o revisión de los mismos, cuyo procedimiento de aprobación, estando en tramitación, no hubieran alcanzado al tiempo de entrada en vigor de la presente Ley el estado a que se refieren los números anteriores, solo podrán aprobarse definitivamente una vez adaptados en los términos del número siguiente.

5. No obstante lo dispuesto en los dos primeros números, los Planes Generales de Ordenación Urbana y las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal en ellos previstos deberán adaptarse a esta Ley en el plazo de dos años a contar desde su entrada en vigor. La adaptación podrá limitarse a la clasificación y, en su caso, calificación del suelo, determinación de los coeficientes de edificabilidad, aprovechamientos urbanísticos unitarios, usos globales y delimitación de áreas homogéneas, ámbitos de actuación o sectores para el desarrollo urbanístico, así como fijación de los requisitos y condiciones de dicho desarrollo. Transcurridos los dos años, el Gobierno de la Comunidad de Madrid, previo requerimiento al Ayuntamiento concediendo un nuevo e improrrogable plazo de dos meses para que adopte acuerdo de formulación del Plan General, podrá sustituir al Ayuntamiento para elaborar, tramitar y aprobar la adaptación, por cuenta de este último.

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

6. El procedimiento de adaptación de los instrumentos de planeamiento general conforme a las condiciones del apartado anterior, no requerirán de elaborar la fase de Avance establecida en el artículo 56¹.

A este respecto y por aplicación analógica² —conforme al contenido del art. 4.1 del Código Civil— y con la finalidad de salvaguardar el principio de seguridad jurídica establecido en el artículo 9.3 de la Constitución Española, se mantiene la tramitación y se resuelve el procedimiento de Avance de planeamiento en curso conforme a la legislación a tenor de la cual fueron elaborados.

En cualquier caso y como ha quedado motivado en la argumentación precedente, los procedimientos administrativos en materia de elaboración de Informes de Impacto Territorial así como sus aspectos materiales, derivados de la entrada en vigor de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre y de la Ley 9/2001, de 17 de julio³, en el presente supuesto, son semejantes y se aprecia identidad de razón.

Por lo tanto, y como cuestión preliminar derivado del régimen de derecho transitorio, el Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, con carácter previo a su aprobación inicial, deberá adaptarse al régimen jurídico establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, tras la modificación operada por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre.

Todo ello sin perjuicio de que se mantenga la tramitación y se resuelva el procedimiento de Avance de planeamiento en curso, con carácter general, conforme a la legislación a tenor de la cual fue elaborado dado que, entre otros aspectos, la aprobación de los avances de planeamiento sólo tendrá efectos administrativos internos y en las relaciones entre las Administraciones Públicas que hayan intervenido en su elaboración.

En este sentido interpretativo, se posiciona tanto el Tribunal Supremo como el Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Y ello es debido a que la finalidad del Avance es puramente interna y preparatoria del planeamiento, tal y como ha señalado la Jurisprudencia, entre otras en la STS de 19 de febrero de 1992, la STS de 27 de marzo de 1996. En particular, la STSJ de Madrid de 19 de septiembre de 2006, la STSJ de Madrid de 8 de julio de 2007 señala que:

"[...] los avances, en lo esencial, tienen como cometido trazar las líneas maestras del nuevo planeamiento para orientar su redacción sobre unas bases aceptadas de carácter principialista, luego, no puede exigirse su correspondencia con el documento de aprobación inicial, cuyo contenido, en orden a las determinaciones, es diferente, porque se trata de un proyecto de planeamiento y no de un documento de directrices. Por lo demás, las aprobaciones de los avances sólo tienen efectos administrativos internos, en orden a la preparación de la redacción (art. 115.3 del Reglamento de Planeamiento)".

Más recientemente la STSJ Madrid de 14 de enero de 2021 señala:

"Quinto. – [...] b) En segundo lugar que, como corresponde al propio concepto y fines de estos actos preparatorios los Avances carecen no ya solo de efecto normativo sino, incluso, de efectos vinculantes para la propia Administración que adopta el acuerdo aprobatorio, como se encarga de especificar el artículo 56.4 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, a cuyo tenor " La aprobación de los Avances de planeamiento sólo tendrá efectos administrativos internos y en las relaciones entre las Administraciones públicas que hayan intervenido en su elaboración". Como expone la STS de 19 de diciembre de 2016 (casación 576/2016), reproduciendo argumentación vertida en la previa STS de 27 de marzo de 1996 (rec. 5688/1991), con referencia a las similares previsiones que, en cuanto a los efectos de esta clase de actos preparatorios, se contienen en la normativa estatal, " (...) no cabe duda que es un acto de puro trámite, que sólo sirve para ilustrar la voluntad administrativa del órgano urbanístico, y que puede plasmarse más tarde (o no plasmarse) en instrumentos de

¹ El artículo cinco de la Ley 11/2022, de 22 de diciembre, introduce un nuevo apartado 6 en la disposición transitoria tercera de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

² No existe un régimen transitorio específico para el presente caso que nos ocupa.

³ En su redacción anterior a la entrada en vigor de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre.

planeamiento que, llegados a su trámite definitivo, podrán, ahora sí, ser impugnados por los interesados. Así lo tiene reconocido la jurisprudencia de esta Sala, de la que es una muestra la sentencia de 19 de febrero de 1992 a cuyo tenor "la finalidad de los avances es puramente interna y preparatoria del planeamiento, y a diferencia de los planes no tiene carácter normativo, pudiendo el Ayuntamiento recoger el contenido del avance, en todo o en parte, o bien modificarlo" como, para los Planes Generales, previene el artículo 57.a) de la Ley 9/2001".

Por otra parte, para la determinación de la clasificación del suelo se estará a lo establecido en los artículos 13, 14, 15 y 16 de la Ley 9/2001, de 17 de julio. En cuanto al contenido específico y documentación de un Plan General, se estará a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

Las determinaciones mínimas contenidas en un Avance han de corresponder a las "determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística" definidas en los artículos 35, 36, 37, 38 y 39 y siguientes de la misma Ley, ya que son las que "definen el modelo de ocupación, utilización y preservación del suelo objeto del planeamiento general, así como los elementos fundamentales de la estructura urbana y territorial y de su desarrollo futuro", tal y como se definen en los artículos 36, 37, 38, 39 y 40.

Los expedientes de planeamiento general deben contener los documentos que exige el artículo 43 de la Ley 9/2001, de 17 de julio. Todo ello, sin perjuicio del conjunto de documentos y determinaciones que sean exigibles por la legislación sectorial susceptible de aplicación.

El Plan General, por otra parte, ha de asegurar "en el medio urbano la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y usos restantes... que permita un desarrollo armónico efectivo de las dimensiones de la vida humana relativa a la residencia, el trabajo, la educación, la cultura, la sanidad, el bienestar social, el ocio y el deporte" (artículo 3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio), sobre todo lo relacionado con el propio entorno comarcal, lo cual requiere de unas determinaciones estructurantes a nivel numérico y gráfico adecuados que lo justifiquen.

Para las redes públicas, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 36 de la citada Ley, que señala "las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que se relacionan entre sí con la finalidad de dar un servicio integral", procediendo a determinar los distintos sistemas y los estándares dimensionales mínimos exigibles y que han de detallarse en el planeamiento con carácter estructurante. Así mismo y de acuerdo con la modificación introducida por la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público, en su artículo 12 que suprime el apartado 3 del artículo 91 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, no existe ya una determinación dimensional para los suelos de redes supramunicipales.

El documento de Avance, por otra parte, debe incluir, tal y como se señala en el artículo 22.4 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, "un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."

En cuanto al documento de alcance del estudio ambiental estratégico, se formula con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes, siendo de aplicación la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas y 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 Madrid⁴.

Por otra parte, para la redacción de este informe se ha tenido en cuenta la documentación presentada en esta Consejería con fecha de 09/09/2002, 12/09/2022 y 14/09/2022 y números de

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

⁴ En aplicación del régimen transitorio establecido en la Ley 11/2022, de 2 de mayo, de modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, la autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: [REDACTED]

registro de entrada 10/620308.9/22; 10/620361.9/22; 10/624654.9/22; 10/624741.9/22; 10/624757.9/22 y 10/633558.9/22, que deben contener la documentación sometida a información pública y que ha de exponer un resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de situación, y alcance de dicha alteración.

Dicha documentación se ha de corresponder con la que exige "la presente Ley para la aprobación inicial de cada clase de instrumento urbanístico"⁵ (artículo 10 de la Ley 3/2007, de 26 de julio, de medidas urgentes de modernización del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Madrid). Junto con esta documentación, se ha tenido en cuenta la información y documentación reproducida en el sistema de información urbanística de la Consejería GDUR - Gestión Documental de Urbanismo.

ANTECEDENTES:

Con fecha 29 de julio de 2022, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid acordó someter a información pública el documento de Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid. La publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, se hizo con fecha de miércoles 17 de agosto de 2022 (B.O.C.M. Núm. 195), con lo que se inicia el trámite de información pública establecido en el artículo 56 punto 3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y el artículo 21 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Con fecha 9 de septiembre de 2022 y número de registro 10/620308.9/22, el Excmo. Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid solicita la emisión de informe de impacto territorial e informe previo de análisis ambiental (documento de alcance ambiental estratégico), de conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley, 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. En esa misma fecha y con número de registro 10/620361.9/22, se realiza una aportación de información a la solicitud anteriormente reseñada.

Posteriormente, con números de registro 10/624654.9/22, 10/624741.9/22 y 10/624757.9/22 y fecha de 12 de septiembre de 2022, el Excmo. Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid realiza aportaciones a la documentación presentada. Finalmente, con fecha 14 de septiembre de 2022 y número de registro 10/633558.9/22, se recibe la última documentación adicional por parte del Ayuntamiento.

La Dirección General de Urbanismo, como órgano sustantivo y tras analizar el expediente, comprueba que la documentación aportada cumple con los requisitos señalados en el punto 2 del artículo 56 mencionado, 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.

Igualmente se comprueba que con fecha 17 de agosto de 2022 (B.O.C.M. Núm. 214), se publica en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local por el que se acordó someter hasta fecha de 28 de octubre de 2022, a información pública el documento de Avance, de modo que, en el momento de la solicitud, no se había formalizado dicho plazo de información pública.

Con fecha de 20 de septiembre de 2022 y número de registro de salida, 10/652316.9/22, la Dirección General de Urbanismo solicita al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid que, tras la finalización del periodo de información pública, remita certificado y sugerencias recibidas. Dicha documentación es aportada por el Ayuntamiento con fecha 17 de enero de 2023, y número de registro 10/049221.9/23.

Con número de registro 10/652362.9/22 y fecha 20 de septiembre de 2022, la Dirección General de Urbanismo, remite a la entonces Dirección General de General de Descarbonización y Transición

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

⁵ Ver art. 56 LSCM, en redacción dada por la Ley 3/2007, de 26 de julio.

Empleada y firmada por: DE LA ROSA VAZQUEZ ISABEL
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: [REDACTED]

Energética (actual Dirección General de Transición Energética y Economía Circular), la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid.

Con fecha 29 de septiembre de 2022 y número de registro 10/105554.5/22, la entonces Dirección General de Descarbonización y Transición Energética comunica, tanto al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid como a la Dirección General de Urbanismo, que con fecha 20 de septiembre de 2022 se inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Avance de la Revisión del Plan General de Las Rozas de Madrid. 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 y la solicitud de informes que se han estimado fundamentales para la elaboración del documento de alcance.

Con número 10/049221.9/23 y fecha de registro de entrada en esta Consejería de 17 de enero de 2023, se recibe del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid certificado del resultado del trámite de información pública, así como los archivos con los escritos de sugerencias presentados.

Con número de registro 30/172147.9/23 y fecha de 24 de noviembre de 2023, la actual Dirección General de Transición Energética y Economía Circular emite el correspondiente documento de alcance del estudio ambiental estratégico/informe previo de análisis ambiental del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y según lo establecido en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Por otra parte, y como antecedentes, el informe previo de análisis ambiental/documento de alcance del estudio ambiental estratégico, indica diferentes informes emitidos sobre documentos relativos al PGOU de Las Rozas de Madrid:

- *"Informe previo de análisis ambiental del Avance de 2004 (SIA 04/060):*

Con fecha de 16 de marzo de 2005 y con referencia de salida en el Registro General nº 10/070492.4/05 fue emitido por la entonces Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental el informe previo de análisis ambiental del Avance del Plan General de Ordenación Urbana.

- *Informe definitivo de análisis ambiental previo a la Aprobación Provisional 2007 (SIA 07/186):*

En fecha 07 de septiembre de 2007, el Ayuntamiento remite el documento a la Dirección General de Evaluación Ambiental para la preceptiva emisión del informe definitivo de análisis ambiental, de manera previa a su aprobación provisional. El documento es devuelto al Ayuntamiento con fecha 25 de septiembre de 2007 por no ajustarse al contenido mínimo establecido en la ley para su informe.

- *Informe definitivo de análisis ambiental previo a la Aprobación Provisional 2007 (SIA 07/204):*

En fecha 06 de noviembre de 2007, el Ayuntamiento remite el documento a la Dirección General de Evaluación Ambiental para la preceptiva emisión del informe definitivo de análisis ambiental, previo a su aprobación provisional.

Con fecha de informe de 10 de julio de 2008 y con referencia de salida en el Registro General nº 10/075958.4/08 fue emitido por la Dirección General Evaluación Ambiental el informe definitivo de análisis ambiental del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Las Rozas de Madrid.

- *Informe posterior al Definitivo de Análisis Ambiental 2009 (SIA 09/011):*

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024-02-15 08:39

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

mediante el siguiente código seguro de verificación: [REDACTED]

Con fecha de 23 de enero de 2009 y referencia de entrada en el Registro General nº 10/030175.9/09, a requerimiento de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, fue presentado en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, los documentos denominados "Comprobación del cumplimiento de condiciones señaladas en el Informe Definitivo Ambiental" y "Documento de contestación al Informe Definitivo de Análisis Ambiental" del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, solicitando informe.

Con fecha 10 de junio de 2009 se emite por parte de la Dirección General de Evaluación Ambiental Informe posterior al Definitivo de Análisis Ambiental.

- Informe posterior al Definitivo tras la aprobación provisional de 2010 del Plan General (SIA 09/011):

Con fecha 17 de marzo de 2010 el Ayuntamiento de las Rozas de Madrid notifica la aprobación provisional del Plan General y notificación a los distintos organismos afectados. Con fecha 26 de julio de 2010 se remite por parte del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid un ejemplar del documento Revisión - adaptación del PGOU.

Con fecha 20 de diciembre de 2010 y con referencia de salida en el Registro General nº 10/531791.9/10 fue emitido por la entonces Dirección General Evaluación Ambiental informe, de manera complementaria al informe definitivo de análisis ambiental de 2008, sobre la nueva documentación recibida del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Las Rozas de Madrid."

Con respecto a los antecedentes e informes reseñados anteriormente, el Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid objeto de este informe, presenta los siguientes cambios, tal y como se indican en la página 27 del documento de alcance del estudio ambiental estratégico/informe previo de análisis ambiental:

- ✓ "El sector SUR S1 planteado ahora incorpora los terrenos de los sectores S1 La Retorna, S2 Fuente del Cura, S5 La Chopera del plan de 2008; ampliando unos 90.000 m² pero en la propuesta sobre la que hizo el informe definitivo de análisis ambiental eran un total de 2.929 viviendas entre estos 3 sectores y ahora proponen 4.556 (1.627 viviendas, un incremento del 56%).
- ✓ El sector SUR S2 La Cervera se corresponde casi con la totalidad de los sectores S3 Cervera I y S4 Cervera II de la anterior propuesta. (116.373 m² menos que lo propuesto entre los dos sectores anteriores). Por otro lado, los dos sectores de la Cervera incluían un total de 2.771 viviendas mientras que la unión de ambos actualmente propone 4.026 viviendas (incremento de 1.255 viviendas, un 45% respecto a la propuesta anterior).
- ✓ El nuevo sector SUR S3 se corresponde con terrenos propuestos como Suelos urbanizables no sectorizado en la anterior propuesta. Por tanto, el incremento es de 930 viviendas.
- ✓ El nuevo plan general propone un incremento del 66% de viviendas respecto a lo propuesto en el anterior documento."

INFORME:

0.- Encuadre territorial y estructura urbana.

El municipio de Las Rozas de Madrid se sitúa, al noroeste del Área Metropolitana de Madrid, a unos 20 kilómetros aproximadamente de Madrid. Su término municipal linda con los de Majadahonda por el sur, Villanueva del Pardillo y Galapagar por el oeste, Torrejón de Ardoz por el norte y Madrid por el este.

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

Con una extensión de 58,35 Km², el término municipal presenta una altitud media de unos 718 m s. n. m. y se estructura fisiográficamente dentro de la cuenca sedimentaria del Tajo, a excepción del extremo noroccidental del término municipal (al norte de las urbanizaciones de Molino de la Hoz y de Villas del Golf) y a partir de los 730 m s.n.m., que queda incluida dentro de la rampa granítica que se eleva hacia la Sierra.

Así, el paisaje del municipio queda determinado por una estructura topográfica bastante llana en la mayor parte del término municipal, en el que se localiza la trama urbana y toda la zona situada entre la autovía A-6 y la valla del monte de El Pardo, a lo largo del límite municipal con Madrid. Mientras, en el área de rampa, mucho más quebrada desde el punto de vista topográfico, se asienta una relevante mancha arbórea y arbustiva.

Esta estructura topográfica ha condicionado los usos y modos del manejo tradicional del suelo, de forma que, en las zonas no urbanizadas más llanas de la parte oriental y suroccidental del término municipal, tradicionalmente se han desarrollado cultivos de cereal entre las que se salpican zonas con suelos más improductivos y con mayor dificultad para su uso agrícola. En éstos últimos se desarrollan zonas de matorral y pastizal en las que se integran diversas manchas encinar y coscojar. Por el contrario, y como se ha comentado anteriormente, las áreas más quebradas de la rampa granítica, desarrollan zonas más densas de encinar.

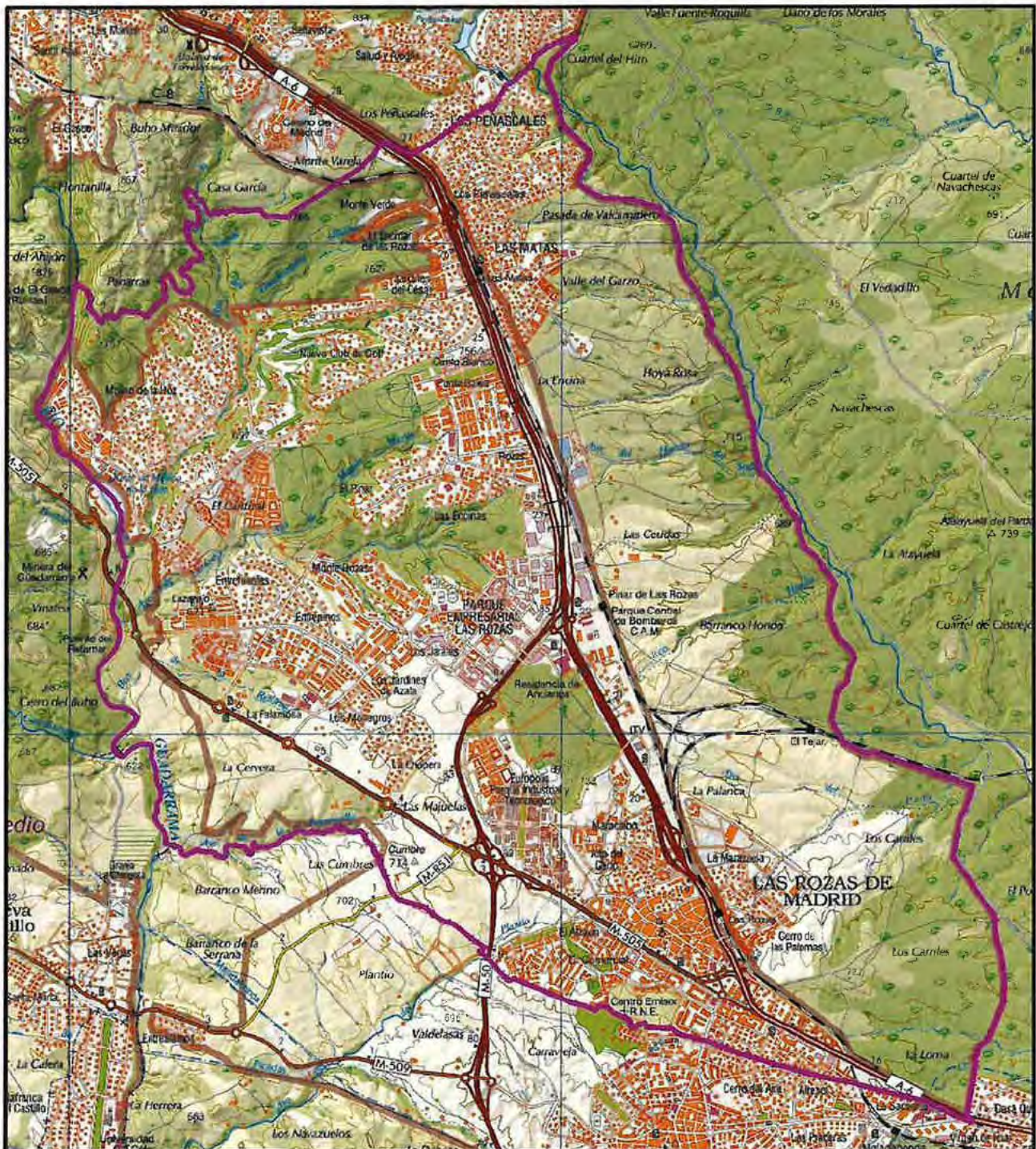
En cuanto a la red hidrográfica, el elemento más reseñable es el río Guadarrama que discurre a lo largo del límite municipal más occidental y en contacto con los límites con Galapagar y Villanueva del Pardillo.

Junto al curso del río Guadarrama se localizan diversos arroyos como el de El Plantío, de El Pardo, de la Fuentecilla, del Huerto del Soda, de Miguel Martín, de la Torre y de Trofa en su extremo más septentrional. Además, discurren los barrancos de la Retorna y Hondo que descargan, respectivamente, en el río Guadarrama y en el Manzanares.

En cuanto a las infraestructuras viarias, el municipio se encuentra afectado por numerosas autovías y carreteras, siendo la autovía A-6 que discurre en dirección sur-norte, la que divide el término municipal. La M-50 penetra desde el municipio de Majadahonda y entronca con la A-6 a la altura del Parque Empresarial de Las Rozas.

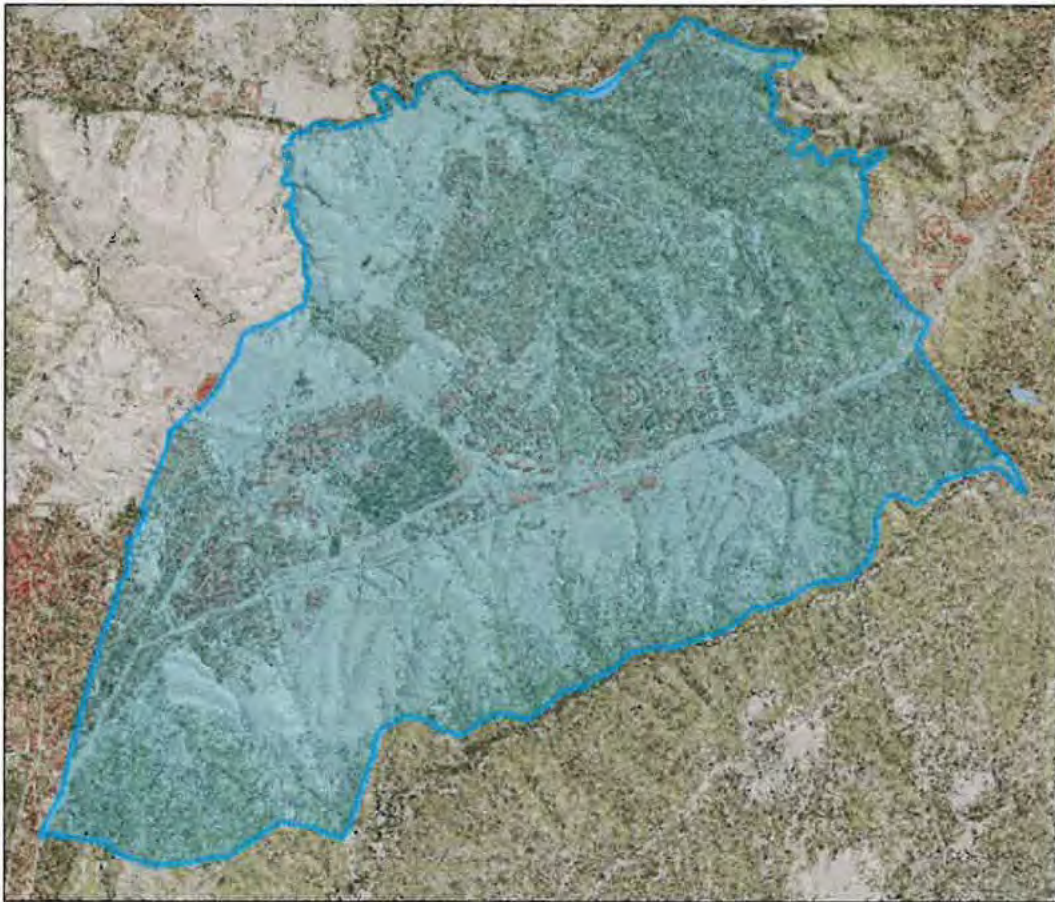
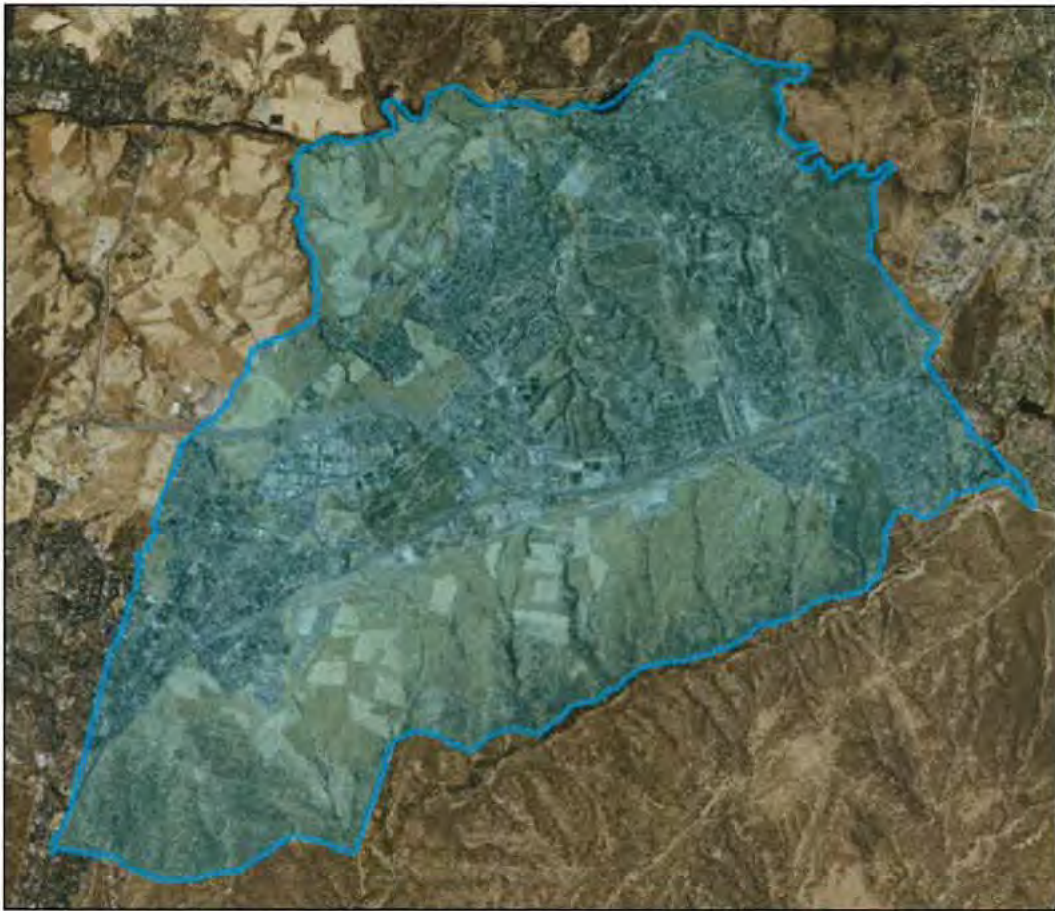
Además de estas vías rápidas, a través del término municipal discurre la M-505 que también se encuentra desdoblada a lo largo del municipio, y la M-851 que discurre hacia la M-509 ya en el municipio de Majadahonda.

Con respecto a las líneas ferroviarias, a lo largo del término municipal de Las Rozas de Madrid discurren las líneas de cercanías C-3, C-8 y C-10. Todas ellas en la parte más oriental del municipio, entre la autovía A-6 y la valla del monte de El Pardo.



Término municipal de Las Rozas de Madrid sobre base topográfica 1:50.000.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Visor CartoMadrid.
IDEM Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad de Madrid.



Término municipal de Las Rozas de Madrid sobre ortofotografía de 2022 y sobre Mapa Lidar que muestra las elevaciones del terreno, zonas urbanas e infraestructuras.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Visor SII y del Visor CartoMadrid. IDEM Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad de Madrid.

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: [REDACTED]

En cuanto a la estructura urbana, el municipio se estructura en tres núcleos y un eje, el corredor urbano de la N-VI, en cuyos extremos se ubican los dos primeros núcleos, mientras que, en sus márgenes, se localizan diversos desarrollos urbanos.

- Núcleos al sur: El antiguo casco rural de Las Rozas de Madrid, sus ensanches y sus urbanizaciones colindantes (El Abajón, Peñalara, Marazuela, Eurohogar, Maracaibo, etc.).
- Núcleos al norte: El núcleo de Las Matas y urbanizaciones próximas (El Encinar, Buenos Aires, Jardines del César, etc.).
- Núcleos al oeste: Monte Rozas, de reciente creación, formado por las nuevas promociones de vivienda unifamiliar intensiva (chalets en hilera) de Monte Alto, El Cantón, El Zoco, etc., a estas se añaden urbanizaciones con parcelas de mayor tamaño como Parque Martas, Monte Rozas, etc.

0.1.- Espacios protegidos y afecciones sectoriales y ambientales.

A pesar de que buena parte del paisaje del término municipal de Las Rozas de Madrid se encuentra altamente antropizado, tanto la parte más oriental del término municipal como la vega del río Guadarrama, incorpora elementos de notable interés ambiental. Por esta razón, el desarrollo urbano del municipio se encuentra afectado por las siguientes protecciones sectoriales:

➤ **Espacios Naturales Protegidos.**

En el término municipal de Las Rozas de Madrid se localizan los siguientes Espacios Naturales Protegidos:

| Espacio Natural Protegido | Norma de declaración | Superficie en la Comunidad de Madrid (ha) | Instrumentos de planificación y gestión |
|---|----------------------------|---|--|
| Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares | Ley 1/1985, de 23 de enero | 42.583 | PRUG: Plan Rector de Uso y Gestión |
| Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno | Ley 20/1999, de 3 de mayo | 22.650 | PORN: Plan de Ordenación de los Recursos Naturales |

Fuente: Memoria de Información del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

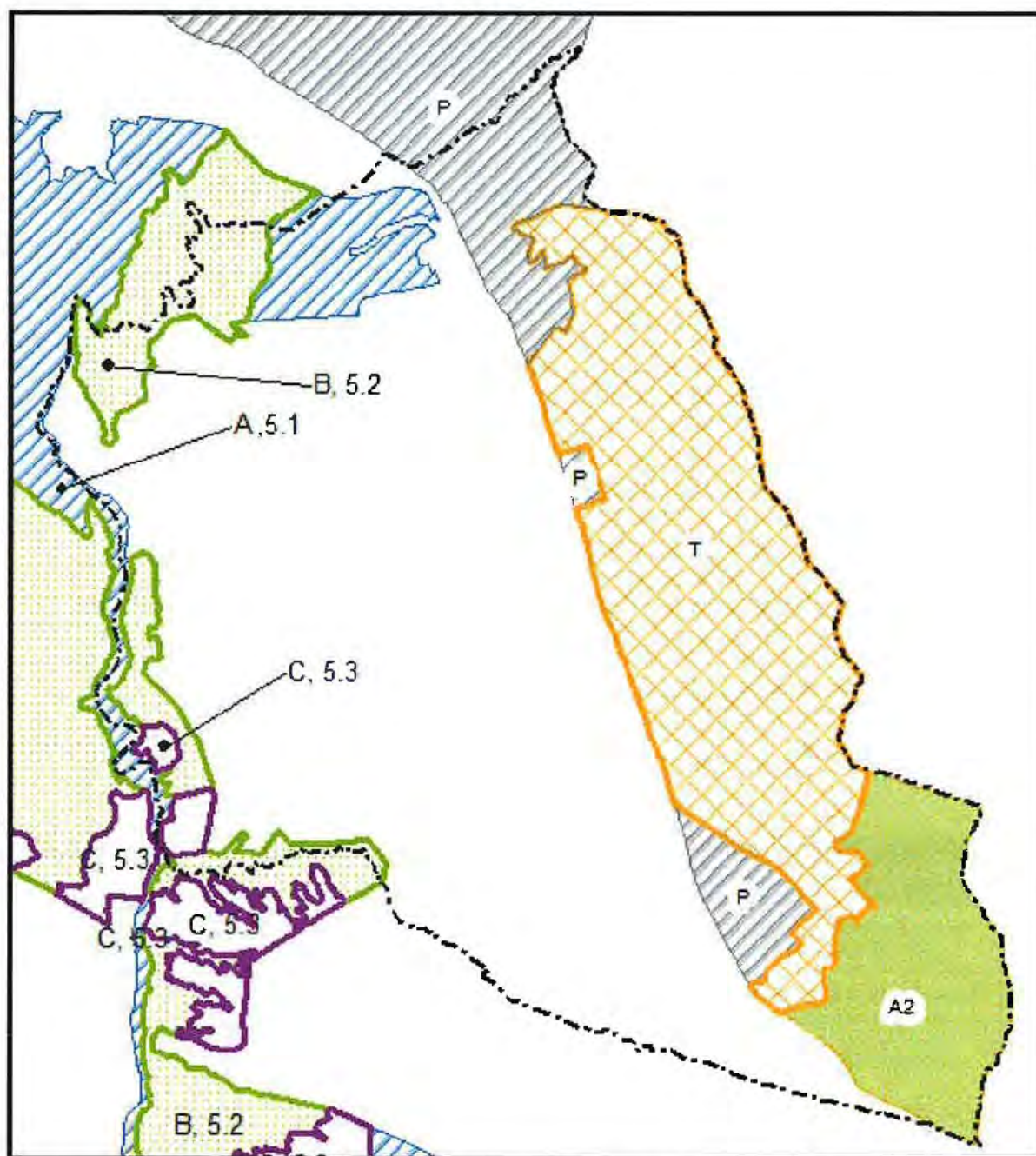
- Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (PRCAM), aprobado por Ley 1/1985, de 23 de enero, y con Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, aprobado por la Orden de 28 de mayo de 1987 y revisado por la Orden de 20 de octubre de 1995.

En el término municipal de Las Rozas de Madrid, se establece la siguiente zonificación:

- Reserva Natural Educativa (Zona A2).
- Área de Transición (Zona T).
- Área a ordenar por Planeamiento Urbanístico (Zona P).
- Parque Regional de Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, aprobado por Ley 20/1999, de 3 de mayo, modificada por Ley 4/2001, de 28 de junio, y con Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, aprobado por Decreto 26/1999, de 11 de febrero.

En el término municipal de Las Rozas de Madrid, se establece la siguiente zonificación:

- Zona de Máxima Protección (Zona A).
- Zona de Protección y Mejora (Zona B).
- Zona de Mantenimiento de la Actividad (Zona C).



Zonificación de los Parques Regionales según sus instrumentos de gestión.

Fte. Informe Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal – Área de Análisis Técnico y Planificación.

➤ Red Natura 2000.

En el término municipal de Las Rozas de Madrid se localizan los siguientes espacios de la Red Natura 2000:

- ZEC Cuenca del río Manzanares (ES3110004), declarada por Decreto 102/2014, de 3 de septiembre (anteriormente designada como Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de 15 de enero de 1998) e incluida en la lista inicial de LIC de la región biogeográfica mediterránea. Su superficie queda integrada dentro del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.
- ZEC Cuenca del río Guadarrama (ES3110005), declarada por Decreto 105/2014, de 3 de septiembre (anteriormente designada como Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de 15 de enero de 1998) e incluida en la lista inicial de LIC de la región biogeográfica mediterránea. Su superficie queda integrada dentro del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.

- **Hábitats de Interés Comunitario (HIC)**, incluidos en el Anexo de la Directiva Hábitats 92/43/CEE y en el Anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

| Código | Denominación | Habitat Prioritario |
|--------|---|---------------------|
| 5330 | Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos | NO |
| 6220 | Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del <i>Thero-Brachypodietea</i> | SI |
| 6310 | Dehesas perennifolias de <i>Quercus spp.</i> | NO |
| 6420 | Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del <i>Molinion-Holoschoenion</i> | NO |
| 91B0 | Fresnedas termifilas de <i>Fraxinus angustifolia</i> | NO |
| 92A0 | Bosques de galería de <i>Salix alba</i> y <i>Populus alba</i> | NO |
| 9340 | Encinares de <i>Quercus ilex</i> y <i>Quercus rotundifolia</i> | NO |

Fte. Memoria de Información del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

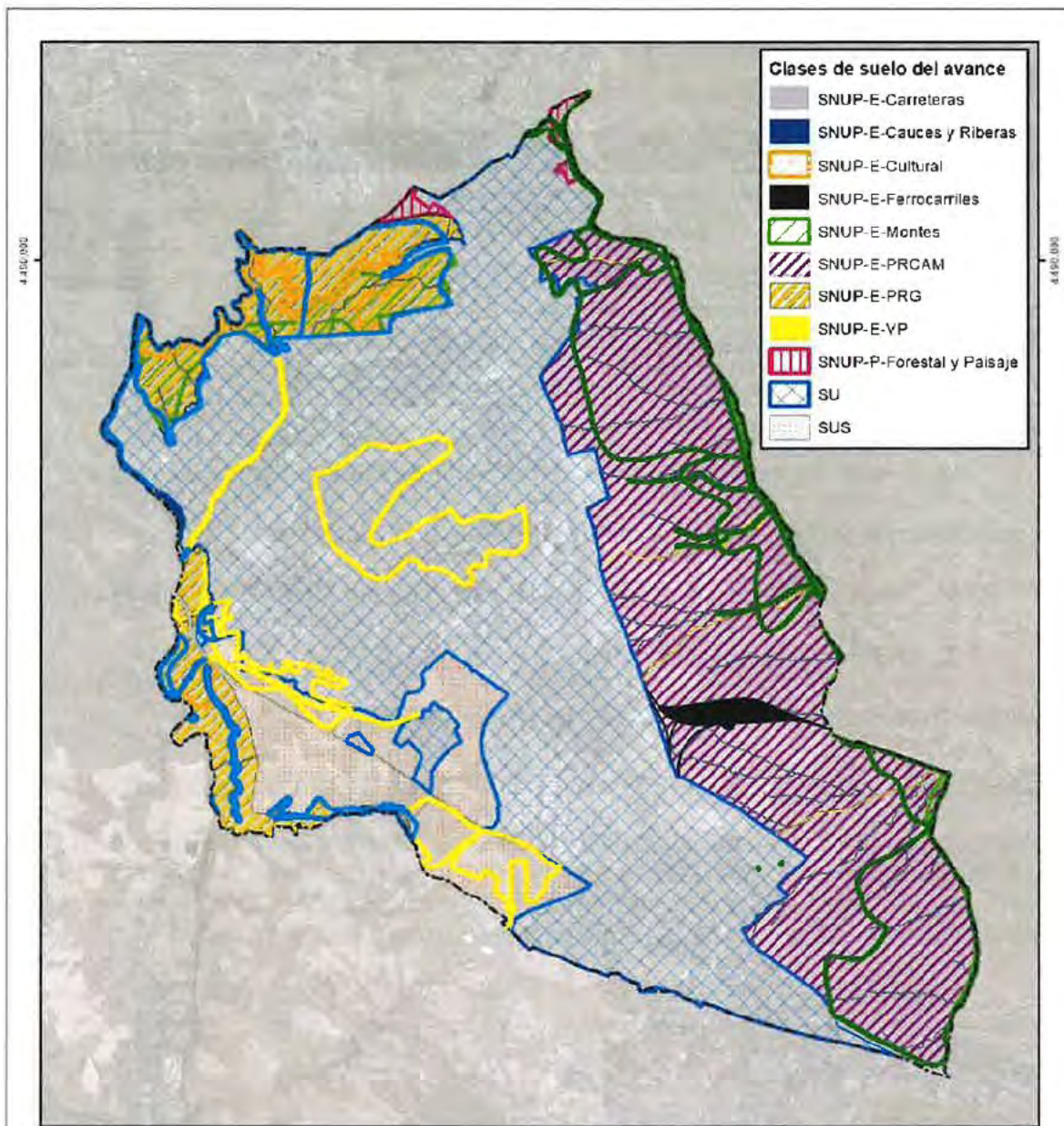
Los que presentan mayor superficie dentro del término municipal son:

- 6220, Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*.
- 6310, Dehesas perennifolias de *Quercus spp.*

➤ **Espacios Protegidos por Instrumentos Internacionales.**

- Reserva de la Biosfera Cuencas altas de los ríos Manzanares, Lozoya y Guadarrama.

Fue designada inicialmente por la UNESCO como “Reserva de la Biosfera de la Cuenca Alta del río Manzanares” el 9 de noviembre de 1992 y posteriormente ampliada el 19 de junio de 2019, a petición de la Comunidad de Madrid, y pasó a denominarse “Reserva de la Biosfera de las Cuencas Altas de los Ríos Manzanares, Lozoya y Guadarrama”.



Leyenda

Hábitats de interés comunitario. Directiva 92/43/CEE (2005)

- HICs ZEC Cuenca del río Guadarrama
- HICs Cuenca del río Manzanares
- HICs fuera de Red Natura 2000

**772/22 PLAN220092
LAS ROZAS DE MADRID
MAPA DE HICs**

0 400 800 1.200
metros

N
Julio 2023

Situación

Localización

**Hábitats de Interés Comunitario sobre la clase de suelo
del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.**

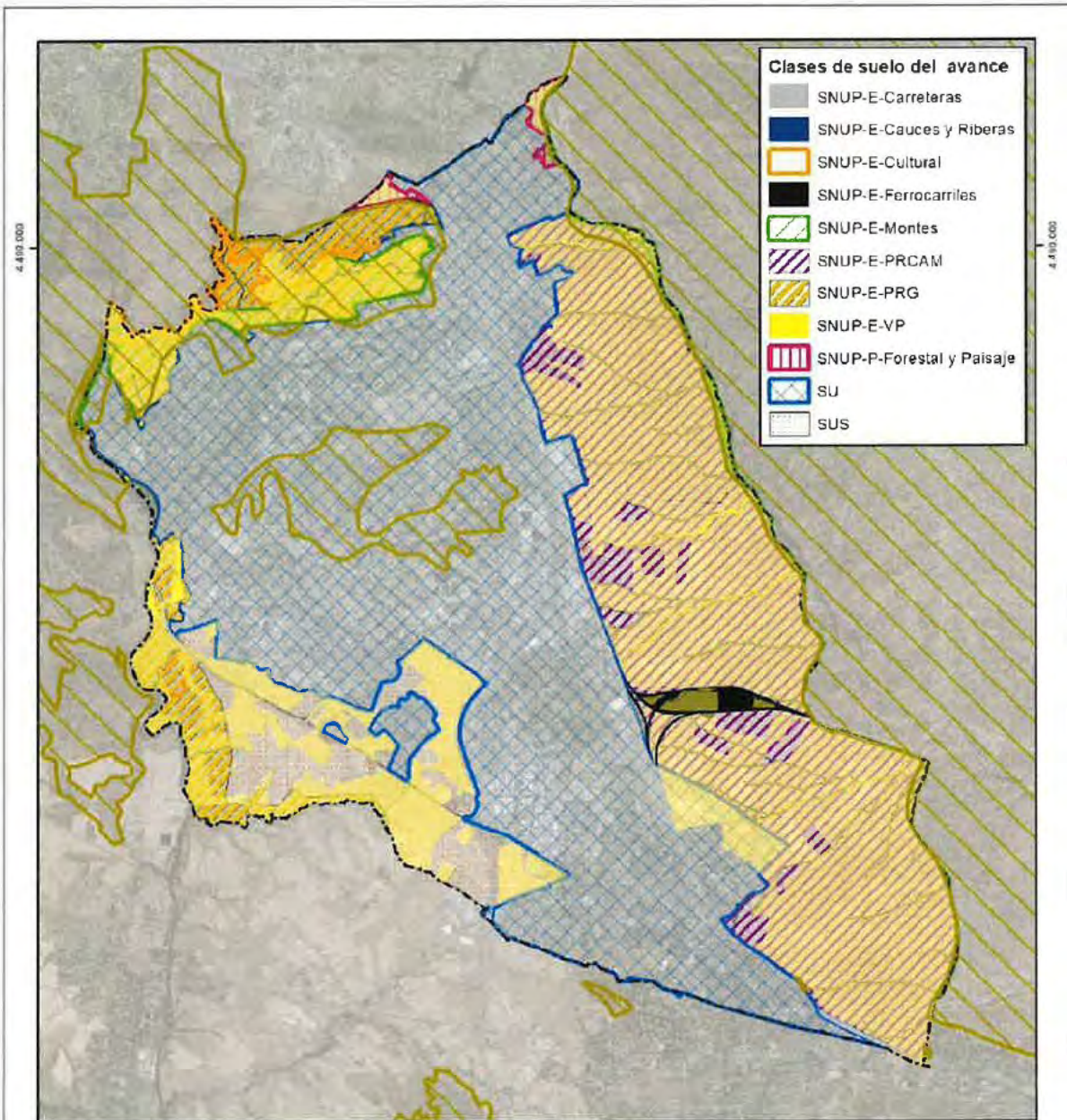
Fte. Informe Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal – Área de Análisis Técnico y Planificación.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: [REDACTED]

MOD. 41. UNE A-4



Leyenda

- Terreno Forestal
- Montes preservados según el anexo cartográfico de la Ley 16/1995

**772/22 PLAN220092
LAS ROZAS DE MADRID
MAPA DE TERRENO FORESTAL**

0 332 663 1.326
Metros

N
Julio 2023

Situación

Localización

Montes Preservados y terreno forestal sobre la clase de suelo del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.
Fuente: Informe Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal – Área de Análisis Técnico y Planificación.

➤ **Áreas de Importancia para las Aves y la Biodiversidad en España (IBA – “Important Bird Areas”).**

Zonas designadas por SEO/BirLife en función de la presencia regular de una parte significativa de la población de una o varias aves consideradas como prioritarias por la Directiva Hábitat. En el término municipal de las Rozas de Madrid, se encuentran dos IBAs:

- El Escorial - San Martín de Valdeigleisas.
- El Pardo - Viñuelas.

➤ **Montes sometidos a Régimen Especial.**

La Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, comprende el marco jurídico para los terrenos forestales de la Comunidad de Madrid, de modo que los montes pueden estar sujetos a régimen especial o general, siendo los de régimen especial los de Utilidad Pública, Protectores, Protegidos y Preservados, mientras que el resto de montes se consideran sometidos al régimen general.

• **Montes Preservados.**

Según el Anexo cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, existen varias manchas de montes preservados en el municipio de Las Rozas de Madrid del denominado como Tipo 1: Masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebro, sabinar, coscojar y quejigal.

Por otra parte, se incluye otro terreno forestal en régimen general, entre los que se encuentran los denominados:

- Valle del Garzo, en el paraje del mismo nombre, bien patrimonial de la Comunidad de Madrid.
- Monte Paris, de propiedad y gestión privada, ubicado en los parajes Cerro del Portillo, Cerro Mocho y La Loma.

➤ **Vías Pecuarias.**

Protegidas por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías de Pecuarias de la Comunidad de Madrid, en el municipio de Las Rozas de Madrid quedan descritas, según la Memoria de Información del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid, las siguientes:

- **2812701 - Cordel de Valladolid.** *Procede del término municipal de Majadahonda incluyendo la carretera que conduce a dicho municipio. Cruza la carretera de Madrid a El Escorial y llega a la N-VI por el denominado nudo de Las Rozas de Madrid, que intercepta totalmente el paso de la vía pecuaria. Tiene una anchura de 37 metros y una longitud aproximada, dentro del término municipal, de unos 10 Km. Esta vía constituía la arteria principal del tránsito ganadero del término municipal y, desde la ampliación de calzada de la N-VI quedó absorbida por lo que la circulación de ganado por ella quedó anulada totalmente. Por este motivo esta vía está declarada como innecesaria.*
- **2812702 - Abrevadero del río Guadarrama.** *Tiene su origen en la carretera de Madrid a El Escorial, junto al Puente del Retamar y sube por la margen izquierda del río que sirve como límite de la vía pecuaria por ese lado. La anchura de esta vía no está descrita.*
- **2812703 - Colada de la Pasada del Cantizal.** *Comienza en el Abrevadero del Río Guadarrama y subiendo por el arroyo del Cazarejo tiene un paraje y recoge el arroyo de Viña Tapiada llegando hasta la entrada de la Dehesa de los Barrancos. Tiene una anchura variable.*

- 2812704 - Colada de la Pasada de Valcaminero. Tiene comienzo en el Cordel de Valladolid y, con dirección este, sigue su recorrido paralelamente al arroyo del mismo nombre hasta llegar al Monte de El Pardo. La anchura de la vía es variable. Los antecedentes de esta vía indican que su arranque del Cordel de Valladolid estaba por encima de la Matas Altas, antes de llegar a la Vereda que hacía atajo con la Dehesa de los Barrancos, pero la construcción del ferrocarril del Norte dejó cortado el comienzo de esta pasada y se trasladó su enlace con el Cordel de Valladolid hacia el sur, paralelamente a la vía férrea hasta encontrar el paso a nivel de Las Matas.
- 2812705 - Colada de la Pasada de Las Zahúrdas o de las Ceudas. Esta vía sale también del Cordel de Valladolid, con dirección este por el paraje de El Arbujal y, después de cruzar el ferrocarril, continúa por el camino de Las Ceudas y el valle y barranco del mismo nombre hasta llegar al Monte de El Pardo. Su anchura es variable.
- 2812706 - Colada de la Pasada de Barranco Hondo. Comienza en el Cordel de Valladolid, entre los parajes de Paso Gitano y la Patatera y, con dirección este, cruza el ferrocarril del Norte y continúa por el arroyo que da nombre a esta Colada para, posteriormente, cruzar el ferrocarril de Madrid-Burgos y seguir entre las barreras del Barranco Hondo hasta llegar al Monte de El Pardo, entre los parajes de El Quemadillo y La Cárcava. La anchura de esta vía también es variable.
- 2812707 - Colada de la Pasada del Tomillarón. Conocida también con el nombre de Pasada de las Eras del Monte, tiene su comienzo en el Cordel de Valladolid, cruzando el ferrocarril por el paso a nivel de Las Rozas de Madrid. Toma en su primer tramo el eje del camino de El Pardo, entre los parajes de Cerro Arenalón y La Estación, para continuar por el arroyo del Tomillarón, dejando por la izquierda el Barranco Pipiliche, la vereda de Castrejón o Camino de El Pardo y los pasos de La Pasada y Los Carriles, hasta llegar al Monte de El Pardo. La anchura de la vía es variable.
- 2812708 - Colada de Valdeastillas. Sale también del Cordel de Valladolid, con dirección oeste. Arranca en la esquina alta de La Dehesa y tiene como límite izquierdo la citada Dehesa, llevando en su interior el camino del Cortafuegos. Por la derecha deja los pasos de La Carrascosa y Alto de los Enebrós y, poco antes de encontrarse con el Canal del Guadarrama tuerce por el camino de Valdeastillas siguiendo el límite de La Dehesa. En este punto se desprende de frente la Pasada de la Puentequilla y la vía continúa por la cuesta de Mataborriscos para cruzar el citado canal, para seguir la dirección al arroyo o barranco de Valdeastillas, llegando por último a la divisoria del término municipal de Majadahonda. La anchura de la vía es variable.
- 2812709 - Colada de la Pasada de la Puentequilla. Se desprende de la Colada de Valdeastillas, en el Alto de los Enebrós y Susaña, y toma en su interior el arroyo de la Puentequilla. Después de cruzar el Canal de Guadarrama sigue barranco abajo hasta tomar la divisoria del término de Majadahonda y llegar hasta el río Guadarrama, donde termina su recorrido. Esta vía, como todas las anteriores excepto el Cordel de Valladolid, tiene anchuras variables.



Vías pecuarias del término municipal de Las Rozas de Madrid.

Fuente: Memoria de Información del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

➤ **Zonas de Dominio Público, Servidumbre y Policía.**

Tal y como se ha reseñado anteriormente, a través del término municipal discurren diversos cauces, con las correspondientes zonas de dominio público, servidumbre y policía, definidas en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, y el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, y que deben aplicarse a los cauces del río Guadarrama y los diferentes arroyos tributarios que vierten en él, además de los arroyos de la vertiente del Manzanares.

➤ **Infraestructuras Supramunicipales (viarias, eléctricas, etc.).**

◦ Infraestructuras viarias.

La A-6 o autovía de La Coruña, la autovía M-50 (tercer cinturón de circunvalación de Madrid), la N-505 o carretera de El Escorial (dispone de doble calzada), y la M-851 que enlaza la M-505 con la M-509 entre Majadahonda y Villa de Vallecas.

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: [REDACTED]

Por último, otra versión señala un asentamiento visigodo en la zona denominada como Virgen del Retamar, cercana al río Guadarrama. No obstante, esta última versión no parece plausible ya que existen documentos del siglo XII en los que ya se menciona a Las Rozas de Madrid.

Sin embargo, y aun teniendo en cuenta estos precedentes, no es hasta el siglo XVI, con el establecimiento de la capital del reino de Castilla en Madrid y la construcción del Monasterio de El Escorial, cuando Las Rozas de Madrid comienza a considerarse como población estable ya que su ubicación entre éstos dos lugares y sus terrenos de labor, convirtieron el municipio en lugar de avituallamiento para la capital y el Monasterio.

Ya, en el siglo XVIII, se construyó la presa de El Gasco que tenía que servir como elemento del canal proyectado durante el reinado de Carlos III y que uniría el río Guadarrama con el Manzanares para, desde éste, conectar con el Tajo y llegar hasta Lisboa.

Por otra parte, en este mismo siglo aparece por primera vez el nombre de Matas Altas (Las Matas) en un mapa de 1755, como población ocupada con obreros que construían la carretera hacia Segovia. Este municipio siempre ha tenido una estrecha relación con el ferrocarril al ser uno de los primeros lugares en contar con estación propia (en 1861 cuando se puso en servicio la línea Madrid-Irún). Además, a principios del siglo XX la compañía RENFE construyó la primera Estación de Clasificación de España, que dio lugar a la construcción del poblado ferroviario de Las Matas, así como algunas colonias de veraneo, de las cuales aún existe alguna vivienda.

Situado en pleno frente durante la Guerra Civil, el casco tradicional fue totalmente destruido. Tras la guerra, el Ministerio de la Gobernación creó la Dirección General de Regiones Devastadas para la reconstrucción de los pueblos destruidos, de modo que se reconstruyó la iglesia de San Miguel durante los años cuarenta del pasado siglo y se levantó un barrio con nuevas viviendas. De estas viviendas queda muy poco en la actualidad debido a la expansión urbanística de la década de los noventa del siglo XX.

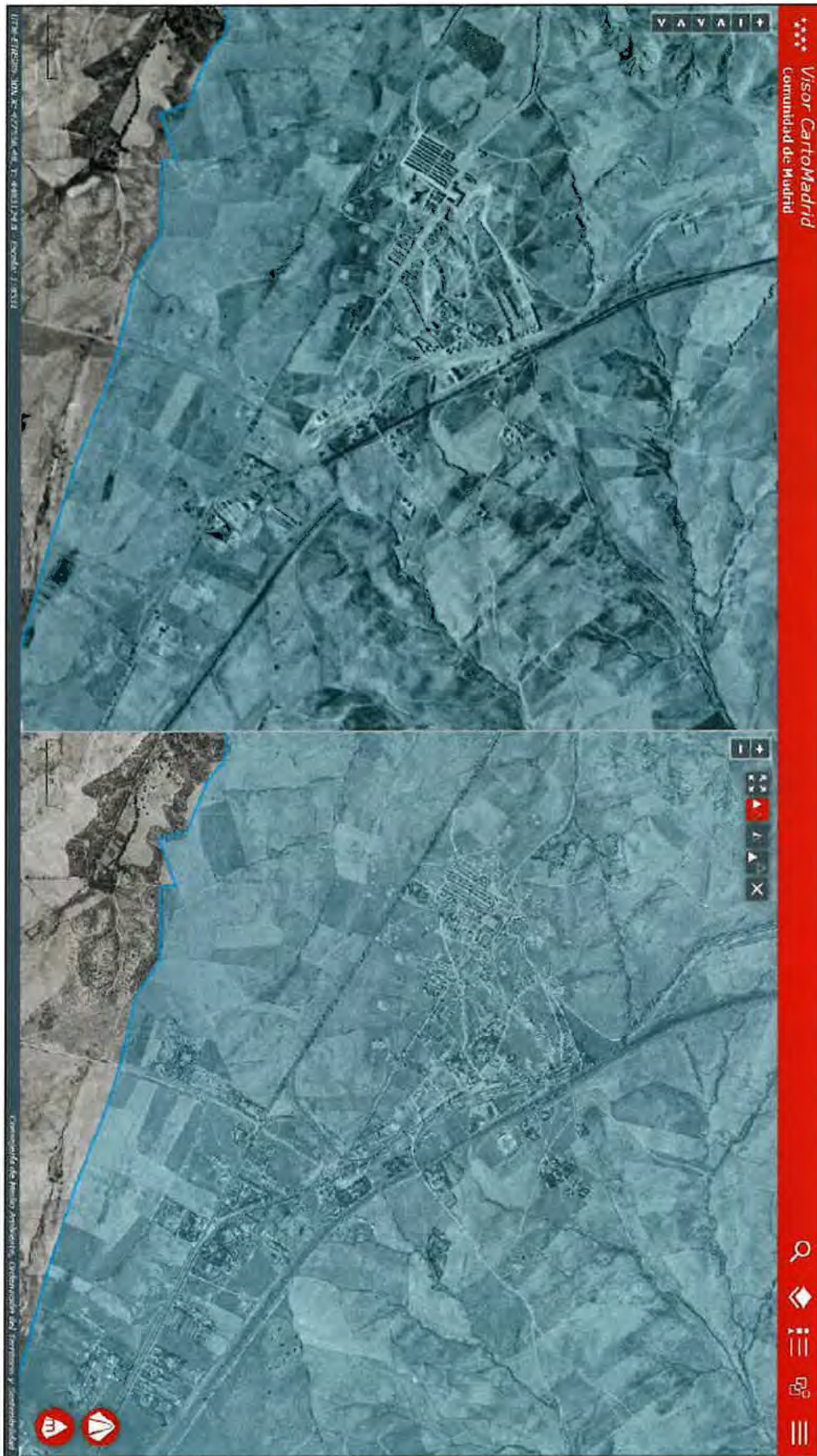
En el año 1946, en virtud de la Ley de Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores, Las Rozas de Madrid pasa a formar parte del Área Metropolitana de Madrid

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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



Comparativa histórica de las fotografías aéreas de 1946 (izquierda) y 1956 (derecha) de la zona reconstruida de Regiones Devastadas y nuevos desarrollos asociados a la N-VI.

Fuente: Elaboración propia partir de los datos de www.visor.comunidaddemadrid.org. IDEM Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad de Madrid.

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VAZQUEZ ISABEL

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

Posteriormente, en 1963 se aprueba el Plan General de Ordenación Urbana del Área Metropolitana que afecta al municipio y, para el desarrollo de este Plan, se aprueban en los años posteriores varios instrumentos de planeamiento como el Plan General de Ordenación Parcial de Las Rozas (Plan Ambrós) aprobado en 1969, el Plan de Ordenación del Casco Urbano y Primer Ensanche de Las Rozas, aprobado en 1973 y el Plan de Ordenación del Casco Urbano de Las Matas y Segundo Ensanche de Las Rozas, aprobado en 1975.

Es a partir de estos instrumentos de planeamiento cuando se constituyen y desarrollan los núcleos de Las Rozas, Las Matas, el barrio de Abajón y la zona de La Mazaruela.

Los Planes Parciales de El Club de Golf, La Chopera, Las Matas A y B y Molino de la Hoz, durante la década de los años sesenta y setenta del pasado siglo, configuraron la estructura urbana actual de Las Rozas, como un área de urbanizaciones con mayoritariamente vivienda unifamiliar y rodeadas de áreas forestales que han creado una trama urbana dispersa. Junto a estas urbanizaciones, se han desarrollado zonas terciarias en zonas intersticiales y próximas a la red viaria.

En 1988 se aprobó el Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas que, posteriormente, fue objeto de revisión en 1994 y que es el instrumento actualmente vigente.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: [REDACTED]



Comparativa histórica de las fotografías aéreas de 1975 (izquierda) y 1991 (derecha) de la zona norte y central de Las Rozas de Madrid.

Fuente: Elaboración propia partir de los datos del Visor CartoMadrid. IDEM Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad de Madrid.

COPIA ELECTRÓNICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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



Comparativa histórica de las fotografías aéreas de 1975 (izquierda) y 1991 (derecha) de la zona central y casco tradicional de Las Rozas de Madrid.

Fuente: Elaboración propia partir de los datos del Visor CartoMadrid. IDEM Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad de Madrid.

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

MOD. 41, UNE A-4

1.- Planeamiento vigente.

El planeamiento general vigente en el municipio de Las Rozas de Madrid es el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el día 1 de diciembre de 1994, y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 302, de fecha 21 de diciembre de 1994.

El PGOU vigente de 1994 revisó el planeamiento existente de 1988 para adaptarlo al refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio), según obligaba la Disposición Transitoria séptima. La Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo y su Texto Refundido (TRLS 92) modificaron sustancialmente la Ley del Suelo de 1975, de modo que la revisión de 1994 adaptó dicha normativa, y planteaba nuevo suelo urbanizable programado que, tal y como se indicaba en la memoria de la revisión, se encontraba agotado.

El Plan General del Área Metropolitana de Madrid (sobre el que se diseñó el PGOU de 1988) planteaba para el municipio de Las Rozas de Madrid una *"ciudad extensiva con grandes desarrollos de viviendas unifamiliares, formando un continuo urbano disperso dentro de una estructura coherente de carácter eminentemente residencial"*. El PGOU de 1994, *"opta por perfeccionar el modelo, introduciendo las correcciones necesarias para equilibrar Las Rozas de Madrid como ciudad residencial y centro de actividad económica y productiva relevante en el Área Metropolitana de Madrid."*

Desde 1994, la gestión y desarrollo del planeamiento vigente se ha visto condicionado por diversas circunstancias que, tal y como se indica en la Memoria de Información del Avance objeto de análisis, pueden resumirse en:

- *El Plan se elabora según las determinaciones del TRLS 92, derogado casi en su integridad por STC 61/1997 de 20 de marzo.*
- *En el BOCM nº 86, de 11 de abril de 1995 se publica la Ley 9/1995 de 28 de marzo de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, que introduce distintas novedades legislativas.*
- *El 29 de junio de 1996, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid aprobó el Documento de Bases del Plan Regional de Estrategia Territorial (PRET) elaborado por la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte. La adecuación del PGOU a las Directrices de este Documento, así como a la Ley 9/95, antes citada, justificó la suscripción de un Protocolo entre la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid en que se establecían las Bases para la Revisión del PGOU 94. Dicho Protocolo incluía tanto los principios generales, como los criterios, por los que se regiría la revisión del PGOU, señalándose, para las distintas áreas y ámbitos, usos y parámetros urbanísticos de referencia. Finalmente se acordaba la posibilidad de poder ser tramitadas, mediante Modificaciones Puntuales del Plan General y de forma previa a su Revisión, 10 actuaciones correspondientes a otros tantos sectores y unidades de ejecución.*
- *La tramitación de la casi totalidad de las modificaciones puntuales ha supuesto realmente el desarrollo efectivo del PGOU, implicando cambios en los usos del suelo (Sector V-2 "Industrial" y PR VII "Parque Empresarial", recalificados en una parte de su ámbito al uso residencial) así como en el número de unidades de vivienda inicialmente previstas.*
- *En relación con el Programa de Actuación, Áreas de Reparto en el Suelo Urbano y Urbanizable y Aprovechamientos tipo, introdujo importantes criterios la Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, de nivel Estatal, precedente notable de la legislación comunitaria actualmente vigente [Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (L.S.C.M.)] sucesora de la Ley 20/1997 de 15 de julio, de Medidas Urgentes en Materia de Suelo y Urbanismo, que trató de cubrir temporalmente el vacío legal*

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

mediante el siguiente código seguro de verificación: [REDACTED]

producido por la STC 61/1997 de 20 de marzo, que derogó prácticamente el TRLS 92 conforme al que fue redactado el PGOU del 94.

Por otra parte, desde la aprobación definitiva del PGOU de 1994, se han realizado diversas modificaciones que incluye la subsanación de deficiencias en un ámbito aplazado y que se recoge en el Acuerdo de Aprobación Definitiva. En la actualidad, hay tres modificaciones en tramitación.

| DOC. Nº | DOCUMENTO | APROBACIÓN DEFINITIVA |
|---|--|-----------------------|
| Subsanación de deficiencias en ámbitos aplazados | | |
| 1 | Sector XV-2 "PERI Los Alemanes" | 11/12/1997 |
| Modificaciones Puntuales del Plan General | | |
| 2 | PR VII "Parque Empresarial" y ordenanzas zonales 2 y 3 | 26/12/1996 |
| 3 | UE I-1 "Avenida del Polideportivo" | 03/03/1998 |
| 4 | SUP VIII-4b "El Cantizal" | 08/05/1998 |
| 5 | SUNP V-3 "El Montecillo" | 14/05/1998 |
| 6 | Calle Pablo Sorozábal | 30/06/1998 |
| 7 | SUP V-2 "Industrial" | 15/10/1998 |
| 8 | SUNP IV-3 "La Marazuela" | 14/01/1999 |
| 9 | Ordenanza zonal 4 del PR VII "Parque Empresarial" | 17/01/2000 |
| 10 | Finca "El Garzo". UE XV-8 "Talgo" | 09/03/2000 |
| 11 | Área UE I-4, UE I-5 y suelo adyacente a la M-505 | 15/11/2001 |
| 12 | Casa Consistorial e Iglesia de San Miguel | 02/01/2002 |
| 13 | Error no material SUNP IV-3 "La Marazuela" | 11/07/2002 |
| 14 | PR V-1 "Industrial" (apartado 3º) (Európolis) | 19/05/2003 |
| 15 | Parcela "El Baile" | 26/07/2005 |
| 16 | Parcela 24 PR VII "Parque Empresarial" | 02/08/2012 |
| 17 | UE I-3 Avenida del polideportivo - C/ Pocito de San Roque | 13/06/2013 |
| 18 | UE VII-1 "Kodak" | 06/11/2014 |
| 19 | Modificación Puntual SUZS-1 "Cerro de la Curia" | 06/11/2014 |
| - | Modificación Puntual en el Ámbito de PR V-1 "Európolis" y Área de Cabo Rufino Lázaro | En tramitación |
| - | Modificación Puntual para la mejora de la ordenación y movilidad de los terrenos públicos situados entre las Avenidas de Esparta y Atenas | En tramitación |
| - | Modificación Puntual en el área de Valle del Roncal para el desarrollo de la infraestructura de conexión directa de los núcleos de Valle del Roncal, Coruña 21 y Micael-Esperanza con la rotonda junto al puente Puerta de Las Rozas | En tramitación |

Modificaciones Puntuales tramitadas desde la aprobación del PGOU de 1994.

Fuente: Memoria de Información del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

➤ Suelo Urbano.

- Se han tramitado en suelo urbano 35 unidades de ejecución, 33 por el PGOU, una a través de la división de una de ellas (UE-XIII-1a) y otra mediante una Modificación Puntual aprobada en el año 2000.
- El PGOU de 1994 delimitaba en suelo urbano consolidado nueve ámbitos como Actuaciones Asistemáticas (AA) según definición del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio. Dichos ámbitos se plantearon para la obtención de suelos dotacionales mediante transferencia de aprovechamientos o, en su caso, expropiación. Tras la derogación de la citada Ley en lo que se refiere a la regulación de las AA, el mecanismo de obtención sería el de expropiación.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

En el desarrollo del PGOU de 1994, solamente se han tramitado de forma completa los expedientes de expropiación de tres Actuaciones Asistemáticas:

- AA1 "Equipamiento. C/ Juan de Mena."
- AA2 "Equipamiento. C/ Castilla c/v El Plantío."
- AA4 "Ampliación acceso Avenida de Los Rubio."

Actualmente se está tramitando el expediente de expropiación de la AA3 "Equipamiento Paseo Norte."

➤ Suelo Urbanizable.

- El PGOU de 1994 delimitó seis sectores cuatro de ellos programados y dos no programados, y mediante una Modificación Puntual (SUZ-1 "Cerro de la Curia", se incorporó un sector más. En la actualidad, se han desarrollado cinco de ellos, a excepción del SUNP VII-2 "Fuente del Cura" y del SUNP VIII-7 "La Retorna."
- Desde la aprobación del PGOU de 1994 se han desarrollado dos Programas de Actuación Urbanística (PAUs) en suelo urbanizable no programado:
 - PAU del Sector SUNP IV-3 "La Marazuela."
 - PAU del Sector SUNP V-3 "El Montecillo."

En el cuadro siguiente pueden observarse los diferentes datos para cada clase de suelo debido al desarrollo del PGOU de 1994 hasta la actualidad.

Hay que señalar, no obstante, que en la tabla no aparece el suelo urbanizable sectorizado ya que se han desarrollado los dos sectores de suelo urbanizable programado que fueron delimitados por el PGOU de 1994. Por otra parte, el suelo urbanizable no sectorizado aparece englobando los dos ámbitos de suelo urbanizable no programado que no se han desarrollado (SUNP VII-2 "Fuente del Cura" y SUNP VIII-7 "La Retorna") a los que se suma el suelo clasificado por el PGOU de 1994 como suelo no urbanizable común (en aplicación de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid) que no ha sufrido ningún cambio.

| DESARROLLO DEL PGOU VIGENTE | | | | | |
|---|-------------------------|----------------------|-----------------------|------------------|--------|
| Clase de Suelo | Categoría de Suelo | Sector | Uso Global | Superficie Bruta | |
| | | | | Sb (m²s) | Sb (%) |
| SUELO URBANO (SU) | CONSOLIDADO (SU-C) | | | 31.025.654,22 | 52,67% |
| | | TOTAL SU-C | | 31.025.654,22 | 52,67% |
| | NO CONSOLIDADO (SU-NC) | SU-NC (UE-I-7) | TERCIARIO | 8.380,00 | 0,01% |
| | | SU-NC (UE-VI-1) | TERCIARIO | 43.032,00 | 0,07% |
| | | SU-NC (UE-VI-2) | RESIDENCIAL-TERCIARIO | 39.139,00 | 0,07% |
| | | SU-NC (UE-XIII-1A-I) | TERCIARIO | 8.289,00 | 0,01% |
| | | SU-NC (UE-XIII-4) | TERCIARIO | 16.420,00 | 0,03% |
| | | SU-NC (UE-XV-1) | RESIDENCIAL | 160.250,00 | 0,27% |
| | | SU-NC (UE-XV-3) | TERCIARIO | 5.120,00 | 0,01% |
| | SU-NC (UE-XV-7) | RESIDENCIAL | 149.400,00 | 0,25% | |
| TOTAL SU-NC | | | 280.630,00 | 0,48% | |
| TOTAL SUELO URBANO | | | 31.260.332,41 | 53,15% | |
| SUELO URBANIZABLE (SUR) | SECTORIZADO (SUR-S) | | | | |
| | NO SECTORIZADO (SUR-NS) | | | 4.965.395,02 | 8,44% |
| | TOTAL SUELO URBANIZABLE | | | 4.965.395,02 | 8,44% |
| TOTAL SU+SUR | | | | 36.421.079,24 | 61,91% |
| TOTAL SU-NC+SUR | | | | 5.246.025,02 | 8,92% |
| SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN (SNUP) | PR Guadarrama (SNUP-PR) | | | 3.765.604,50 | 6,40% |
| | PR Manzanares (SNUP-PR) | | | 17.978.323,49 | 30,56% |
| | (SNUP) | | | 299.081,67 | 0,51% |
| | TOTAL SNUP | | | 21.356.021,25 | 37,45% |
| TOTAL LAS ROZAS DE MADRID | | | | 58.830.000,00 | 100 % |

Superficie y porcentaje de suelo según categorías del planeamiento vigente refundido.
Fuente: Memoria de Información del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

1.1.- Capacidad actual del planeamiento vigente.

El PGOU de 1994 y sus modificaciones establecen, como se señala en la Memoria de Información del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid objeto de este informe, un techo de 37.697 viviendas, de las que 18.915 se encontrarían construidas anteriormente.

Por otra parte, el parque residencial que se ha desarrollado en las diferentes unidades de ejecución y de los sectores de suelo urbanizable, ha incorporado 15.456 viviendas de las que 1.104 cuentan con protección oficial. De ellas, 11.415 se corresponden con el desarrollo del suelo urbanizable y las restantes 4.041 se han desarrollado en unidades de ejecución de suelo urbano. Dentro del suelo urbanizable, hay que tener en cuenta la recalificación a residencial del Parque Empresarial (PR VII) con 2.290 viviendas.

El documento de Avance señala en la Memoria de Información que se ha producido un alto grado de desarrollo del planeamiento vigente, en los siguientes términos:

*"En estos años, el PGOU94 ha sufrido veinte modificaciones puntuales y se han ido desarrollando tanto Unidades de Ejecución como sectores de suelo urbanizable. En ese sentido se puede decir que **se ha desarrollado gran parte del suelo urbanizable** reservado para atender a las expectativas de crecimiento.*

*Por tanto, se han alcanzado los objetivos establecidos por el Plan General de Ordenación Urbana del 94, faltando por desarrollarse un porcentaje menor tanto de Unidades de Ejecución como de Suelo Urbanizable. La superficie de Suelo Urbano No Consolidado suma un 0,48% de la total municipal, mientras que la del Suelo Urbano Consolidado asciende a 52,67%, un dato que demuestra el **alto grado de consolidación del Suelo Urbano**.*

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

En estos momentos y tras el análisis que indica que la población de Las Rozas de Madrid seguirá aumentando en los próximos años, parece obvio p[ro]poner un mayor aprovechamiento de la superficie de suelo

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

*urbanizable que sea capaz de alojar a los nuevos habitantes, ya que **no es suficiente con el suelo vacante del Suelo Urbano consolidado y con las Unidades de Ejecución y sectores que faltan por desarrollar.***"

El modelo urbanístico y territorial que adaptó el PGOU de 1994 proponía un crecimiento residencial de baja densidad, extensivo, y que fuera colmatando las zonas intersticiales existentes en el suelo urbano. Por otra parte, planteaba el crecimiento hacia el sur (en el entorno de la carretera de El Escorial) mediante el desarrollo de una serie de sectores:

- SUP V-2 "Industrial".
- SUP VIII-4b "El Cantizal".
- SUNP IV-3 "La Mazaruela".
- SUNP V-3 "El Montecillo".
- SUNP VII 2 "Fuente del Cura".
- SUNP VIII-7 "La Reforma".

En la actualidad, los cuatro primeros se han desarrollado por su situación más próxima e integrada con el suelo urbano consolidado, mientras que los dos últimos faltan por desarrollar.

En consecuencia, la Memoria de Ordenación del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid, como uno de sus objetivos básicos para la revisión del planeamiento vigente, señala el *"elevado grado de agotamiento del modelo urbanístico propuesto por el instrumento de planeamiento general vigente"*.

La ficha siguiente, elaborada a través de un trabajo de cuantificación de suelo vacante y ocupado mediante procesos automáticos, superponiendo los datos de Catastro con los de la Base de Datos de planeamiento del Sistema de Información Territorial de la Comunidad de Madrid, muestra la variación del suelo vacante entre 2016 y 2023.

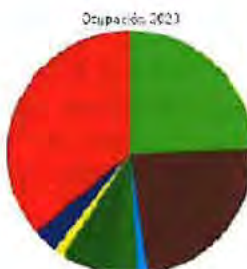
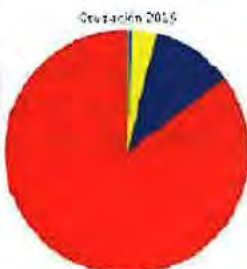
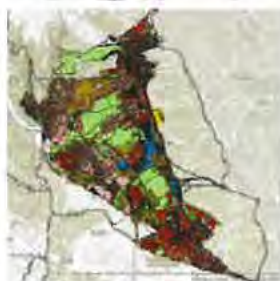
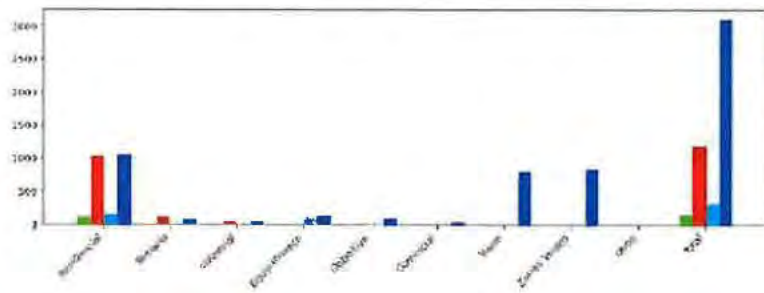


FICHA RESUMEN OCUPACIÓN

Término Municipal de Las Rozas de Madrid (127)

Fecha procesado: 25-09-2023 Fecha ref. planeamiento: 10-3-2021 Fecha datos catastro: 08-04-2023

| | 2016 | | | | | 2023 | | | | | Variación | | | |
|---------------------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|-------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|--|
| | Vacante | | Ocupado | | Total | Vacante | | Ocupado | | Total | Vacante | Ocupado | Total | |
| | Ha | % | Ha | % | Ha | Ha | % | Ha | % | Ha | Ha | Ha | | |
| Residencial | 16,03 | 9,53% | 152,23 | 90,47% | 168,26 | 0,00 | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | -16,23 | -10,24 | -16,23 | |
| Residencial Multifamiliar | 12,94 | 28,03% | 93,65 | 31,92% | 106,59 | 10,57 | 0,00 | 223,20 | 91,94% | 233,77 | -6,63 | 164,35 | 157,72 | |
| Residencial Unifamiliar | 100,69 | 10,55% | 434,69 | 89,12% | 535,38 | 294,16 | 0,00 | 841,34 | 34,91% | 1.035,50 | 57,47 | 16,55 | 70,92 | |
| Total Residencial | 129,71 | 31,11% | 1.080,57 | 89,67% | 1.210,28 | 315,13 | 0,14 | 1.064,43 | 85,96% | 1.234,27 | 41,27 | 170,65 | 129,38 | |
| Terciario | 30,65 | 20,04% | 145,75 | 79,89% | 176,40 | 50,19 | 0,00 | 81,17 | 70,38% | 131,36 | -1,91 | -44,58 | -46,49 | |
| Industria | 1,15 | 2,43% | 45,21 | 97,52% | 46,36 | 6,46 | 0,00 | 39,25 | 85,87% | 45,71 | -3,31 | -6,56 | -9,87 | |
| Equipamiento | 0,29 | 54,22% | 1,75 | 32,78% | 2,04 | 92,11 | 0,00 | 139,71 | 60,27% | 231,82 | 91,85 | 137,90 | 229,75 | |
| Decorativo | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 100,00% | 0,00 | 14,57 | 0,00 | 100,34 | 87,32% | 114,91 | 34,57 | 100,37 | 134,94 | |
| Comercial | 3,75 | 100,00% | 0,00 | 0,00% | 3,75 | 4,58 | 0,00 | 19,20 | 90,00% | 23,78 | 19,60 | 19,60 | 40,38 | |
| Vivero | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 805,73 | 100,00% | 805,73 | 0,00 | 805,73 | 805,73 | |
| Zonas Verdes | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 233,95 | 100,00% | 233,95 | 0,00 | 233,95 | 233,95 | |
| Otros | 0,00 | 0,00% | 0,47 | 100,00% | 0,47 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | -0,47 | -0,47 | |
| Total | 185,50 | 31,15% | 1.198,82 | 87,67% | 1.384,32 | 325,49 | 0,00 | 3.104,09 | 90,51% | 4.029,58 | 159,98 | 190,27 | 350,25 | |



Ocupación 2016

Ocupación 2023

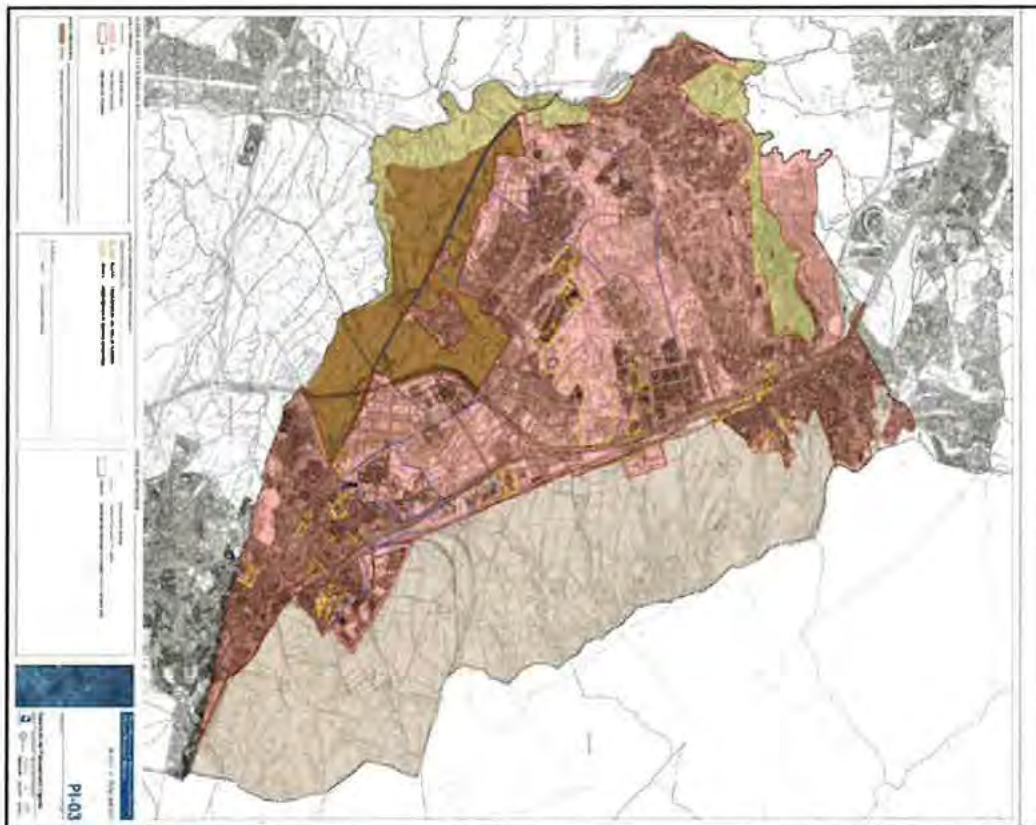
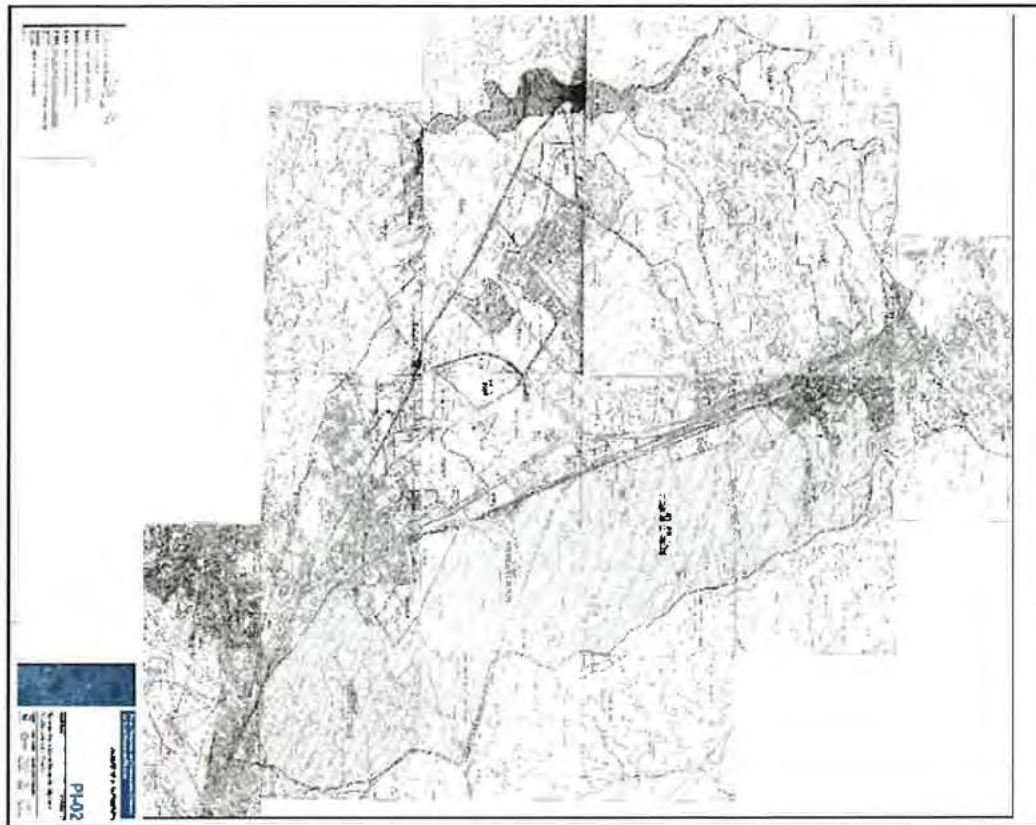


Ocupación 2016: Residencial, Terciario, Industrial, Equipamiento, Decorativo, Comercial, Vivero, Zonas Verdes, Otros.
 Ocupación 2023: Residencial, Terciario, Industrial, Equipamiento, Decorativo, Comercial, Vivero, Zonas Verdes, Otros.
 Fuente: Catastro, Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) 2021.

MOD. 41. UNE A4

Ficha Resumen de Ocupación del municipio de Las Rozas de Madrid.
 Fuente: Subdirección General de Estudios Territoriales y Cartografía – Dirección General de Urbanismo.
 Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
 La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
 mediante el siguiente código seguro de verificación:



Clasificación del suelo del PGOU de 1994 y Desarrollo del Planeamiento Vigente.
Fuente: Memoria de Información del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

2.- Propuesta del Avance de la Revisión del PGOU.

El documento de Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid, tal y como se ha comentado anteriormente, plantea la necesidad de revisar el planeamiento general vigente por:

[...] la necesidad de adaptar el instrumento de planeamiento urbanístico municipal de Las Rozas de Madrid a la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, el agotamiento del modelo urbanístico del PG 94, que ha estado vigente durante casi treinta años, y las afecciones normativas derivadas de la declaración del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y del Parque Regional del Curso medio del Río Guadarrama, obligan a plantearse la redacción de un Plan General que ordene la totalidad del término municipal.*

2.1.- Contenido del documento de Avance sobre el que se realiza el presente informe.

Para la elaboración del presente Informe de Impacto Territorial se ha tenido en cuenta la documentación aportada en el Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid. Por lo tanto, es sobre dicha documentación sobre la que se emite este informe. El Avance consta de la siguiente documentación:

➤ BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA.

- VOLUMEN I.
 - Memoria de Información.
- VOLUMEN II.
 - Planos de Información.
 - PI-01.01 Encuadre Territorial.
 - PI-01.02 Situación.
 - PI-01.03 Fotografía aérea. Situación.
 - PI-02 Planeamiento anteriormente vigente. Plano de Clasificación del suelo.
 - PI-03 Desarrollo del Planeamiento vigente.
 - PI-04.01 Afecciones territoriales. Espacios Protegidos.
 - PI-04.02 Afecciones territoriales. Red Natura 2000 (ZEC).
 - PI-04.03 Afecciones Territoriales. Hábitats, Reservas de la Biosfera e IBA.
 - PI-04.04 Afecciones Territoriales. Montes y Esp. Naturales.
 - PI-04.05 Afecciones Territoriales. Vías pecuarias.
 - PI-04.06 Afecciones territoriales existentes. Hidrología.
 - PI-05.01 Redes públicas existentes. Equipamientos, zonas verdes y espacios libres.
 - PI-05.02 Redes públicas existentes. Infraestructuras viarias.
 - PI-05.03 Redes públicas existentes. Infraestructuras de abastecimiento.
 - PI-05.04 Redes públicas existentes. Infraestructuras de saneamiento.
 - PI-05.05 Redes públicas existentes. Infraestructuras de energía eléctrica.
 - PI-06.01 Estructura catastral. Conjunto del término municipal.
 - PI-06.02 Estructura catastral. Suelo Urbano.
 - PI-07.01 Usos del suelo. Conjunto del término municipal.
 - PI-07.02 Usos del suelo. Suelo Urbano.
 - PI-08 Bienes protegidos. Patrimonio Histórico. Conjunto del término municipal.

➤ BLOQUE II. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL.

- DIE. Documento Inicial Estratégico.
- Estudios Complementarios.
 - Tomo I. Estudio Acústico.
 - Tomo II. Estudio Hidrológico en cumplimiento del Decreto 170/98.
 - Tomo III. Estudio de la Calidad de los Suelos.
 - Tomo IV. Estudio de Tráfico.

COPIA FOTOSTÁTICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

➤ BLOQUE III. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA.

- VOLUMEN I.
 - Memoria de Ordenación.
- VOLUMEN II.
 - Memoria de Sostenibilidad y Viabilidad Económica.
- VOLUMEN III.
 - Normas Urbanísticas.
- VOLUMEN IV.
 - Fichas de Ordenación y Gestión.
- VOLUMEN V.
 - Inventario de Instalaciones en Suelo No Urbanizable.
- VOLUMEN VI.
 - Planos de Ordenación.
 - PO-01 Clasificación del suelo.
 - PO-02 Estructura orgánica y redes públicas.
 - PO-03.01 Legislación Ambiental. Espacios Protegidos. Identificación.
 - PO-03.02 Legislación Ambiental. Espacios Protegidos. Zonificación.
 - PO-03.03 Legislación Ambiental. Montes y Esp. Naturales.
 - PO-03.04 Legislación Ambiental. Red Natura 2000 (ZEC).
 - PO-03.05 Afecciones Sectoriales. Hidrología.
 - PO-03.06 Afecciones Sectoriales. Vías pecuarias.
 - PO-03.07 Afecciones sectoriales. Carreteras, ferrocarril y red eléctrica.
 - PO-04 Usos globales y gestión del Suelo.
 - PO-05 Ámbitos y Áreas Homogéneas.
 - PO-06 Categorías del Suelo No Urbanizable.
 - PO-07 Calificación del Suelo Urbanizable.
 - PO-08 Calificación del Suelo Urbano.
 - PO-09 Calificación del Suelo Urbano. Casco Histórico.
 - PO-10 Inventario de instalaciones en Suelo No Urbanizable.
- VOLUMEN VII.
 - Memoria de Participación Ciudadana.
- VOLUMEN VIII.
 - Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

2.2.- Objetivos generales del Avance.

La Memoria de Ordenación del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid señala como objetivo general del documento *"dotar al municipio de un instrumento de planeamiento general, adaptado a la realidad del territorio, previendo su sostenibilidad y viabilidad de crecimiento"*. Para lograrlo, el documento adapta sus fines generales a los señalados en el artículo 3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

Por otra parte, y como objetivos específicos, la Memoria de Ordenación del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid, señala los siguientes:

- ✓ *"Dotar al municipio de un instrumento de planeamiento general, adaptado a la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y a la realidad del territorio, previendo su sostenibilidad y viabilidad de crecimiento."*

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

mediante el siguiente código seguro de verificación: [REDACTED]

- ✓ *Potenciar aquellos factores del municipio de Las Rozas de Madrid capaces de enriquecer y revalorizar la calidad ambiental del sistema urbano, reforzando en lo posible su posición territorial y protegiendo su patrimonio natural y cultural.*
- ✓ *Adecuación del nuevo planeamiento municipal a las infraestructuras y modelo territorial, que pudieran establecerse a nivel de planeamiento regional, reservando bandas de protección para los viarios M-505 y M-50 y de 100 m en la M-851 a Villanueva del Pardillo.*
- ✓ *Protección del medio ambiente, propiciando la aparición de espacios de transición de 100 m de anchura y libres de edificación (carentes por tanto de usos agresivos) en las colindancias de futuros desarrollos con el Parque Regional del Río Guadarrama.*
- ✓ *Protección de edificaciones de interés mediante la redacción de un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, en fase de tramitación (Aprobación Inicial con fecha de 20 de mayo de 2016, BOCM nº148 de 26 de julio de 2016, Informe Ambiental Estratégico, BOCM nº 238 de fecha 6 de octubre de 2017, y nueva Aprobación Inicial con fecha de 5 de octubre de 2018, BOCM nº258 de 29 de octubre de 2018 con apertura de un nuevo trámite de información pública de treinta días. Actualmente se encuentra en fase de Aprobación Provisional).*
- ✓ *Equilibrio de usos, mediante la asignación de edificabilidad para actividades no residenciales.*
- ✓ *Obtención de suelo para nuevos equipamientos públicos al servicio de la población, elevando el estándar mínimo requerido por la legislación vigente.*
- ✓ *Fomento de la vivienda de protección pública de acuerdo con la legislación que regula esta materia.*
- ✓ *Asumir los principios y objetivos de desarrollo sostenible recogidos en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, así como en la Agenda Urbana Española.*
- ✓ *Respetar las zonas de valor paisajístico y ambiental específico, tratando de conseguir la integración y convivencia entre el medio natural y el medio urbano, compatibilizando el crecimiento urbano con la conservación del patrimonio natural existente.*
- ✓ *Promover la protección del medio ambiente, su mejora y establecer una situación de desarrollo sostenible dentro del medio urbano, buscando garantizar la calidad de vida.*
- ✓ *Favorecer el desarrollo sostenible, clasificando urbanísticamente el suelo de acuerdo con la capacidad de acogida del suelo, contribuyendo a la integración de los aspectos ambientales en la planificación y previendo espacios de calidad y cantidad suficiente para un crecimiento adecuado y diversificado.*
- ✓ *Mantener la calidad visual del territorio evitando la localización de elementos discordantes, con especial atención a la preservación del ambiente natural periurbano.*
- ✓ *Garantizar la sostenibilidad de los crecimientos propuestos por el Plan General, procurando la consecución del equilibrio urbano entre el espacio dedicado a la funcionalidad y organización municipal y los espacios orientados a los equipamientos de carácter más social, así como a los espacios lúdicos y con valores naturales.*
- ✓ *Establecer un modelo urbanístico que favorezca la proximidad de la población a los servicios y equipamientos previstos, propiciando la consecución de una ciudad con un carácter no solo residencial, sino también de servicios. Fomentar la adecuación del municipio a todos los colectivos que lo forman, incluidos los que tienen movilidad reducida, implica un esfuerzo de planificación y ordenación de la trama urbana y de los accesos a los distintos equipamientos existentes y previstos."*

2.3.- Alternativas propuestas.

En relación con las alternativas de planeamiento propuestas, la Memoria de Ordenación del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid indica que éstas se han desarrollado desde el punto de partida de plantear una alternativa cero, de mantenimiento del modelo de estructura urbana y territorial propuesto por el PGOU de 1994. A partir de dicha alternativa, se han construido tres alternativas más derivadas de los condicionantes territoriales, ambientales y las nuevas posibilidades de desarrollo, teniendo en cuenta las oportunidades y nuevos criterios de crecimiento.

⇒ Alternativa 0.

Consistiría en mantener la situación actual, considerando la hipótesis de no realizar una nueva redacción de planeamiento general, de modo que no se revise el modelo existente y manteniendo el propuesto por el PGOU de 1994.

La alternativa, implicaría mantener un instrumento de planeamiento que no se adapta al marco urbanístico vigente (Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid), ni a las determinaciones derivadas de las afecciones del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y del Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama.

Por otra parte, y como se ha reseñado anteriormente en este informe, se considera agotado el modelo urbano actual, derivado del previsible incremento de población y de la demanda de suelo terciario y de actividad económica adaptado a las nuevas necesidades tecnológicas. Esto supondría la necesidad de incrementar los equipamientos y dotaciones públicas.

Por todas estas razones, el Avance no estima conveniente la adopción de esta alternativa:

"[...] ya que se considera prioritario dotar al municipio de un nuevo instrumento de planeamiento adaptado a la legislación urbanística y sectorial actual, coherente con las determinaciones relativas al Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama y el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, y que responda a las demandas existentes de vivienda y usos terciarios, a la vez que permita mantener las ratios actuales de suelo dotacional y de zonas verdes del municipio."

Para el diseño de las tres alternativas, el Avance ha establecido diferentes hipótesis de crecimiento, considerando 2036 como año horizonte del PGOU. De esta forma y tomando en consideración la proyección de población que se realiza en la Memoria Informativa, se plantea una previsión de población para el municipio de 126.041 habitantes, lo que supone un incremento de 30.247 habitantes con respecto al dato de población de 2019 (95.814 habitantes).

Para el cálculo de las necesidades de vivienda, el Avance toma la ratio de 2,60 habitantes por vivienda, de modo que se evalúa unas necesidades para el horizonte de 2036 de unas 11.633 viviendas necesarias para absorber el crecimiento de población previsto.

⇒ Alternativa 1.

Esta alternativa propone un modelo de ocupación de suelo compacto, de modo que no propone crecimientos en "mancha de aceite" sino que aprovecha los huecos y zonas vacantes de la ocupación del suelo actual, de modo que se favorezca una menor movilidad e integrando usos.

- En el **suelo urbano** la alternativa propone la revisión y actualización del actual límite de esta clase de suelo, comprobando que se cumplen las condiciones exigidas por la legislación urbanística vigente, de modo que algunas zonas intersticiales existentes se han incluido dentro del suelo urbano no consolidado, conforme a lo establecido en el artículo 14.2.b. de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

~~El suelo urbanizable sectorizado se ha planteado sobre terrenos sin afecciones sectoriales. Así, el actual núcleo de Las Rozas de Madrid dispone de suelos libres ubicados entre el actual suelo urbano y la delimitación del Parque Regional del Curso~~

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

mediante el siguiente código seguro de verificación:

Medio del Guadarrama y entre el límite de término municipal. De este modo, esta alternativa propone un crecimiento que complete el suelo urbano actual hasta la carretera de El Escorial, manteniendo la zona al sur de la carretera como suelo urbanizable no sectorizado.

El modelo propuesto en esta alternativa, tal y como se señala en la Memoria de Información del Avance, se corresponde con **un modelo de alta protección del territorio** mientras no se produzca la sectorización.

- En relación al **suelo no urbanizable de protección**, la alternativa propone una clasificación con diversas categorías derivadas de la aplicación de la normativa sectorial y remitiendo su régimen urbanístico a la regulación que para esos espacios determine la legislación sectorial correspondiente.

⇒ Alternativa 2.

Al igual que la Alternativa 1, se propone un modelo de crecimiento compacto y equilibrado, pero con un desarrollo un poco más amplio que el propuesto en la alternativa anterior en cuanto al suelo urbanizable.

- Con respecto al **suelo urbano** se considera la misma delimitación y los mismos ámbitos de suelo urbano no consolidado que en la Alternativa 1.
- El **suelo urbanizable sectorizado** se ha incrementado incorporando parte de los terrenos situados al otro lado de la carretera de El Escorial, accesibles tanto desde la misma como desde la zona urbana existente. Se mantiene, una zona como suelo urbanizable no sectorizado en las proximidades del enlace entre la carretera de El Escorial y la M-50.

Esta alternativa coincide con la anterior en la propuesta de un modelo de crecimiento compacto para reducir la movilidad y apoyados en el continuo urbano existente.

- El **suelo no urbanizable de protección**, mantiene la misma clasificación, categorización y regulación que en la Alternativa 1.

⇒ Alternativa 3.

Mantiene la estructura general y el modelo de las dos alternativas anteriores.

- Con respecto al **suelo urbano**, mantiene las propuestas anteriores, aunque incluye dentro del suelo urbano no consolidado dos ámbitos nuevos, de modo que la totalidad de esta categoría de suelo tendría una capacidad para unas 1.003 viviendas.
- El **suelo urbanizable sectorizado** propuesto ocupa la totalidad del suelo urbanizable no sectorizado que se incluía en las Alternativas 1 y 2, de modo es el "*necesario para dar respuesta a la demanda prevista*" y se localiza entre el núcleo de Las Rozas, la delimitación del Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama y el límite de término municipal.

Se trata, tal y como señala el Avance, de un "*modelo más ambicioso*" pero sin alterar los criterios y determinaciones que se plantean en el resto de alternativas, de modo que se reduzca la movilidad y dispersión territorial y se fomente la integración funcional.

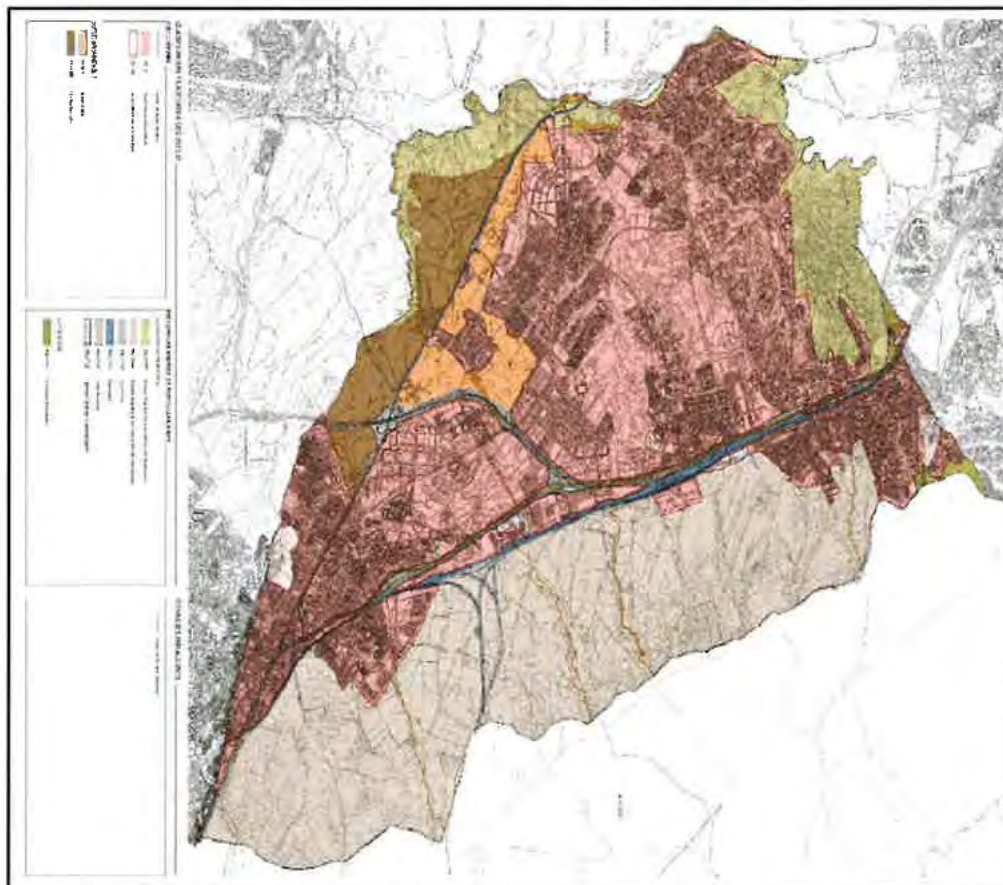
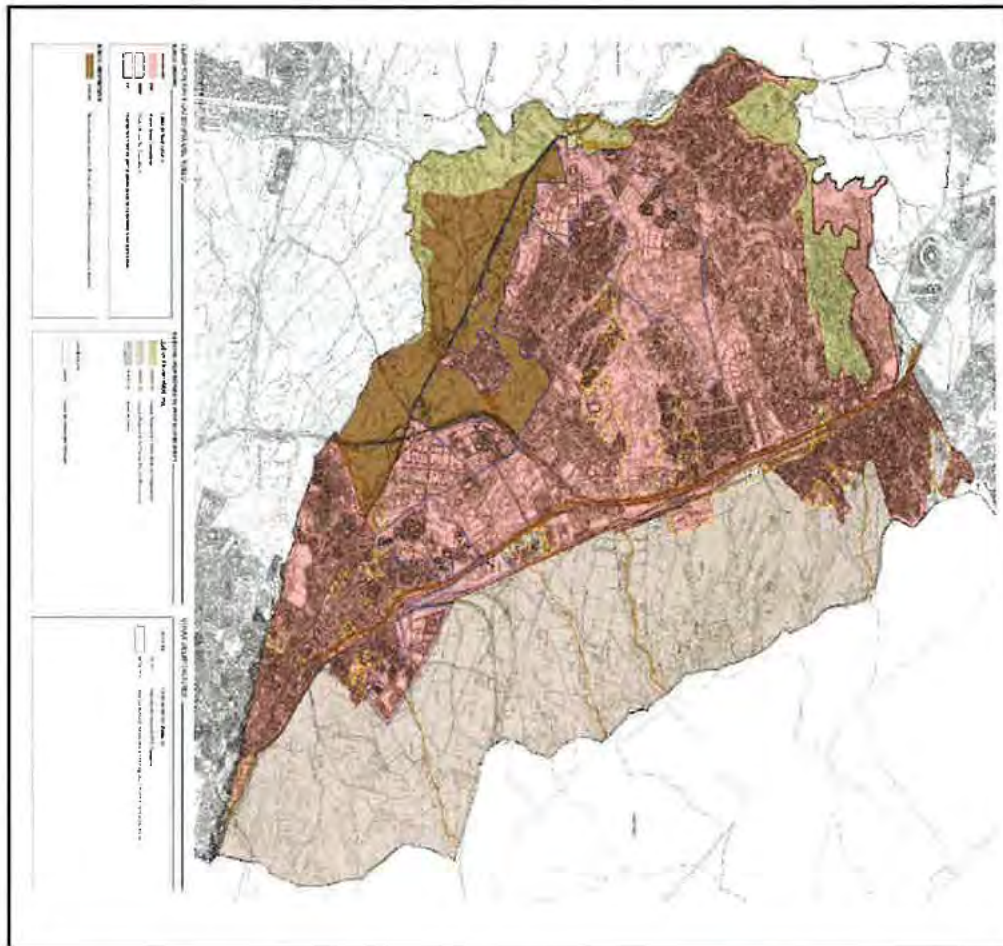
La alternativa propone el desarrollo en el suelo urbanizable sectorizado de unas 9.512 nuevas viviendas, que sumadas a las 1.003 del suelo urbano no consolidado y a las 311 en suelo urbano consolidado, se alcanza un total de 10.826 nuevas viviendas, lo que se ajusta a las previsiones de la proyección de población.

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

- La clasificación, categorización y régimen del **suelo no urbanizable de protección** se mantiene igual que en las alternativas anteriores.

El diagnóstico que se realiza en el capítulo 3 de la Memoria de Ordenación, **determina que la alternativa que "garantiza de forma más adecuada el cumplimiento de los objetivos de ordenación que se han considerado" es la Alternativa 3.**

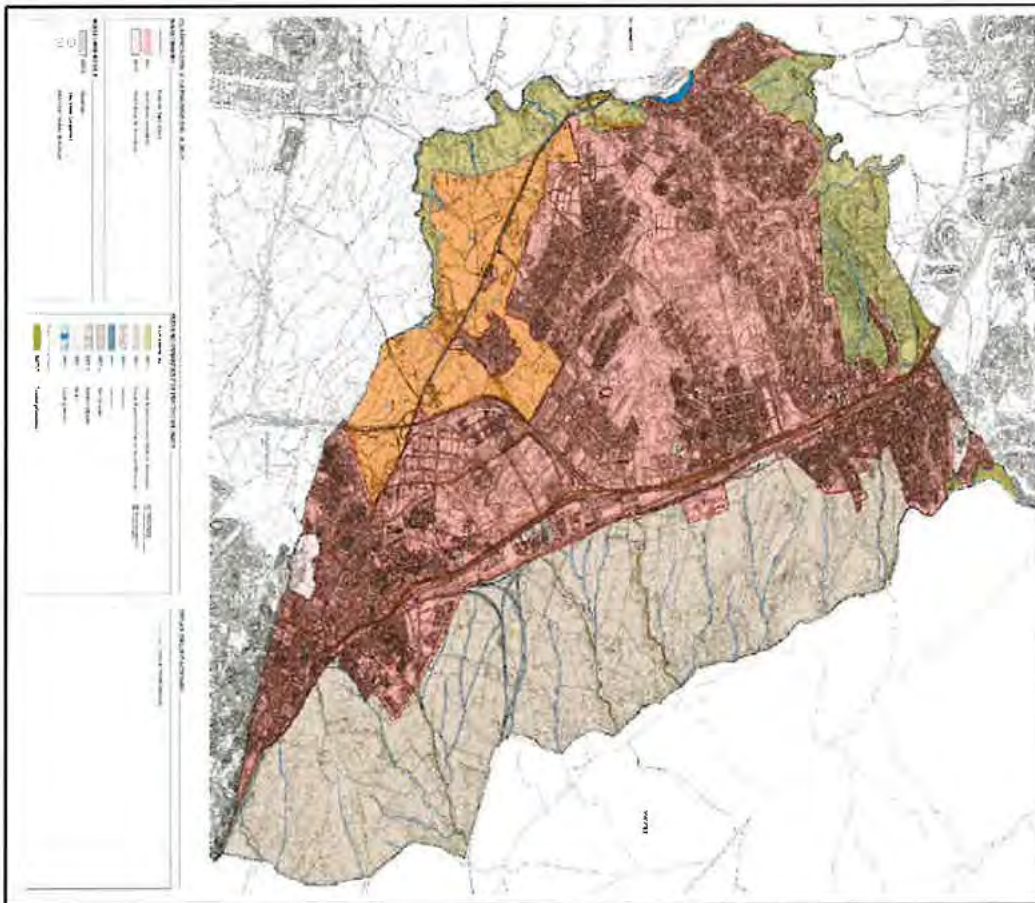
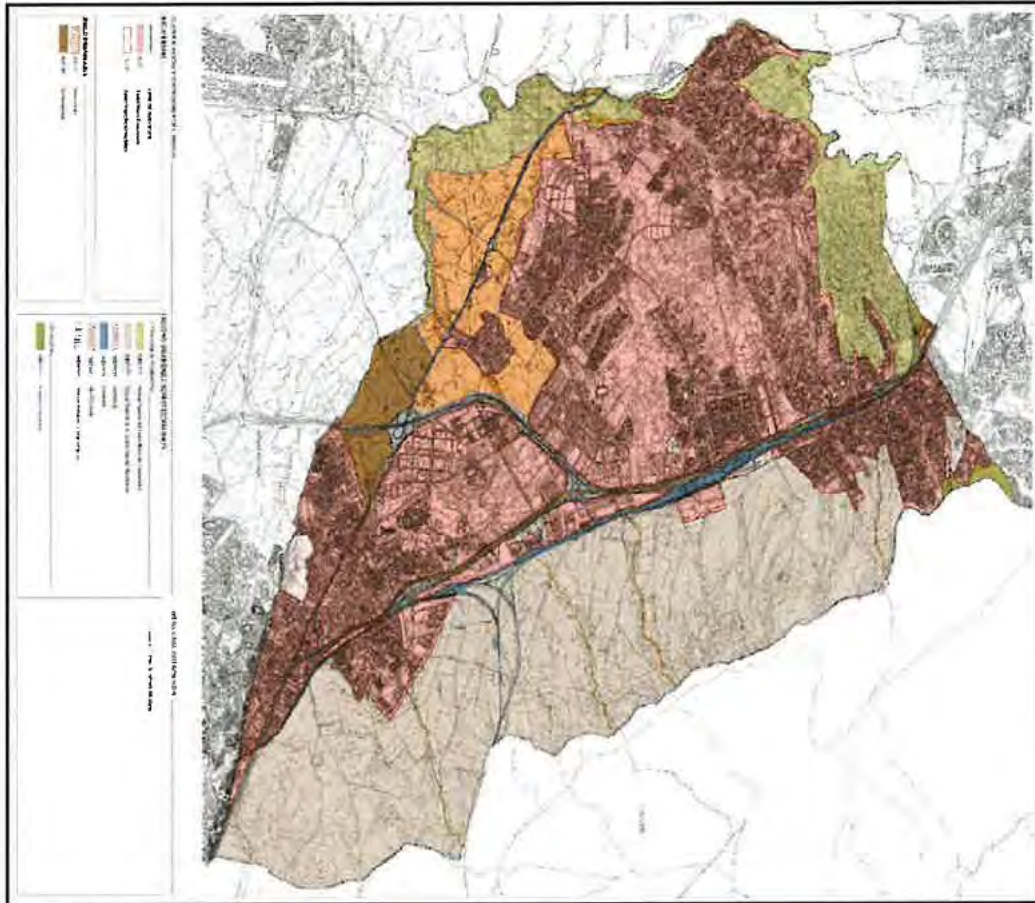
Por otra parte, se señala que dicha Alternativa 3 ha previsto nuevo suelo destinado para usos terciarios y productivos que den respuesta a las necesidades detectadas, y propone suelo dotacional con la superficie necesaria para implantar grandes equipamientos que respondan a los déficits actuales detectados, como un intercambiador de transportes, un hospital, una subestación eléctrica o un centro de tratamiento de residuos.



COPIA Alternativa 0 y Alternativa 1 Propuestas.

Fuente: Memoria de Ordenación del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid
Fecha de Emisión: 2024-02-15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: [REDACTED]



Alternativa 2 y Alternativa 3 Propuestas.

Fuente: Memoria de Ordenación del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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



2.4.- Descripción de la alternativa seleccionada.

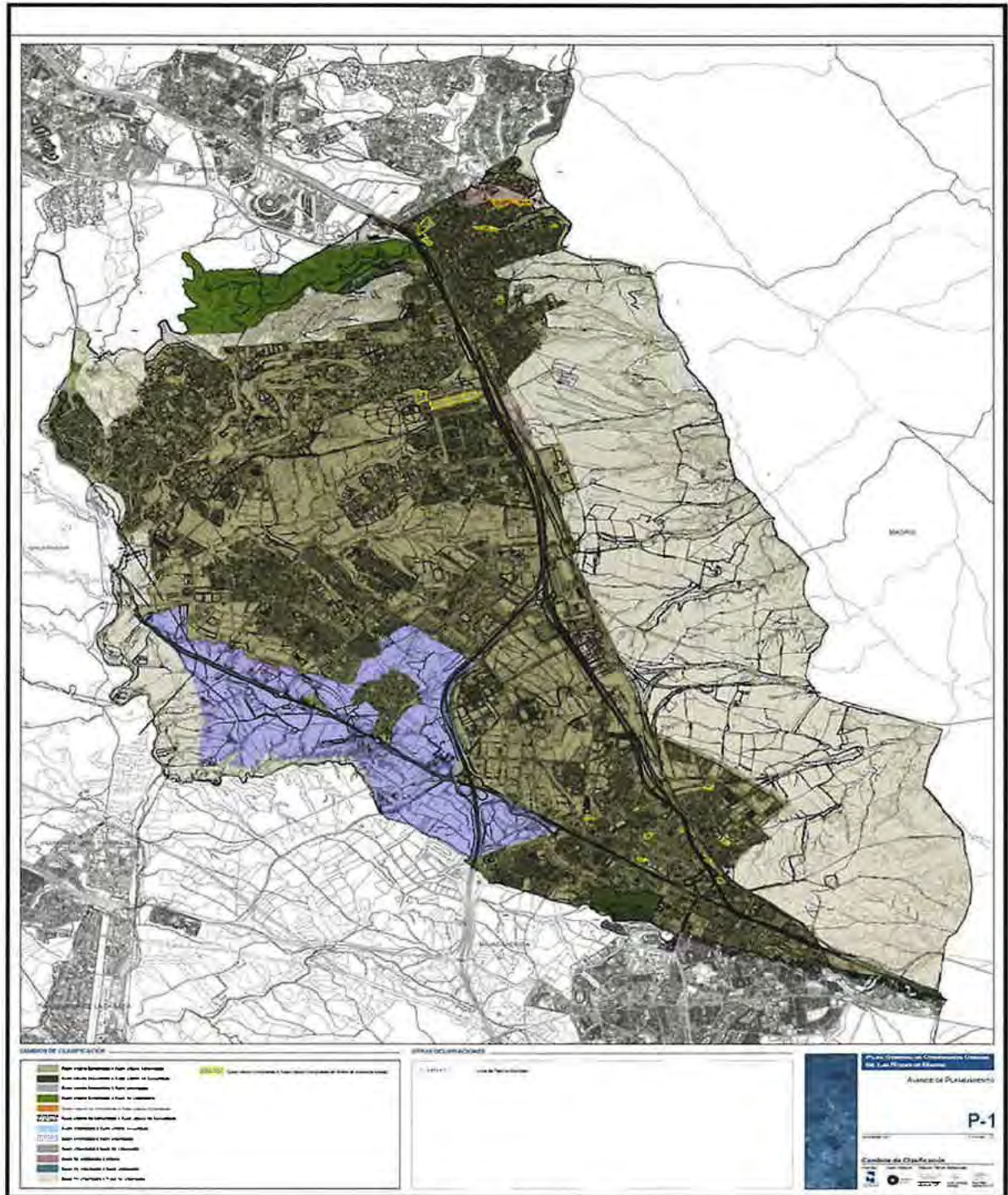
La alternativa seleccionada por el Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid, mantiene y potencia la estructura territorial y urbana existente, consistente, tal y como indica la Memoria de Ordenación del Avance, en:

- *“Un modelo de ciudad extensiva con zonas edificadas integradas y articuladas por una malla continua de zonas verde, en su mayoría tratadas como espacios forestales y naturales, y el resto como parques urbanos, completados con una red importante de equipamientos y dotaciones.*
- *Un modelo de ciudad mixta, integrada y compleja, donde las áreas residenciales convivan con los usos terciarios y el sector servicios. Uno de los objetivos principales del nuevo Plan General será potenciar el carácter de centro de servicios y actividad económica que tiene el municipio de Las Rozas de Madrid dentro del Área Metropolitana de la capital, manteniendo a la vez su calidad como zona residencial y medioambiental. Este modelo contribuirá a aumentar los niveles de calidad de vida en Las Rozas de Madrid, posibilitando la residencia y las actividades laborales dentro de propio municipio y aumentando la accesibilidad por parte de la población a las zonas de equipamientos y servicios necesarios con posibilidad efectiva de implantar una movilidad sostenible, basada en modos menos contaminantes y de ocupación del suelo (ciudad caminable y transporte público o medios compartidos).*
- *Un modelo urbanístico para una ciudad residencial y de servicios, que se apoya en los elementos estructurantes del territorio existentes, planteando crecimientos del tejido residencial en colindancia con el núcleo urbano, limitados por las barreras naturales existentes, evitando las zonas con afecciones sectoriales. Asimismo, el desarrollo de suelo terciario planteado se vincula a la M-50, así como a la autovía A-6, en las zonas no consolidadas.”*

De esta forma, la alternativa seleccionada, según el Avance, debería propiciar el desarrollo de una ciudad mixta de manera que se facilite el acceso de la población a las zonas verdes, equipamientos y áreas productivas. Esto evitaría convertir a Las Rozas de Madrid en una ciudad exclusivamente residencial y dependiente de la ciudad de Madrid, que pueda compaginar residencia y trabajo de sus habitantes.

La alternativa seleccionada, según el Avance, debe ser suficientemente flexible a nivel normativo en cuanto a los diferentes usos de la trama urbana, facilitando la recalificación de usos que actualmente no son adecuados al modelo de ciudad propuesto.

En la imagen siguiente, puede observarse la Estructura Funcional del modelo adoptado por el Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.



Cambios de Clasificación

Fuente: Memoria de Ordenación del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

2.4.1.- Clasificación y categorías del suelo.

La alternativa elegida y, por lo tanto, objeto de este informe, divide el suelo en las siguientes clases y categorías:

- Suelo Urbano.

- Suelo Urbano Consolidado

- Suelo Urbano No Consolidado.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

- **Suelo Urbanizable.**
 - **Suelo Urbanizable Sectorizado.**
- **Suelo No Urbanizable de Protección Especial (SNUP-E).**
 - **SNUP-E de Ferrocarriles:** incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección afectados por las líneas ferroviarias que discurren por el municipio.
 - **SNUP-E de Vías Pecuarias:** incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección afectados por las vías pecuarias que discurren por el municipio.
 - **SNUP-E Cauces y riberas:** incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección afectados por los cauces y riberas que discurren por el municipio.
 - **SNUP-E Cultural:** incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección que ostentan valores culturales susceptibles de ser protegidos, como los yacimientos arqueológicos.
 - **SNUP-E Montes:** incluye los terrenos del suelo no urbanizable afectados por protección de montes.
 - **SNUP-E Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama:** incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección afectados por el Parque Regional del río Guadarrama.
 - **SNUP-E de la Cuenca Alta del Manzanares:** incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección afectados por el Parque Regional del río Manzanares.
- **Suelo No Urbanizable de Protección Preservado (SNUP-P).**
 - **SNUP-P Forestal y Paisajístico:** incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección destacados por su interés forestal y paisajístico.

En la imagen anterior (*Plano de Cambios de Clasificación*) se pueden observar los cambios que la propuesta de Avance hace con respecto al planeamiento actualmente vigente.

Por otra parte, en el cuadro resumen siguiente, pueden observarse las superficies de cada clase de suelo definidas por el Avance de la Revisión del PGOU de las Rozas de Madrid.

| | SITUACIÓN ACTUAL | | AVANCE DEL PLAN GENERAL | |
|------------------------------------|----------------------|----------------|-------------------------|----------------|
| | Superficie | % | Superficie | % |
| Suelo Urbano | 30.988.702,41 | 52,67 | 30.848.300,72 | 52,44 |
| Suelo Urbanizable | 4.965.395,02 | 8,44 | 4.860.888,95 | 8,26 |
| Suelo No Urbanizable de Protección | 21.856.031,35 | 37,15 | 23.120.810,33 | 39,30 |
| TOTAL | 58.830.000,00 | 100,00% | 58.830.000,00 | 100,00% |

Superficies por clases de suelo del Avance.

Fuente: Memoria de Ordenación del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

2.4.2.- Suelo Urbano.

El Avance propone clasificar como suelo urbano, aproximadamente 3.085 hectáreas: lo que supone un 52,44% de la totalidad del término municipal, siendo prácticamente la totalidad suelo urbano consolidado, ya que de ese 52,44%, únicamente un 1,11% se corresponde con suelo urbano no consolidado.

➤ **Suelo Urbano Consolidado.** El Avance clasifica como suelo urbano consolidado:

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: [REDACTED]

- Los terrenos que ya cuentan con dicha clasificación por el planeamiento vigente, a los que se han añadido:
 - *“Las Unidades de Ejecución definidas en el Plan General que a la fecha de redacción del presente documento del Plan General han culminado el proceso de su desarrollo, al haberse completado su reparcelación y urbanización, y haberse producido la recepción por parte del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid de las obras de urbanización.*

Se trata de las Unidades de Ejecución UE I-1, UE I- 2, UE I-3, UE I-4, UE I-5, UE I-6, UE I-8, UE I-9, UE III-1, UE III-2, UE III-3, UE IV, UE IV-1, UE IV-2, UE VI-3, UE VI-4, UE VII-1, UE VIII-3c, UE VIII-3d, UE VIII-6, UE XIII-1a II, UE XIII-1b, UE XV-2, UE XV-4, UE XV-5, UE XV-6 y UE XV-8.
 - *Los Sectores de Suelo Urbanizable que a la fecha de redacción del presente documento han culminado el proceso de su desarrollo, al haberse completado su reparcelación y urbanización, y haberse producido la recepción por parte del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid de las obras de urbanización. Se trata de los sectores SUP V-2 “Industrial”, SUP VIII-4b “El Cantizal”, SUNP IV-3 “La Marazuela”, SUNP V-3 “El Montecillo” y SUZS-1 “Cerro de la Curia”.*
 - *En virtud de la Ley 4/2001 de 28 de junio, que modifica la Ley 20/1999 de 3 de mayo, por la que se crea el Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama, se mantiene la clasificación de Suelo Urbano Consolidado (recogida en el PGOU 94) para varios terrenos situados al norte del término municipal afectados por la delimitación del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama.*
 - *Se trata de terrenos próximos a las urbanizaciones Molino de la Hoz, Los Jardines del César, Las Villas del Golf y El Encinar. La citada Ley 4/2001 añade una Disposición Adicional Tercera a la Ley 20/1999, con el fin de reconocer la clasificación de suelo urbano ya consolidada con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el P.O.R.N. para este espacio natural. Se trata de una excepción a la obligatoriedad de clasificar todos los suelos incluidos en el Parque Regional como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, dado que la actual cartografía desarrollada por la Comunidad de Madrid ha puesto de manifiesto la existencia de suelo clasificado como urbano de manera previa al P.O.R.N. dentro de los límites del Espacio Protegido.”*

➤ Suelo Urbano No Consolidado. El Avance clasifica como suelo urbano no consolidado los siguientes ámbitos:

- *“Las Unidades de Ejecución definidas en el Plan General que a la fecha de redacción del presente documento no han culminado el proceso de su desarrollo. Se trata de las Unidades de Ejecución UE I-7, UE VI-1, UE VI-2, UE XIII-1a-I, UE XIII-1a-II, UE XIII-4, UE XV-1, UE XV-3 y UE XV-7.*

Estas unidades pasan a integrarse en los ámbitos SUNC-14, SUNC-10, SUNC-6, SUNC-7, SUNC-4, SUNC-3, SUNC-2 y SUNC-1.

- *Se incorporan siete nuevos sectores de Suelo Urbano No Consolidado, uno de ellos en el sur del término municipal, con el objetivo de reconvertir un suelo en el que hay antenas de telecomunicaciones, en desuso, en suelo residencial, formando el sector SUNC-13, y otros, en la zona norte, con el objetivo de ordenar los terrenos situados entre las calles Sierra Morena y Rosa de Lima (SUNC-05), en las calles Dragonera (SUNC-08) y Formentera (SUNC-09), en el Montecillo (SUNC-11) y en la zona sur, en Pocito de las Nieves (SUNC-12).*

- **SUNC-1:** ámbito destinado a uso global residencial, situado al noreste del núcleo de Las Rozas de Madrid. Se corresponde en líneas generales con la antigua UE-XV-1. Es necesaria la reordenación del ámbito para su futuro uso residencial.
- **SUNC-2:** ámbito destinado a uso global dotacional, correspondiente con los terrenos sin desarrollar ubicados entre la A-6 y las vías de Ferrocarril. La delimitación es coincidente con la antigua UE-XIII- 3.
- **SUNC-3:** ámbito destinado a uso global residencial-dotacional, situado entre la calle Trujillo y las instalaciones de Talgo. Se corresponde en líneas generales con la antigua UE-XV-7, en su ámbito sur. El objetivo es materializar un aprovechamiento residencial en la parte más cercana al barrio de Las Matas con vivienda de protección oficial y obtener el suelo público del antiguo Barrio Renfe, incluido en dominio ferroviario, así como calificar como equipamiento los terrenos pertenecientes a la vía férrea.
- **SUNC-4:** ámbito destinado a uso global terciario, situado en una pequeña isla de suelo urbano proveniente del planeamiento anteriormente vigente. La delimitación es coincidente con la antigua UE-XIII-4.
- **SUNC-5:** ámbito destinado a uso global residencial, al norte y sur de la calle Rosa de Lima, situado entre las calles Sierra Morena y Rosa de Lima y la Avda. de los Barrancos y al sur de la Calle Rosa de Lima, junto a la Calle Sierra de Cazorla, se corresponde con un suelo calificado como espacio libre público en el planeamiento vigente, que no ha sido obtenido. Se trata de un nuevo ámbito que tiene como objetivo ordenar los terrenos no consolidados generando parcelas lucrativas y posibilitando la conexión entre las calles Rosa de Lima y Sierra de Cazorla, así como la obtención de suelos dotacionales (espacios libres, equipamiento y vial de conexión entre la C/ Rosa de Lima y Sierra de Cazorla).
- **SUNC-6:** ámbito destinado a uso global terciario, situado entre las calles Sierra de Cazorla y Gimnasio. Se corresponde en líneas generales con la antigua UE-XIII-1a-I. Se trata de un sector que trata de dar continuidad a la calle Sierra de Cazorla y materializar aprovechamiento terciario en colindancia con ese mismo uso de las parcelas laterales
- **SUNC-7:** ámbito destinado a uso global terciario, situado en la calle Gimnasio. Se corresponde en líneas generales con la antigua UE-XIII-1a-II. Se trata de materializar aprovechamiento terciario en colindancia con ese mismo uso de la parcela lateral.
- **SUNC-8:** ámbito destinado a uso global terciario-residencial, situado en la C/ Dragonera. Se trata de un nuevo ámbito que tiene como objetivo ordenar los terrenos no consolidados generando parcelas lucrativas y espacio libre y dando mejor acceso al suelo terciario.
- **SUNC-9:** ámbito destinado a uso global residencial, situado en la C/ Formentera. Se trata de un nuevo ámbito que tiene como objetivo ordenar los terrenos no consolidados generando parcelas lucrativas que permitan su desarrollo compatible con la protección del BIC del Canal del Guadarrama, así como la obtención de zonas verdes y espacios libres.
- **SUNC-10:** ámbito destinado a uso global terciario, situado en torno a la Calle Coruña 21. Se corresponde en líneas generales con las antiguas UE-VI-1 y UE-VI-2. Se busca la reordenación viaria y el aprovechamiento de los terrenos cercanos a la autovía para uso terciario.
- **SUNC-11:** ámbito destinado a uso global residencial, situado en el Montecillo con acceso desde la A-6. Se trata de un nuevo ámbito que tiene como objetivo ordenar los terrenos no consolidados generando parcelas lucrativas que permitan su desarrollo

CORPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024-02-15 08:50

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

mediante el siguiente código seguro de verificación:

con acceso desde la calle María Guerrero, así como la obtención de zonas verdes y espacios libres.

- **SUNC-12:** ámbito destinado a uso global residencial, situado en la C/ Pocito de las Nieves. Se trata de un nuevo ámbito que tiene como objetivo ordenar los terrenos no consolidados generando parcelas lucrativas, así como la obtención de zonas verdes y espacios libres.
- **SUNC-13:** ámbito destinado a uso global residencial, situado en los terrenos donde se ubican las antenas de radiotelevisión española, al sur del término municipal e inmerso en el tejido urbano del núcleo tradicional de Las Rozas. Se trata de un sector nuevo que pretende un cambio de uso para su conversión en residencial.
- **SUNC-14:** ámbito destinado a uso global terciario, situado en los terrenos ubicados entre la A-6 y la M-505, ya delimitados en el planeamiento vigente (UE I-7). Se trata de un sector que no ha culminado la gestión urbanística, por lo que se mantiene su condición de No Consolidados."

En el siguiente cuadro, se muestran los parámetros relativos a los ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado:

| ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO | | | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| SECTOR | USO GLOBAL | SUPERFICIE BRUTA m2s | EDIFICABILIDAD MÁXIMA | | POBLACIÓN MÁXIMA | |
| | | | C. Edif (m2c/m2s) | Edif. (m2c) | DENSIDAD (viv/Ha) | Nº VIVIENDAS |
| SUNC-01 La Granja | RESIDENCIAL | 122.989,07 | 0,35 | 43.145,10 | 7 | 92 |
| SUNC-02 Las Matas | EQUIPAMIENTO | 2.873,97 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0 |
| SUNC-03 Renfe | RESIDENCIAL-EQUIPAMIENTO | 68.777,88 | 0,45 | 30.950,25 | 22 | 150 |
| SUNC-04 Los Llanos | TERCIARIO | 16.420,00 | 0,76 | 12.478,56 | 0 | 0 |
| SUNC-05 Calle Sierra Morena-Rosa de Lima | RESIDENCIAL | 27.683,36 | 0,37 | 10.246,51 | 29 | 81 |
| SUNC-06 N VI. Km 25.1 | TERCIARIO | 8.424,93 | 0,37 | 3.158,50 | 0 | 0 |
| SUNC-07 N VI. Km 25.2 | TERCIARIO | 6.557,25 | 0,37 | 2.426,18 | 0 | 0 |
| SUNC-08 Dragonera | TERCIARIO - RESIDENCIAL | 14.241,91 | 0,36 | 5.124,52 | 14 | 20 |
| SUNC-09 Formentera | RESIDENCIAL | 26.146,35 | 0,36 | 9.412,08 | 28 | 72 |
| SUNC-10 Coruña 21 | TERCIARIO - RESIDENCIAL | 87.050,59 | 0,38 | 33.049,97 | 4 | 36 |
| SUNC-11 El Montecillo | RESIDENCIAL | 20.864,76 | 0,34 | 7.094,50 | 26 | 54 |
| SUNC-12 Pocito de las Nieves | RESIDENCIAL | 3.780,13 | 0,58 | 2.192,47 | 56 | 21 |
| SUNC-13 Antenas | RESIDENCIAL | 241.077,29 | 0,58 | 139.824,82 | 20 | 477 |
| SUNC-14 "N-VI y M-505" | TERCIARIO | 8.380,00 | 0,38 | 3.160,00 | 0 | 0 |
| TOTAL | | 655.267,48 | 0,46 | 302.263,46 | | 1.003 |

Ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado.

Fuente: Memoria de ordenación del Avance de la Revisión del PGOU de las Rozas de Madrid.

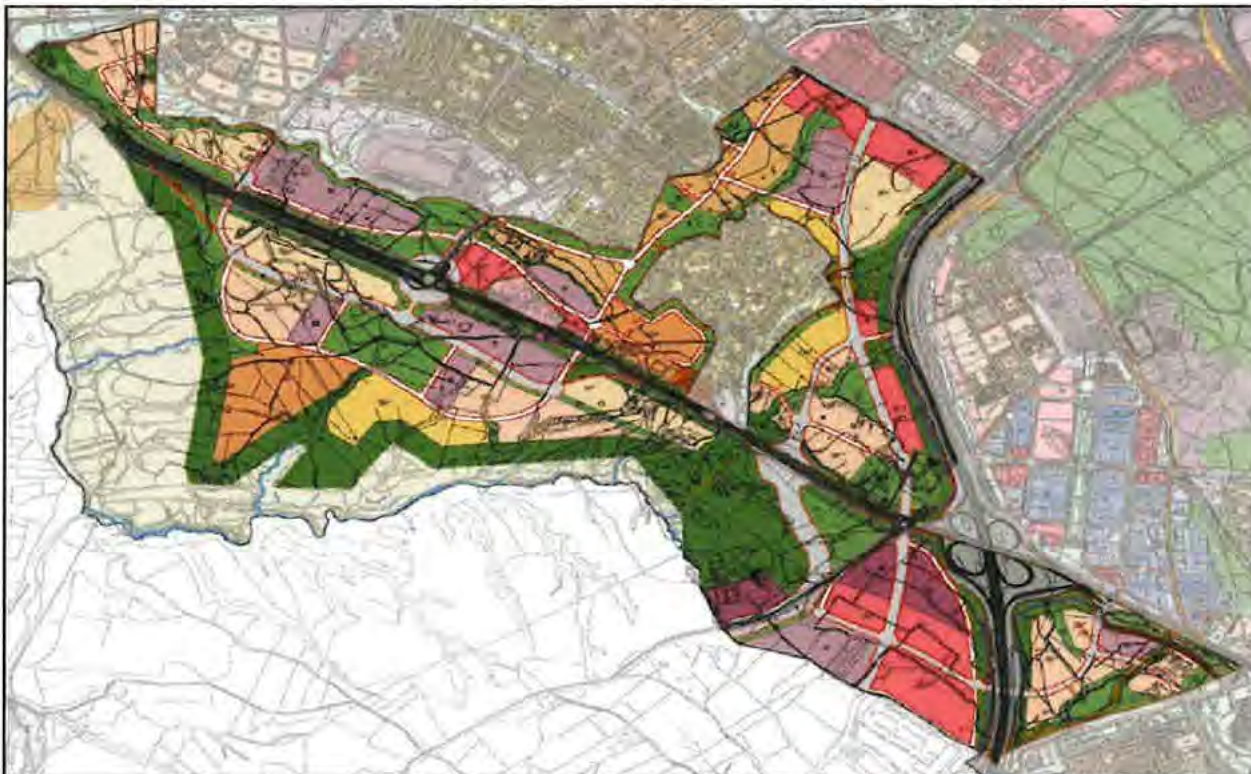
2.4.3.- Suelo Urbanizable.

El Avance clasifica como suelo urbanizable aproximadamente 486 hectáreas, que suponen un 8,26% del término municipal. El Avance sectoriza todo el suelo urbanizable, de modo que no clasifica suelo urbanizable no sectorizado, quedando incluido el suelo urbanizable no sectorizado del planeamiento vigente dentro del suelo urbanizable sectorizado para "dar cabida a los nuevos crecimientos residenciales, terciarios y dotacionales que demanda el municipio".

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

mediante el siguiente código seguro de verificación:



Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado Propuestos.

Fuente: Memoria de Ordenación del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

▪ **Sectores SUR-S1 y SUR-S2, con uso global residencial.**

Los ámbitos de suelo urbanizable no programado del vigente Plan General de Ordenación Urbana, SUNP VII-2 "Fuente del Cura" y SUNP VIII-7 "La retorna", quedan integrados en el nuevo sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUR-S1.

- **Sector SUR-S1, con uso global residencial.** Se encuentra situado en la zona oeste municipal, entre el suelo urbano y la carretera de El Escorial y alrededor de la urbanización La Chopera. Se corresponde prácticamente con los sectores SUNP-VIII-7 y SUNP-VII-2 del plan general anteriormente vigente. Constituye una de las dos propuestas de crecimiento, disponiendo, eso sí, de una amplia superficie destinada a equipamientos y terciario.
- **Sector SUR-S2, con uso global residencial,** situado entre la carretera M-505 y el Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama. Constituye la otra propuesta de crecimiento residencial de los sectores de uso global residencial.

▪ **Sector SUR-S3, con uso global terciario-dotacional.**

- **Sector SUR-S3, con uso global terciario-dotacional,** situado entre la carretera M-505 y el término municipal de Majadahonda. Este sector dispone de una gran superficie para usos terciarios y dotacionales. También se incorpora un porcentaje considerable de superficie para el uso residencial.

2.4.4.- Suelo No Urbanizable de Protección.

El suelo no urbanizable de protección clasificado por el Avance es de 2.186 hectáreas aproximadamente, que suponen un 39,301% de la totalidad de la superficie del municipio.

▪ **Suelo No Urbanizable de Protección Especial (SNUP-E):**

- **"SNUP-E de Carreteras"** incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial afectados por las carreteras que atraviesan el término municipal de Las Rozas de Madrid. Su regulación estará sometida a lo dispuesto en el Decreto 29/1993,

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

por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de la Comunidad de Madrid y en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

- **SNUP-E de Ferrocarriles:** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial afectados por las infraestructuras ferroviarias que atraviesan el término municipal de Las Rozas de Madrid. Su regulación estará sometida a lo dispuesto en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.
- **SNUP-E de Vías Pecuarias:** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial afectados por las vías pecuarias que discurren por el municipio. Su regulación estará sometida a lo dispuesto en la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias y a la Ley 8/1998, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- **SNUP-E de Cauces y Riberas:** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial ocupados por los cauces y riberas de los ríos y arroyos que atraviesan el término municipal. Su regulación está sometida a lo dispuesto en el R.D. 1/2001, de Aguas y al R.D. 849/1986, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- **SNUP-E Cultural:** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial que ostentan valores culturales susceptibles de ser protegidos, como los yacimientos arqueológicos o el entorno de protección del BIC del Canal de Guadarrama. Su regulación estará sometida a lo dispuesto en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.
- **SNUP-E de Montes:** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial que forman parte de montes existentes en el término municipal. Su regulación estará sometida a lo dispuesto en la Ley 16/1995 de 4 de Mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
- **SNUP-E Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama:** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial incluidos en la delimitación del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno. Dentro de esta subcategoría se distinguen tres grados, en función de la zonificación establecida por el instrumento de gestión que regula el Parque Regional:
 - ✓ **Grado G1:** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial incluidos en la Zona de "Máxima Protección" del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno. Su regulación está sometida a lo dispuesto en el correspondiente instrumento de gestión del Parque Regional para la zona de Máxima Protección, que es el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales para el Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, aprobado por el Decreto 26/1999, de 11 de febrero.
 - ✓ **Grado G2:** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial incluidos en la Zona de "Protección y Mejora" del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno. Su regulación está sometida a lo dispuesto en el correspondiente instrumento de gestión del Parque Regional para la zona de Protección y Mejora, que es el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales para el Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, aprobado por el Decreto 26/1999, de 11 de febrero.
 - ✓ **Grado G3:** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial incluidos en la Zona de "Mantenimiento de la Actividad" del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno. Su regulación está sometida a lo dispuesto en el correspondiente instrumento de gestión del Parque Regional para la zona de Mantenimiento de la Actividad, que es el Plan de Ordenación de los

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024-02-15 08:39

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VAZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

mediante el siguiente código seguro de verificación:

Recursos Naturales para el Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, aprobado por el Decreto 26/1999, de 11 de febrero.

- **SNUP-E Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares:** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial incluidos en la delimitación del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares. Dentro de esta subcategoría se distinguen dos grados, en función de la zonificación establecida por el instrumento de gestión que regula el Parque Regional:
 - ✓ **Grado M1:** Se corresponde a los terrenos del término municipal incluidos en la Zona "Reserva Natural Educativa" (Zona A2) del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares. Su regulación está sometida a lo dispuesto en el correspondiente instrumento de gestión del Parque Regional para la zona "Reserva Natural Educativa", que es el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, aprobado por Orden de 28 de mayo de 1987. (Ley 1/1985 de 23 de enero) y su ampliación (Ley 7/1991 de 4 de abril).
 - ✓ **Grado M2:** Se corresponde a los terrenos del término municipal incluidos en la Zona "Áreas de Transición" (Zona T) del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares. Su regulación está sometida a lo dispuesto en el correspondiente instrumento de gestión del Parque Regional para la zona "Áreas de Transición", que es el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, aprobado por Orden de 28 de mayo de 1987. (Ley 1/1985 de 23 de enero) y su ampliación (Ley 7/1991 de 4 de abril)."
- **Suelo No Urbanizable de Protección Preservado (SNUP-P):**
 - **SNUP-P Forestal y Paisajístico:** Incluye aquellos terrenos del suelo no urbanizable de protección que, sin estar afectados por ningún régimen especial de protección incompatible con su transformación, ostentan valores forestales y paisajísticos que el Plan General ha considerado necesario preservar. Su regulación será la definida en la Normativa Urbanística del presente Plan General.

| PROPUESTA REVISIÓN PGOU | | | | | |
|------------------------------------|-------------------------|-----------------|-----------------|---------------|------------------|
| CLASE DE SUELO | CATEGORÍA DE SUELO | Superficie (ha) | Superficie (ha) | % T.M. | Nuevas viviendas |
| SUELO URBANO | CONSOLIDADO (SUC) | 3.019,30 | 3.084,83 | 52,44 | 311 |
| | NO CONSOLIDADO (SUNC) | 65,53 | | | 1.003 |
| SUELO URBANIZABLE | SECTORIZADO (SUR-S) | 486,09 | 486,09 | 8,26 | 9.512 |
| SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN | PR Guadarrama | 490,04 | 2.312,08 | 39,30 | - |
| | PR Manzanares | 1.779,93 | | | |
| | Carreteras | 11,72 | | | |
| | Ferrocarril | 15,40 | | | |
| | Vías Pecuarias | 22,00 | | | |
| | Montes | 194,99 | | | |
| | Cauces y Riberas | 71,72 | | | |
| | Cultural | 60,74 | | | |
| | Forestal y Paisajístico | 22,58 | | | |
| TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL | | | 5.883,00 | 100,00 | 10.826 |

Datos de superficies. Propuesta de revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

Fuente: Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

2.4.5.- Redes Públicas.

El Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid, contempla los tres niveles jerárquicos de Redes Públicas definidos en el artículo 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio:

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

mediante el siguiente código seguro de verificación: [REDACTED]

- **Redes Públicas Supramunicipales.**

- **“Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias**, formada por las carreteras existentes que atraviesan el municipio, como son la A-6, M-50 y M-505, así como sus vías de servicio, el Centro de Conservación de la A-6 y las líneas de ferrocarril. Desde el Plan General se plantea incorporar a la Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias la variante de la carretera M-851 de Villanueva del Pardillo, y las siguientes actuaciones en las redes existentes: soterramiento de la M-505, eliminación de la glorieta de la Chopera y nuevas glorietas/paso inferior en la M-505, así como completar el acceso a Majadahonda desde la A6 (El Plantío).
- **Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones de Vías Pecuarias**, constituida por la red de vías pecuarias que atraviesa el municipio. Las vías pecuarias existentes en Las Rozas son las descritas en el apartado 1.4.8. del capítulo 1 del Título V de la presente Memoria de Ordenación, incluidas en el Inventario de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. Así, pueden citarse las siguientes: Cordel de Valladolid, Abrevadero del río Guadarrama, Colada de la Pasada del Cantizal, Colada de la Pasada de Valcaminero, Colada de la Pasada de Las Zahúrdas o de las Ceudas, Colada de la Pasada de Barranco Hondo, Colada de la Pasada del Tomillarón, Colada de Valdeastillas y Colada de la Pasada de la Puentequilla.
- **Red Supramunicipal de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento**, formado por las infraestructuras de abastecimiento de agua potable del Canal de Isabel II y de la Comunidad de Madrid.
- **Red Supramunicipal de Infraestructuras Sociales de Saneamiento**, formado por las infraestructuras de saneamiento del Canal de Isabel II y de la Comunidad de Madrid, incluida la EDAR las Matas-Los Peñascales y la EDAR las Rozas Este. Desde el Plan General se propone la ampliación de las EDAR de las Matas-Los Peñascales y del El Plantío.

En cuanto a la iniciativa del Canal de Isabel II de construcción de una nueva EDAR en la margen izquierda del Río Guadarrama, dentro del PRCMRG, ante las dificultades medioambientales, esta solución se descarta, proponiendo la ampliación de la EDAR de El Plantío, en Majadahonda, con cargo a los nuevos desarrollos.

- **Red Supramunicipal de Infraestructuras Energéticas**, formado por un importante número de líneas de alta y media tensión que discurren a lo largo del municipio, algunas de las cuales presentan un trazado por el interior del núcleo urbano.
- **Red Supramunicipal de Servicios de Infraestructuras Sociales**, formado por la estación de Estación de Transferencia de Las Rozas de Madrid, situada al norte de la M851, junto al T.M. de Majadahonda.”

- **Redes Públicas Generales.**

- Red General de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias.
- Red General de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento.
- Red General de Equipamientos Sociales.
- Red General de Equipamientos de Zonas Verdes y Espacios Libres (RG-ZV).
- Red General de Servicios de Infraestructuras.

- **Redes Públicas Locales**

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: [REDACTED]

- Red Local de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias.
- Red Local de Infraestructuras de Abastecimiento.
- Red Local de Infraestructuras de Saneamiento.
- Red Local de Infraestructuras de Electricidad.
- Red Local de Infraestructuras de Gas.
- Red Local de Equipamientos Sociales.
- Red Local de Equipamientos de Zonas Verdes y Espacios Libres.
- Red Local de Servicios de Infraestructuras.

En el cuadro siguiente se reflejan las superficies de las Redes Públicas previstas a cada Ámbito de Actuación y Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado:

| Denominación | RV | VVPP | EQ | SU | Total |
|--------------------|------------|-----------|-----------|------|------------|
| Red supramunicipal | 461.909,41 | 61.305,81 | 21.986,58 | 0,00 | 545.688,72 |

| Denominación | RV | ZV | EQ | SU | Total |
|--------------|------------|--------------|-----------|----------|--------------|
| Red general | 283.437,26 | 1.090.910,06 | 94.845,39 | 3.000,00 | 1.472.192,71 |

| Denominación | RV | ZV | EQ | SU | Total |
|--------------|------------|------------|------------|----------|--------------|
| Red local | 319.652,93 | 875.343,37 | 275.300,73 | 1.458,98 | 1.471.756,01 |

Cuadro de superficies de redes.

Fuente: elaboración propia con datos obtenidos de la memoria de ordenación, página 129 y siguientes, del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

2.4.6.- Áreas Homogéneas.

La totalidad del suelo urbano clasificado en el presente Avance ha sido dividida en un total de veintiuna Áreas Homogéneas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

En el cuadro siguiente puede observarse su relación, junto con la superficie incluida en cada una de ellas:

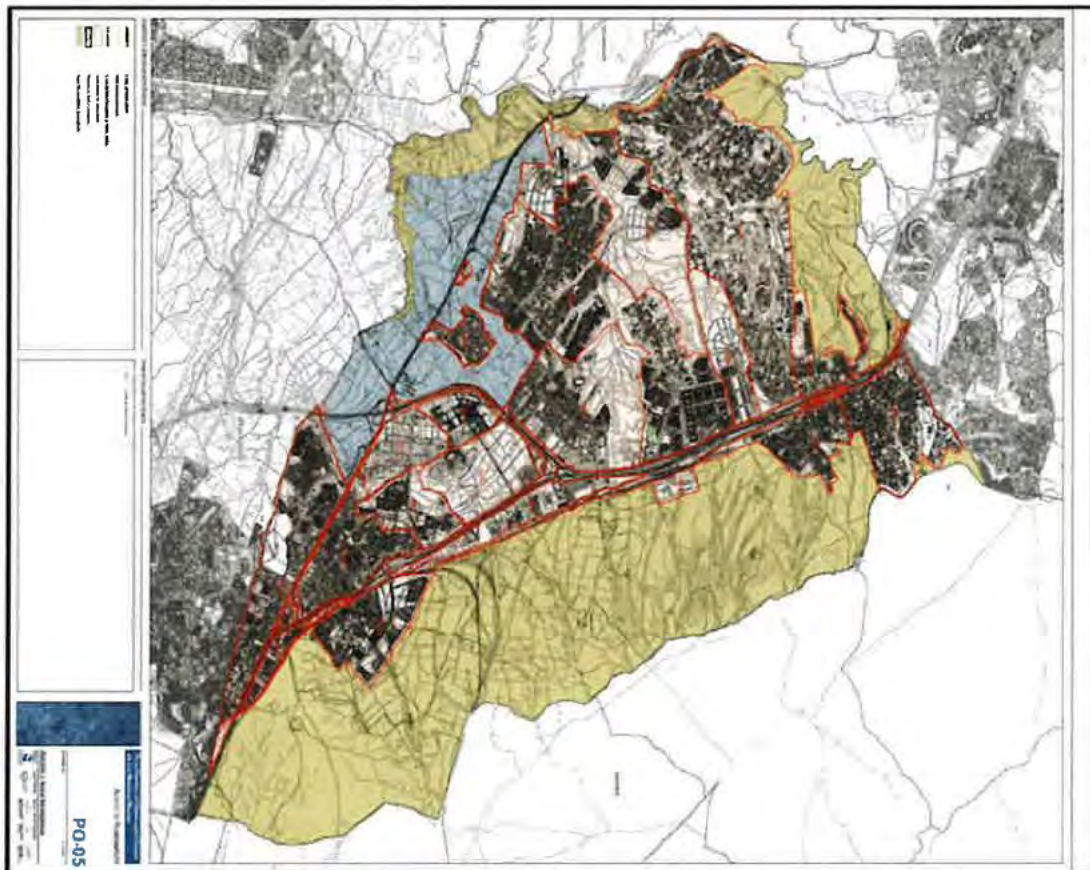
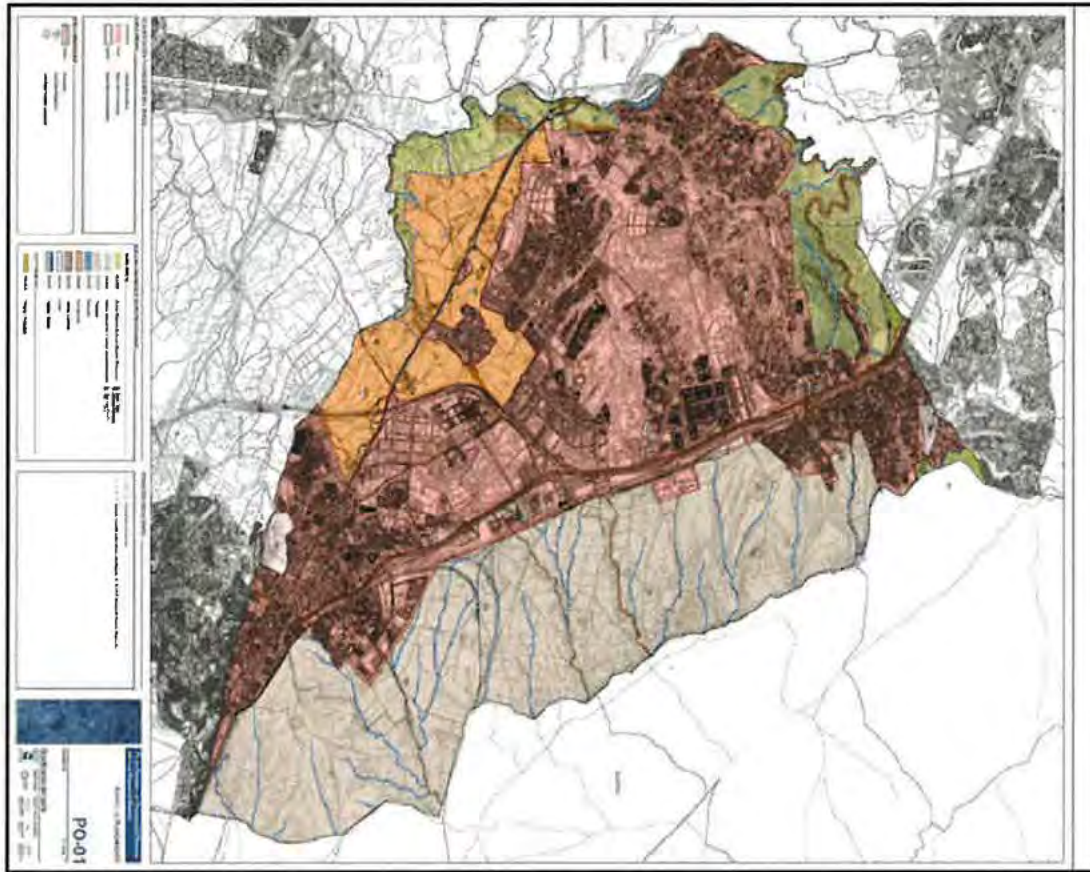
| ÁREAS HOMOGÉNEAS EN SUELO URBANO | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA HOMOGÉNEA | | SUPERFICIE TOTAL (m2s) |
| Código | Denominación | |
| AH-01 | Las Matas Norte (I) | 1.556.231 |
| AH-02 | Las Matas Norte (II) | 890.363 |
| AH-03 | Los Llanos | 16.420 |
| AH-04 | Encinar de las Rozas | 140.846 |
| AH-05 | Las Matas Oeste | 508.838 |
| AH-06 | Molino de la Hoz - Club de Golf | 5.342.157 |
| AH-07 | Sector Terciario | 828.543 |
| AH-08 | El Cantizal | 2.748.550 |
| AH-09 | Las Matas A y B | 4.675.681 |
| AH-10 | Terciario M-505 | 32.124 |
| AH-11 | Parque Empresarial | 2.439.516 |
| AH-12 | La Chopera | 343.308 |
| AH-13 | Talgo | 174.843 |
| AH-14 | Centro Comercial | 744.188 |
| AH-15 | Margen SE de la M-50 | 464.869 |
| AH-16 | Área Dotacional Central | 1.174.661 |
| AH-17 | Európolis | 697.478 |
| AH-18 | El Montecillo | 755.786 |
| AH-19 | Centro Ciudad | 3.366.029 |
| AH-20 | Ensanche Norte - Marazuela | 1.415.874 |
| AH-21 | Varios Supramunicipales | 1.893.151 |
| TOTAL | | 30.209.453 |

Relación de Áreas Homogéneas en suelo urbano y su superficie.

Fte. Memoria de Ordenación del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

De las Áreas Homogéneas definidas, 14 de ellas presentan “[...] tejidos funcionalmente independientes, que cuentan con todos los servicios básicos necesarios para su, y por tanto sus estándares de redes locales son suficientes, y en algunos casos mucho más elevados que los previstos en la legislación vigente”. Sin embargo, siete de ellas presentan características específicas:

- “Por sus características funcionales específicas, que hacen imposible su delimitación conjunta con los ámbitos de su entorno, como es el caso del AH-12 (Talgo), AH-13 (Centro Comercial), AH-16 (Área Dotacional Central) y AH-17 (Európolis).
- Por su grado de aislamiento respecto al resto de tejidos urbanos del municipio, que hace que no sea posible agruparlos funcionalmente con ninguno de ellos, como es el caso del AH-02 (Los Llanos), AH-09 (Terciario M-505) y AH-11 (La Chopera).”



Clasificación del Suelo, Ámbitos y Áreas Homogéneas.

Fuente: Memoria de Ordenación del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

3.- Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

Con fecha de 24 de noviembre de 2023, la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular emite el correspondiente documento de alcance del estudio ambiental estratégico del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid, con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes. Puede consultarse el informe completo desde www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación: [REDACTED]

El documento de alcance del estudio ambiental estratégico tendrá la consideración de informe previo de análisis ambiental (IPAA), conforme a lo señalado en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Por otra parte, y tal y como se indica:

“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.”

Con fecha 29 de septiembre de 2022 y número de registro 10/105554.5/22, la entonces Dirección General de Descarbonización y Transición Energética comunica, tanto al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid como a la Dirección General de Urbanismo, que con fecha 20 de septiembre de 2022 se inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Avance de la Revisión del Plan General de Las Rozas de Madrid. 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 y la solicitud de informes que se han estimado fundamentales para la elaboración del documento de alcance

3.1.- Informes ya emitidos sobre documentos del PGOU de Las Rozas de Madrid.

El órgano ambiental ha emitido los siguientes informes en relación con documentos anteriores relativos a Avances de PGOU de Las Rozas de Madrid y que ya han sido reflejados anteriormente en los Antecedentes de este informe:

- *“Informe previo de análisis ambiental del Avance de 2004 (SIA 04/060):*

Con fecha de 16 de marzo de 2005 y con referencia de salida en el Registro General nº 10/070492.4/05 fue emitido por la entonces Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental el informe previo de análisis ambiental del Avance del Plan General de Ordenación Urbana.

- *Informe definitivo de análisis ambiental previo a la Aprobación Provisional 2007 (SIA 07/186):*

En fecha 07 de septiembre de 2007, el Ayuntamiento remite el documento a la Dirección General de Evaluación Ambiental para la preceptiva emisión del informe definitivo de análisis ambiental, de manera previa a su aprobación provisional. El documento es devuelto al Ayuntamiento con fecha 25 de septiembre de 2007 por no ajustarse al contenido mínimo establecido en la ley para su informe.

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: [REDACTED]

- *Informe definitivo de análisis ambiental previo a la Aprobación Provisional 2007 (SIA 07/204):*

En fecha 06 de noviembre de 2007, el Ayuntamiento remite el documento a la Dirección General de Evaluación Ambiental para la preceptiva emisión del informe definitivo de análisis ambiental, previo a su aprobación provisional.

Con fecha de informe de 10 de julio de 2008 y con referencia de salida en el Registro General nº 10/075958.4/08 fue emitido por la Dirección General Evaluación Ambiental el informe definitivo de análisis ambiental del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Las Rozas de Madrid.

- *Informe posterior al Definitivo de Análisis Ambiental 2009 (SIA 09/011):*

Con fecha de 23 de enero de 2009 y referencia de entrada en el Registro General nº 10/030175.9/09, a requerimiento de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, fue presentado en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, los documentos denominados "Comprobación del cumplimiento de condiciones señaladas en el Informe Definitivo Ambiental" y "Documento de contestación al Informe Definitivo de Análisis Ambiental" del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, solicitando informe.

Con fecha 10 de junio de 2009 se emite por parte de la Dirección General de Evaluación Ambiental Informe posterior al Definitivo de Análisis Ambiental.

- *Informe posterior al Definitivo tras la aprobación provisional de 2010 del Plan General (SIA 09/011):*

Con fecha 17 de marzo de 2010 el Ayuntamiento de las Rozas de Madrid notifica la aprobación provisional del Plan General y notificación a los distintos organismos afectados. Con fecha 26 de julio de 2010 se remite por parte del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid un ejemplar del documento Revisión - adaptación del PGOU.

Con fecha 20 de diciembre de 2010 y con referencia de salida en el Registro General nº 10/531791.9/10 fue emitido por la entonces Dirección General Evaluación Ambiental informe, de manera complementaria al informe definitivo de análisis ambiental de 2008, sobre la nueva documentación recibida del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Las Rozas de Madrid."

3.2.- Informes sectoriales incluidos en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico - informe previo de análisis ambiental.

En el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se han recibido los siguientes informes sectoriales y contestaciones a las consultas realizadas por la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, con el siguiente resultado:

- *Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación, de la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior de la Comunidad de Madrid.*

La Subdirección General de Protección Civil, en su informe de fecha 6 de octubre de 2022, señala que en la documentación aportada no se ha analizado el riesgo de incendio forestal a pesar de que gran parte del término municipal se encuentra ocupado por terreno forestal y está definido como Zona de Alto Riesgo de Incendio Forestal (ZAR) en el Plan de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA) aprobado por el Decreto 59/2017, de 6 de junio (Anexo 1).

Por otra parte, el municipio presenta un riesgo alto de inundación, tal como se detalla en el análisis realizado en el Documento Inicial Estratégico del Avance (en referencia al apartado 5.1.5.), estando, por lo tanto, obligado el Ayuntamiento a elaborar un plan de actuación

municipal ante este riesgo, tal como se recoge en el Anexo XII del Acuerdo de 9 de diciembre de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones en la Comunidad de Madrid (INUNCAM)”.

Puede consultarse el informe completo desde www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación: [REDACTED]

- Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos, de la Dirección General de Emergencias de la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior de la Comunidad de Madrid.

El informe del Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de fecha de firma de 11 de octubre de 2022, indica que en la documentación aportada no se desarrollan materias de protección contra incendios, indicándose diversas sugerencias generales sobre seguridad en caso de incendios en aplicación del CTE DB-SI, así como requerimientos para la intervención de bomberos, distribución de hidrantes, franjas de protección, etc.

Para las zonas de Influencia del Terreno Forestal, el informe señala que *“se aplicara lo dispuesto en el Anexo 6 (prevención de incendios forestales en las urbanizaciones sin continuidad con la trama urbana)”.*

Sin embargo, en el informe se indica que el municipio *“[...] no está considerado como Zona de Alto Riesgo de incendio forestal (ZAR)”*, lo que, evidentemente, parece una errata ya que Las Rozas de Madrid está en el listado de municipios (expresión literal: “45 Rozas de Madrid, Las”), así como cartografiado en el mapa del Anexo 1 del Decreto 59/2017, de 6 de junio, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), publicado en el BOCM del 9 de junio de 2017.

Puede consultarse el informe completo desde www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación: [REDACTED]

- Ayuntamiento de Torrelorones.

Con fecha de firma 4 de noviembre de 2022, el Ayuntamiento de Torrelorones remite “Informe Topográfico Municipal” en el que se señala:

“[...] en lo relativo a la línea límite entre los términos municipales de Las Rozas de Madrid y Torrelorones, una vez contrastada su geolocalización con respecto a la recogida en el acta de la operación practicada para reconocer la línea de termino y señalar los mojones comunes a los términos municipales de Las Rozas de Madrid y de Torrelorones, realizada por el Instituto Geográfico Nacional y suscrita por ambos ayuntamientos y por la Comunidad de Madrid con fecha 1/06/1992, existentes discrepancias localizadas, en al menos, las siguientes posiciones:

- *Punto definido por el mojón M-2 no coincidente con el acordado en acta de 1992.*
- *Línea límite situada entre los mojones M-1 a M-2T no coincidente con la acordada en acta de 1992.*
- *Línea límite situada entre los mojones M-2 a M-4 no coincidente con la acordada en acta de 1992.*
- *Línea límite situada entre los mojones M-29 a M-30 no coincidente con la acordada en acta de 1992.”*

Puede consultarse el informe completo desde <https://sede.torrelodones.es/document-validation.2> utilizando el código seguro de verificación: 28250IDOC2E3759E5F72D7B44E90.

- Ayuntamiento de Madrid.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

Con fecha de firma 21 de noviembre de 2022, el Servicio de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Ayuntamiento de Madrid, emite informe en el que se señala:

"[...] hay que tener en cuenta que la ejecución de los nuevos desarrollos conlleva la creación de dos ámbitos residenciales y un nuevo ámbito de uso terciario-dotacional, por lo que es previsible una posible afección de forma indirecta al municipio de Madrid como consecuencia, entre otros, del incremento del tráfico en los viales del entorno y la disminución de la infiltración del agua de lluvia en el terreno debida a la ocupación del suelo por los nuevos desarrollos, que podría afectar al acuífero sobre el que se asienta Madrid."

El informe, a la vista del análisis realizado, plantea una serie de sugerencias a incorporar al Estudio Ambiental Estratégico del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid. Propone, de este modo, incluir en el Estudio de Tráfico, *"las actuaciones necesarias previas a la ejecución de los nuevos desarrollos, para que no se produzca un incremento del tráfico durante las horas punta en la A-6, principalmente en la entrada a la ciudad de Madrid. También se realizan sugerencias sobre drenaje urbano sostenible, sobre demanda energética y medidas para satisfacer las exigencias de calidad del aire y sostenibilidad"*.

Además, plantea incluir un estudio sobre la potencial afección que la actuación pudiera suponer sobre los espacios incluidos en la Red Natura 2000, así como un estudio de drenaje urbano sostenible y diferentes aspectos relacionados con la reducción del consumo energético, etc.

El informe completo se anexa a este informe (Anexo I).

- Confederación Hidrográfica del Tajo del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

El Servicio de Estudios Medioambientales emite informe con fecha de registro de entrada en esta Consejería de 24 de noviembre de 2022, en el que se señalan determinados aspectos de carácter general en cuanto a la naturalidad de los cauces y al dominio público hidráulico.

Para los nuevos desarrollos en suelo urbanizable, se indica que parcialmente quedan afectados por zona de policía de cauces públicos, de modo que se deberá, previamente a su autorización por dicho organismo, presentar un estudio hidrológico de los estados actual y proyectado para delimitar el dominio público hidráulico, así como un estudio de las zonas inundables por las avenidas previsibles de periodo de retorno de hasta 500 años.

Por otra parte, se señala que el municipio de Las Rozas de Madrid, se encuentra incluido dentro de las Áreas de Captación de las Zonas Sensibles denominadas Embalse de Castrejón y Embalse del Rey, identificadas con los códigos ESCM572 y ESCM844, y también se ubica la masa de agua subterránea denominada Madrid: Guadarrama-Manzanares e identificada con el código ES030MSBT030.011.

Puede consultarse el informe completo desde <https://sede.miteco.gob.es> utilizando el código seguro de verificación: [REDACTED]

- Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid.

Con fecha de firma 23 de noviembre de 2022, el informe señala diversos condicionantes para los desarrollos urbanísticos propuestos, así como la necesidad de ampliar la documentación que deberá incorporarse en posteriores fases de tramitación.

El informe indica que en los ámbitos en los que se proponen cambios de uso deberá completarse el estudio de caracterización de suelos:

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

“Para estos casos deberá ampliarse la Fase I, de modo que se confirme la existencia o no, de estos focos de contaminación y, en caso de constatarse, se procederá a la caracterización del suelo entorno a los mismos, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos. Si se detectasen indicios de contaminación se deberá continuar con la Fase II. Estos estudios también deberán formar parte del documento que vaya a ser sometido a informe definitivo de análisis ambiental. [...]”

Al respecto del suelo urbano consolidado, en donde se prevea el cambio de uso industrial a residencial, será de aplicación el artículo 3.4 y/o el 3.5, según el caso, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, debiéndose presentar un Estudio de Caracterización Analítica previo a la tramitación administrativa que autorice el cambio de uso, para garantizar la viabilidad del mismo. Esta prescripción deberá quedar reflejada en el documento normativo del Plan General.

Así mismo, con carácter general, este documento también deberá incluir que, en el supuesto de instalaciones sometidas al mencionado Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura, se someterán a lo dispuesto en su artículo 3.4.”

El informe completo se anexa a este informe (Anexo II).

- Área de Sanidad Ambiental (Subdirección General de Seguridad Alimentaria y Sanidad Ambiental) de la Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid.

Este organismo, en informe con fecha de firma de 29 de noviembre de 2022, hace una serie de consideraciones y recomendaciones a integrar en el estudio ambiental estratégico para la protección de la salud de la población, debiendo ser contemplados algunos de ellos en los instrumentos posteriores de desarrollo urbanístico.

En concreto, se detallan diversas sugerencias en cuanto a la contaminación por ruido y polvo, proliferación de plagas, protección debida a la radiación ionizante, la necesidad de analizar el riesgo por radioactividad natural derivada de la composición granítica del suelo, la identificación de los puntos de captación de agua para consumo humano, la adopción de medidas técnicas preventivas que garanticen la estanqueidad del gas en el subsuelo, sistema de abastecimiento de aguas para consumo humano, sobre el empleo de fibrocementos, especies alérgicas, reutilización de aguas residuales, contaminación electromagnética y medidas contra el despoblamiento y envejecimiento de la población.

Puede consultarse el informe completo desde www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación: [REDACTED]

- Red Eléctrica.

Con fecha de firma 2 de diciembre de 2022, se señala que las instalaciones propiedad de Red Eléctrica ubicadas en la zona que pudieran resultar afectadas son:

- Línea aérea eléctrica a 400 kV Galapagar-Moraleja.
- Línea aéreo-subterránea eléctrica a 220 kV Galapagar-Valle del Arcipreste.

Se informa, por tanto, que cualquier afección deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153, 154 y 162 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

El informe completo se anexa a este informe (Anexo III).

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024-02-15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

- Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid.

Con fecha de firma 5 de diciembre de 2022, la Subdirección General de Patrimonio Histórico de la Dirección General de Patrimonio Cultural, emite informe en el que se señala que, aunque el documento de Avance incorpora las puntualizaciones realizadas en el Informe Técnico emitido por la Dirección General de Patrimonio de fecha 27 de febrero de 2019, se observan deficiencias en el Catálogo presentado.

En el informe se indica que se tiene constancia de la existencia en el municipio de Las Rozas de Madrid, además de los incluidos en el Catálogo, de otros 10 Bienes de Interés Patrimonial en la categoría de Yacimiento Arqueológico/Paleontológico debidamente documentados e incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Por lo que se deberán subsanar las deficiencias de forma y contenido detectadas.

Con fecha 15 de diciembre de 2022, la Dirección General de Patrimonio Cultural remite un CD, con la base de datos georreferenciada de los Bienes de Interés Patrimonial que están incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid y que no han aparecidos en el Catálogo del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

Puede consultarse el informe completo desde www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación: [REDACTED]

- Ayuntamiento de Majadahonda.

Con fecha de firma 21 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Majadahonda emite informe indicando, entre otros aspectos, diferentes erratas en los planos.

En relación con la ampliación de la EDAR El Plantío Majadahonda que dará servicio al municipio de Las Rozas de Madrid, el informe indica que deberían quedar reflejados en la cartografía, los colectores que se conectarán con la citada EDAR.

En cuanto a la red supramunicipal de infraestructuras, el informe indica que en el Plano PO-02 se refleja una propuesta de una red supramunicipal en el municipio de Majadahonda y generada sobre la M-851 para enlazar con la M-505 y la M-509. En este aspecto, el informe del Ayuntamiento de Majadahonda señala que:

“Se sugiere que la generación de la citada infraestructura se valore en el Informe de Sostenibilidad económica del Plan y en el correspondiente Estudio Económico Financiero de tal forma que tanto la obtención del suelo, como su construcción no corresponda al Ayuntamiento de Majadahonda, ni a sectores de suelo urbanizable de Majadahonda.”

Con respecto a los nuevos sectores de suelo urbanizable limítrofes con el Parque Regional de la Cuenca media del río Guadarrama o con el término de Majadahonda, se indica que:

- Sería necesario un estudio que permita garantizar la biodiversidad del Parque similar a las propuestas por el Avance para la creación de Espacios Libres de la Red General.
- Tendrían que desarrollarse diversas determinaciones que permitan la interconexión de los suelos urbanizables propuestos por el Avance con el ámbito de suelo urbano consolidado del Carril del Tejar de Majadahonda *“sin perjuicio de garantizar la accesibilidad a los mismos desde el término de Las Rozas de Madrid desde las vías interurbanas M-50 y M-505, según corresponda, sin saturar o condicionar la movilidad el ámbito del Carril del Tejar”*.
- Valorar la creación y mantenimiento de un pasillo libre de desarrollo urbanístico entre los dos municipios. ~~Esta franja de reserva permitiría vertebrar el desarrollo de posibles redes de infraestructuras que, posiblemente, tanto Majadahonda como Las Rozas de Madrid necesitarían en el futuro.~~

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

- Promover medidas correctoras y preventivas en relación al incremento de tráfico que los desarrollos de los nuevos ámbitos de suelo urbanizable propuestos por el Avance generarán entre los dos municipios.

El informe completo se anexa a este informe (Anexo IV).

- Ayuntamiento de Galapagar.

Con fecha de firma 24 de octubre de 2022, el informe señala que los crecimientos de suelo urbanizable propuestos por el Avance, se apoyan en la M-505., que es una de las vías principales de comunicación de Galapagar con el centro del Área Metropolitana.

El informe considera necesario, por tanto, el desarrollo de acciones que permitan mitigar la posible congestión de la vía debido al incremento de tráfico que se producirá con el desarrollo de los diferentes sectores de suelo urbanizable que propone el Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

Puede consultarse el informe completo utilizando el código de verificación: [REDACTED] desde:

<https://sede.galapagar.es/eAdmin/ValidarDocumento.do>

- Dirección General de Promoción Económica e Industrial, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid.

Con fecha 25 de mayo de 2023, se emite informe en el que se indica que no se encontrarían afectados derechos mineros por el Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

Puede consultarse el informe completo desde www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación: [REDACTED]

- Canal de Isabel II.

En el informe con fecha de firma de 6 de julio de 2023, se hace una serie de consideraciones en relación con la demanda de recursos hídricos, infraestructuras de abastecimiento, riego de zonas verdes, vertidos y depuración de aguas residuales, red de saneamiento, gestión del suelo afectado por infraestructuras hidráulicas y afecciones a infraestructuras adscritas al Canal de Isabel II.

Las condiciones del informe del Canal de Isabel II se han trasladado de forma detallada en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico/informe previo de análisis ambiental del Avance de La Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

El informe completo se anexa a este informe (Anexo V).

- Dirección General de Carreteras, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid.

Con fecha 20 de noviembre de 2023, se emite informe en el que se indican una serie de consideraciones en cuanto a las zonas de dominio público de carreteras, así como de sus zonas de protección, nuevos accesos, tráfico y movilidad. Así mismo, se incluyen las previsiones de actuaciones en la red autonómica (M-505 y M-851).

Las consideraciones incluidas en este informe, se detallan en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico/informe previo de análisis ambiental del Avance de La Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Puede consultarse el informe completo desde www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación: [REDACTED]

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

Además de los anteriores informes, durante la tramitación del documento de alcance del estudio ambiental estratégico/informe previo de análisis ambiental del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid, se han recabado y obtenido el siguiente informe:

- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid.

Con fecha de firma 29 de septiembre de 2023 la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, emite informe en el que se incluyen una serie de consideraciones para evitar efectos apreciables, directos o indirectos, sobre las especies protegidas, que se deberán plasmar en los diferentes documentos que forman parte del PGOU.

Por otro lado, el informe señala la necesidad de ajustar la cartografía del documento de planeamiento a la cartografía y zonificación vigente para la Red Natura 2000 del ámbito del PGOU, así como en el caso de los Montes Preservados, debiéndose ajustar los límites cartográficos correspondientes.

El informe, por otra parte, adjunta anexo cartográfico y anexo con el condicionado de los cerramientos o vallados permeables para la fauna.

Además, se adjunta sentencia con número de resolución 235/2018, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de la Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sección Segunda, en relación con las edificaciones en situación de fuera de ordenación, y por la repercusión que la nueva clasificación y regulación puede conllevar sobre el medio ambiente por admitir diversas actuaciones y usos, incluso en situaciones de infracciones urbanísticas

Pueden consultarse los diferentes informes completos desde www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación: [REDACTED]

Las consideraciones incluidas en este informe, se detallan en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico/informe previo de análisis ambiental del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

En base a los informes recibidos y al análisis técnico del expediente, en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico/informe previo de análisis ambiental, se señalan diversos aspectos de carácter relevante en cuanto a las afecciones del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid. A continuación, se desarrollan, de forma resumida, algunas de estas consideraciones:

- ⇒ **En relación con los criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables.**

"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.

Por lo tanto, el Estudio Ambiental Estratégico y el Estudio de viabilidad del Plan General deberán justificar la sostenibilidad del modelo de desarrollo urbano adoptado, conforme a los principios rectores y fines de la ordenación urbanística indicados en el artículo 3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, el texto refundido estatal de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana (RDL 7/2015) establece en su artículo 3 el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible, donde se pone de manifiesto que los poderes públicos promoverán las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

Y como criterio básico de utilización del suelo, las administraciones competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán "atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino que comporte o posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural.

En ese sentido, la propuesta urbanística deberá ser coherente con los datos disponibles sobre las necesidades de vivienda y suelo industrial en el municipio y proyecciones justificadas sobre tales necesidades en un futuro.

Dada la continuidad de la trama urbana y la fuerte presión urbanizadora de la zona, se hace imprescindible el establecimiento de corredores ecológicos en las zonas limítrofes, que sirvan tanto para la oportuna transición entre usos y paisajes como para la supervivencia de los espacios protegidos, y de las especies que los habitan. A tal efecto, deberá reservarse una franja de suelo paralela al límite del término municipal con el municipio de Majadahonda como protección.

Respecto al análisis territorial necesario para la definición del modelo de ordenación, se sigue aplicando una visión exclusivamente municipal, como se pone de manifiesto en los objetivos del planeamiento formulados. Se presentan datos sobre los municipios de la zona, pero sigue sin hacerse un análisis de los efectos del planeamiento sobre los municipios limítrofes. En este sentido, la escala común de los problemas ambientales en toda el área, precisa de un análisis conjunto que atienda a los efectos acumulativos y sinérgicos. A falta de planeamiento territorial, este análisis debe ser asumido, al menos parcialmente, por cada uno de los Estudios Ambientales Estratégicos de los Planes Generales de Ordenación de los municipios de la Zona."

⇒ **En relación con la información a aportar en posteriores fases de planeamiento y la documentación presentada.**

"Se deberá aportar una descripción de las alternativas tenidas en cuenta y justificar la motivación desde el punto de vista ambiental de la alternativa seleccionada frente a las demás.

Tal y como se indica en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, se deberá aportar un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

Deberán elaborarse las fichas de desarrollo de los nuevos ámbitos donde se recogerán todas las consideraciones que le sean de aplicación conforme a lo indicado en el presente documento, y aquellas que deriven de los estudios ambientales realizados. Entre otras cuestiones, deberá elaborarse el estudio acústico que analice cada uno de los ámbitos, y señalar en aquellos que se den superaciones de los niveles exigidos y sus medidas correctoras y preventivas.

Se deberán ajustar los límites de la cartografía a los aprobados para el Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno. Se deberá reflejar tanto en memoria como cartografía la franja de 100 metros de protección del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.

Se deberán ajustar los límites de la cartografía a los Montes Preservados. Se deberá realizar una memoria justificando la clasificación como suelo urbano o urbanizable de los terrenos forestales conforme a la Ley 16/1995, así como la propuesta de las compensaciones del artículo 43 de la Ley 16/1995 que sean necesarias. Igualmente se realizará el estudio de los hábitats de interés comunitario en los suelos que pasen a urbano o urbanizable.

Se deberá estudiar y proponer una nueva EDAR para los ámbitos de la zona oeste. La ubicación deberá estar fuera del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno. Asimismo, se valorará la ubicación de una nueva EDAR fuera del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares en caso de que fuera necesaria la ampliación de la EDAR Las Matas – Los Peñascales.

Deberá realizarse el cálculo de la huella de carbono del término municipal, un plan de mitigación/reducción y otro de compensación, según lo recogido en el epígrafe 2.11.

Se deben realizar planos específicos de las carreteras autonómicas afectadas y de las actuaciones propuestas indicando la zona de dominio público y zona de protección de la carretera y con la representación exacta de la arista exterior de explanación en el estado actual.

El Estudio de tráfico y movilidad deberá describir con claridad los escenarios y las tablas recogidas y deberá incluirse un estudio de afección de los nuevos crecimientos en la A6, así como en sus enlaces e intersecciones, en el escenario operacional y post-operacional, identificando los problemas de capacidad y niveles de servicio, evaluando las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas y proponiendo soluciones que permitan cubrir dichas necesidades.

En relación con el inventario de edificaciones y construcciones en Suelo No Urbanizable se deberá elaborar una ficha por instalación e indicarse la situación actual de cada una y 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, medidas que se puedan adoptar para su erradicación en el futuro. Se atenderá especialmente a la ubicación de construcciones dentro de áreas inundables. En particular, deberá hacerse hincapié en las condiciones de saneamiento y depuración de todas las edificaciones inventariadas.

Se incluirá en la documentación un estudio de generación y gestión de residuos según lo señalado en el epígrafe 2.17 de este documento de alcance. No se han localizado los dos nuevos puntos limpios propuestos, uno de ellos en la zona del Barrio de RENFE.

Deberá completarse el catálogo de bienes y espacios protegidos del municipio.

Deberán subsanarse los erratas y discordancias en los datos como, por ejemplo:

- ✓ *Existen dos ámbitos de Actuación Aislada en Suelo Urbano Consolidado con el mismo número en los listados (AA-12 Avda. del Polideportivo y AA-12 Calle Cisneros), en las fichas se numeran de otra manera, por tanto, hay en total 19 ámbitos, pero los números bailan del listado a las fichas.*
- ✓ *Errata en la ficha del AA-13 Calle Cisneros que en el listado es la AA-12 (12 repetida) que el ámbito incluye 2.699 viviendas, luego pone que son 26.*
- ✓ *En el cuadro página 106 y página 135 de la Memoria de Ordenación pone que la superficie bruta del SUNC es 626.053,87 en el cuadro de la página 134 el mismo documento pone 655.267,49.*

Se realizará un Estudio hidrológico para los ámbitos propuestos de Suelo Urbanizable Sectorizado. Se analizará la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas. Se llevará a cabo un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.

En el documento digital se organizarán jerárquicamente los ficheros, en carpetas y subcarpetas, de manera que corresponda a la organización física que tendrían los documentos impresos. Los nombres de los ficheros deberán, en cualquier caso, reflejar sus relaciones lógicas y poder ser fácilmente identificables. Se pondrá especial cuidado en la longitud de las rutas, evitando rutas muy largas (carpetas y documentos con nombres muy largos). El tamaño máximo de cada archivo será de 100 Mb. Si el documento ocupase más, deberá dividirse en "tomos" fácilmente identificables."

↳ **En relación con la protección del medio natural. Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal.**

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

➤ **Afecciones a Espacios Protegidos.**

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59
Emisión y firmada por: DE LA HOZ VAZQUEZ ISABEL

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

- En el ámbito del PRCAM y el ZEC de la Cuenca del Manzanares.

"De acuerdo con el artículo 13 de la Ley del PRCAM, las Zonas A y T quedarán clasificadas como suelo no urbanizable especialmente protegido.

- ❖ *Respecto las zonas que la Ley de PRCAM clasifica como áreas a ordenar por el planeamiento urbanístico (zona P):*

Todas las normas legislativas que regulan los citados espacios protegidos son de aplicación a toda su superficie. En el avance que se informa no se cita la presencia de la zona P. Estas zonas quedan delimitadas gráficamente y con mayor nivel de detalle en el anexo II de la norma. En este suelo urbano incluido en la zona P del PRCAM también es de aplicación la regulación de la ZEC.

La memoria de ordenación y la normativa urbanística en las zonas urbanas que se encuentran en zona P debe indicar la prevalencia de la Ley del PRCAM frente a las normas de planeamiento y recoger las normas establecidas en el PRUG para estas zonas como la altura máxima de las nuevas edificaciones no sobrepasará en ningún caso las de 3 plantas [...].

Asimismo, recoge el PRUG que [...] también deberían considerarse, por su peculiar valor, los encinares de los términos municipales situados en la zona P. El ámbito del suelo urbano no consolidado SNUC-01-La Granja se encuentra una superficie de encinar que se ajusta al escenario descrito, mientras que el avance propone un uso global residencial para este ámbito. Para dar cumplimiento a lo regulación del PRUG en este encinar se propone que se incluya en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos como espacio protegido por el planeamiento quedando el encinar excluido de ser urbanizado, entrando a formar parte de las zonas verdes, y así conserve su estado actual, planificando labores de mejora y conservación de la cubierta de vegetación y del suelo.

Igualmente, respecto el ámbito SNUC-01 se reitera lo informado por el órgano gestor del PRCAM (con fecha 14 de septiembre de 2012 y referencia PRCAM/421.P41.12), haciendo extensivo su contenido a la actuación aisladas en suelo urbano consolidado AA-02 del avance que se informa.

- ❖ *Respecto las zonas que la ley de PRCAM clasifica como área de transición (zona T).*

De acuerdo con la cartografía presentada y el cuadro de la figura 7 de la memoria de ordenación se observa que SNUP-E PRCAM, en el avance ocupa menor superficie que el vigente PGOU94: 1.779,93 ha en el Avance y 1.838,0 ha en el PGOU94. Es necesario que corregir el documento presentado para que ajustar la delimitación del PRCAM a lo establecido en su normativa de aprobación.

- ❖ *Respecto las infraestructuras.*

De acuerdo con la normativa del PRCAM y el plan de gestión de la ZEC, a la hora de establecer nuevas infraestructuras, o la mejora, reforma o ampliación de las ya existentes, se tendrán especialmente en cuenta las condiciones que se indican a continuación y así debe constar en la memoria de ordenación y en la normativa en el SNUP-E Carreteras. SNUP- E Ferrocarril y en los artículos relacionados con las redes.

Se deben cumplir todas las directrices establecidas en el apartado 5.1.4. del plan de gestión de la ZEC, resaltando:

[...] las infraestructuras ajenas a la gestión de dichos espacios [ZEC] se localizarán fuera del ámbito del mismo salvo en caso de inexistencia de alternativa exterior viable.

[...] las medidas necesarias para evitar o minimizar los daños a los Tipos de Hábitats de Interés Comunitario y a las especies objeto de este Plan. En todos los casos se propondrán adecuadas medidas correctoras que garanticen la permeabilidad del territorio para dichas especies y su seguridad.

Se promoverá el establecimiento de corredores por los que discurran las actuales carreteras, líneas eléctricas y otras infraestructuras lineales, de forma que las nuevas infraestructuras se adapten en lo posible a ellos con el fin de evitar la fragmentación de los Tipos de Hábitats de Interés Comunitario y de los hábitats de las especies objeto del citado plan de gestión.

A continuación, se analizan determinadas infraestructuras presentes en el avance que se informa:

- Respecto a los nuevos viales previstos (para comunicar el acceso a "Talgo" con el ámbito de Renfe (SUNC-03 "Barrio Renfe"), para acceder a Majadahonda desde la A-6 (El Plantío), el propuesto para comunicar el ámbito Sur del AH-20-Ensanche con el entorno del apeadero El Tejar. Pasando por la EDAR-Las Rozas) se deberá tener en cuenta que:

Según lo establecido en el apartado 7.1.1. del PRUG, está limitada la posibilidad de abrir nuevas vías de comunicación en el espacio protegido a aquellas que se consideren imprescindibles para la adecuada gestión de los recursos y el uso público.

Además, en virtud de lo recogido en el plan de gestión de la ZEC, las infraestructuras no asociadas a la gestión del espacio protegido tenderán a ubicarse fuera del mismo salvo inexistencia de alternativa exterior.

En zona A del PRCAM, ese uso no se encuentra entre los permitidos en tal zonificación.

En conclusión, ninguno de los viales propuestos (ver figuras incluidas en el informe) se consideran imprescindible para la gestión del espacio y por tanto habrán de ser ubicados fuera del mismo.

- El vial supramunicipal propuesto para comunicar el ámbito Sur del AH-20-Ensanche con el entorno del apeadero El Tejar, pasando por la EDAR-Las Rozas, estaría en las mismas condiciones que los anteriores. Existen otras soluciones menos gravosas para el medio ambiente, como trazados más directos basados en viales existentes parcialmente acondicionados, como, por ejemplo, el camino de acceso hasta la EDAR desde la Calle Escalonia por el Camino del Pardo, y por otro, por pretender comunicar el núcleo urbano con un paso peatonal que salva la línea ferroviaria (próximo al antiguo apeadero de El Tejar), el cual continúa como una simple trocha. En conclusión, se expone que, **si bien se podría plantear la adecuación del camino hasta la EDAR por el interés público de la instalación, aunque replanteando su trazado para ajustarlo a aquel que es más directo, el tramo desde ésta al paso elevado peatonal no se considera imprescindible para la gestión del espacio.**
- **Ese mismo criterio convendría aplicar para el nuevo punto limpio previsto en "la zona del Barrio de Renfe", así como para la construcción de la nueva subestación proyectada en el entorno de Las Matas. Ambas infraestructuras son citadas en la memoria del avance, pero no se han representado/localizado en el Plano PO-02-Estructuras orgánicas y redes públicas, por lo que se desconoce su ubicación exacta.**

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

- **Por otra parte, en relación a la ampliación de la EDAR-Las Matas-Los Peñascales, esta Unidad considera, si fuera factible, que se evalúe la posibilidad de ubicar una nueva instalación fuera del espacio protegido. En cualquier caso, habría que analizar la repercusión que derivará en la dinámica fluvial tanto del arroyo como de la cuenca receptora debido al incremento de caudal regenerado, tanto en el caso de que se opte por la ampliación, como por la construcción de una nueva infraestructura.**

En las siguientes fases del procedimiento ambiental es necesario que se evalúe la posibilidad de cambiar la ubicación de algunas infraestructuras tales como el punto limpio o la EDAR, o evaluar la repercusión en la dinámica fluvial de la cuenca receptora debida al incremento esperado del caudal regenerado."

- **En el ámbito del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno y ZEC.**

El avance que se informa clasifica como suelo urbano y suelo urbanizable zonas incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley de creación del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno (PRG). Incumpliendo el artículo 7 de la Ley 20/1999 de La Comunidad de Madrid, que dice: El territorio incluido en el parque regional tendrá la calificación urbanística de Suelo No Urbanizable de Especial Protección. El nuevo PGOU debe ajustar los límites a los del PRG.

*En la sectorización del suelo urbanizable se propone una banda delimitada como red general de equipamientos de zonas verdes y espacios libres. En el suelo urbano situado más al norte la franja de protección del PRG está ocupada por diversos usos consolidados (residencial, zonas verdes y espacios libres y equipamientos). Tal y como se ha indicado anteriormente, el PGOU **debe incluir en los planos de calificación del suelo urbano y del suelo urbanizable (PO-08 y PO-07, respectivamente) la franja de protección del PRG.** Además, **en la normativa urbanística, en los artículos relacionados con estos tipos de suelo (título X) y en los de regulación de las redes se debe indicar el objetivo de esta franja, limitando los usos a realizar en ella según establece la legislación del PRG.** En concreto, esta zona habrá de quedar como zona verde libre de construcciones y donde solo se podrán realizar labores de regeneración del suelo.*

La Franja Periférica de Protección del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, ha sido establecida en 100 metros en las diversas Juntas Rectoras del Parque Regional celebradas y en la que "se localizarán usos no agresivos al espacio protegido", según lo recogido en el apartado 4.7 relativo a Urbanismo y Ordenación del Territorio del Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, ampliado por el Decreto 124/2002, de 5 de julio. En este sentido se tendrá en cuenta lo recogido en el apartado 4.7 "Urbanismo y Ordenación del Territorio" del Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales para el Curso Medio del río Guadarrama y su Entorno, ampliado por el Decreto 124/2002, de 5 de julio, que establece que: "La normativa urbanística se orientará a la creación de una franja de protección alrededor del Parque Regional, en la que se localizarán usos no agresivos al espacio protegido".

Lo anteriormente expuesto debería reflejarse tanto en la memoria como en la cartografía del nuevo Plan."

➤ **Afecciones a los Montes Preservados y terrenos forestales.**

- **Montes Preservados: Sobre la clasificación del suelo.**

"El avance debe completar y modificar el tratamiento dado a los montes preservados. De acuerdo con la legislación descrita anteriormente, se presentan varias situaciones:

CÓPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

- *El promotor debe modificar la superficie clasificada como SNUP-E Montes abarcando todas las superficies incluidas en el anexo cartográfico de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid.*
- *Se debe justificar, incluyéndolo en la memoria de ordenación, si algunos de estos terrenos están afectados por la disposición transitoria décima y por tanto no pueden ser considerados montes preservados.*
- *En caso contrario el promotor debe iniciar el expediente de declaración de prevalencia de otra utilidad pública como establece el artículo 9 de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid."*

▪ **Montes Preservados: Sobre la defensa del uso forestal.**

"Como se ha indicado, los montes preservados se regulan por la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid. Si bien cuentan con un régimen especial en la citada norma también son de aplicación las regulaciones de los montes en régimen general como es el caso de los prefectos del título V sobre la protección y defensa de los ecosistemas forestales. En el epígrafe de este informe sobre terreno forestal en régimen general se desarrolla, en concreto, la defensa del uso forestal que es de aplicación al PGOU.

Estas condiciones modifican el artículo 474 de la normativa urbanística. Indicar que como dice el avance en el artículo 461, sobre el SNUP-P Montes es de aplicación otras legislaciones sectoriales como la que regula la ZEC, el PRG, los HICs, la fauna y flora, etc. Esto es contrario a lo indicado en el artículo 474.4."

▪ **Terreno forestal en régimen general: Sobre la clasificación del suelo.**

"De acuerdo con la legislación citada el PGOU debe clasificar como suelo no urbanizable de protección todos los terrenos forestales, excepto los terrenos forestales que tienen la clasificación de suelo urbano o urbanizable antes de entrar en vigor la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid (Según los artículos 6 y 4 de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid).

Por ello es necesario que en la memoria de ordenación se detallen los terrenos que a la entrada en vigor de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid estaban clasificados como suelo urbano o urbanizable y por tanto no pueden ser considerados terreno forestal. Excluyendo estos suelos y los que el avance incluye como suelo urbanizable sectorizado, el resto de terrenos forestal deben incluirse en la categoría de suelo no urbanizable de protección preservado Forestal y Paisajístico (SNUP-P Forestal y Paisajístico), principalmente, el denominado Valle del Garzo, y el Monte Paris.

Esto obliga a modificar el artículo 480 de la normativa urbanística que se describe unos terrenos que no se ajustan a esta condición. Indicar que como dice el avance en el artículo 461, sobre el SNUP-E Forestal y Paisaje es de aplicación otras legislaciones sectoriales como la que regula la ZEC, el PRG, los HICs, etc. Esto es contrario a lo indicado en el artículo 480.3."

▪ **Terreno forestal en régimen general: Sobre la defensa del uso forestal.**

"La Ley forestal reconoce la posibilidad de cambio de uso forestal por el planeamiento urbanístico si bien establece la necesidad de una compensación por pérdida del uso forestal (artículo 43).

En la planificación que se informa gran parte del suelo que pasa a urbanizable sectorizado está ocupado por terreno forestal al que se aplica el citado artículo 43. Para ello, en los artículos de la normativa urbanística que regulan el suelo urbanizable sectorizado (título X) y en las fichas de cada ámbito se debe indicar este punto.

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

Para la aplicación de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid en lo que respecta a la compensación por pérdida del uso forestal según establece el artículo 43 de la misma, los promotores de los ámbitos deben presentar, ante esta unidad administrativa, una memoria valorada. Esta memoria debe determinar la superficie que pierde el uso forestal y la superficie final donde se va realizar la reforestación según los parámetros que establece el artículo 43.

Las condiciones básicas que deben tenerse en cuenta para elaborar esta memoria son:

- Los promotores deberán proponer, preferentemente, una zona no considerada como terreno forestal por la legislación forestal.
- Deberá presentar ante esta unidad administrativa, antes de la aprobación definitiva del documento urbanístico de desarrollo que permita ejecutar el ámbito, una memoria descriptiva de las labores de reforestación donde se indique, al menos, especies a introducir, densidad, época, método de repoblación, labores de mantenimiento y cuanta otra información sea de interés.
- El presupuesto de ejecutar y mantener la reforestación (al menos durante 3 años) debe formar parte de la memoria de sostenibilidad y viabilidad económica del ámbito."

➤ **Afecciones a los Hábitats de Interés Comunitario (HICs).**

"Es necesario que la nueva revisión del PGOU recoja las indicaciones que se realizan en este informe en la memoria de ordenación, en la normativa urbanística en la regulación de los suelos donde se encuentran los HIC, en los planos de ordenación, y en las fichas de cada ámbito donde se localizan los HICs.

Para las zonas que pasen a clasificarse como suelo urbano o urbanizable sectorizado, se debe realizar una cartografía a escala adecuada, ubicando los hábitats de interés comunitario que se han señalado anteriormente y los que se identifiquen en los trabajos de campo que deben realizarse. Este estudio estará firmado por técnico competente. Los resultados de este estudio delimitarán las áreas que ocupen dichos hábitats y servirán de base para su protección pues estas zonas habrán de ser respetadas de urbanización quedando las mismas como espacios verdes sobre los que se llevarán a cabo las actuaciones necesarias para la mejora y conservación de los mismos.

Estas condiciones deben figurar en la normativa urbanística en los artículos que regulan los suelos donde se encuentran los HICs y en cada una de las fichas de los ámbitos afectados."

➤ **Afecciones a la Fauna y Flora y otros aspectos de carácter general.**

- "El PGOU contará con un artículo, dentro del título VIII. normas generales de protección, del volumen de normativa urbanística, denominado **"protección y conservación de especies de flora y fauna"**. En este artículo, se recogerá todas las condiciones para la protección y conservación de la flora y la fauna protegida. Será único y de referencia, luego, se recogerán todas las indicaciones establecidas en este informe, y cualquiera de las establecidas en el documento presentado relacionadas con la conservación de la fauna y flora protegida. Este artículo será citado en otros apartados del PGOU donde sea necesario establecer medidas de conservación de la fauna y flora protegida.

Igualmente, este artículo de referencia estará presente, ajustado al grado de detalle correspondiente, en los planes de desarrollo del PGOU que se informa.

- Los proyectos de urbanización y de ejecución que desarrollen el PGOU contarán con un **plan de restauración ambiental de las zonas afectadas directamente por las obras que generan estos proyectos.** Este plan, valorado económicamente debe formar parte

del presupuesto total del proyecto. Detallará: medidas de protección de la fauna, medidas de preservación de la vegetación, evitar la fragmentación o alteración de los hábitats y pérdida de la biodiversidad y de protección de especies vegetales utilizadas en la reforestación y labores a realizar para la reforestación y el mantenimiento de la misma.

- **Se tendrán en cuenta los informes anteriores emitidos por esta Dirección General o por los órganos gestores de los parques regionales relacionados por propuestas de revisión del PGOU o con informes a documentos de desarrollo del plan general vigente.”**

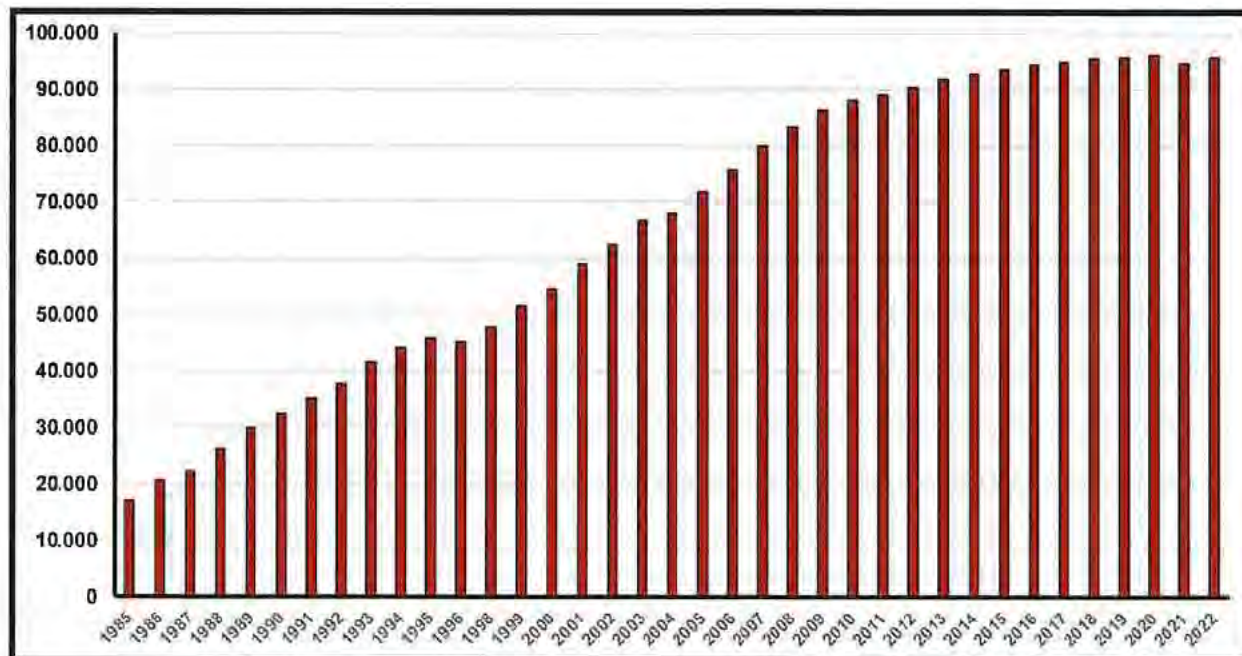
En cuanto a otras consideraciones derivadas del informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, en su condición de órgano gestor de la Red Natura 2000, con relación a las diversas consideraciones sobre la documentación incluida en el Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid, puede consultarse lo reflejado en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico/informe previo de análisis ambiental, tal y como se ha hecho referencia anteriormente, desde www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación:

4.- Análisis del territorio, evolución y capacidad de acogida.

Para realizar un análisis del territorio, su evolución y la capacidad de acogida del municipio de Las Rozas de Madrid, deben tenerse en cuenta, junto a los condicionantes ambientales que presenta el municipio, la evolución de sus datos demográficos y residenciales, y la dinámica de implantación de usos para actividad económica. Este examen permite aportar información relevante en cuanto a las tendencias de crecimiento que han tenido lugar en el municipio durante más de 20 años y que pueden configurar las orientaciones futuras a las que debe dar respuesta el PGOU.

4.1.- Datos demográficos.

Para obtener una imagen lo más ajustada posible a la dinámica demográfica del municipio, se ha analizado la evolución del total de la población empadronada desde 1985, tres años antes de la aprobación del PGOU de 1988 que se diseñó sobre la propuesta del Plan General del Área Metropolitana de Madrid que planteaba para el municipio de Las Rozas de Madrid una “ciudad extensiva con grandes desarrollos de viviendas unifamiliares, formando un continuo urbano disperso dentro de una estructura coherente de carácter eminentemente residencial”. El PGOU de 1994, “opta por perfeccionar el modelo, introduciendo las correcciones necesarias para equilibrar Las Rozas de Madrid como ciudad residencial y centro de actividad económica y productiva relevante en el Área Metropolitana de Madrid”. La evolución de la población empadronada total en el municipio puede observarse en la gráfica siguiente.



Las Rozas de Madrid. Población total empadronada por año.

Fte. Elaboración propia a partir de los datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

Según los datos publicados por el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid relativos al Padrón Municipal, la población empadronada en 1985, ascendía a 17.123 habitantes, cifra que alcanzaba los 26.214 en 1988, año de aprobación del primer PGOU de la totalidad del municipio. Esta cifra se incrementa hasta los 44.248 habitantes en 1994, año en el que se revisa el PGOU de 1988 y que es el actualmente vigente en el municipio.

En 1996, con 45.280 habitantes, se produce un pequeño retroceso con respecto al año anterior, pero desde ese año se produce un crecimiento sostenido anual de la población hasta el año 2010 con 88.065 habitantes. A partir de este último año, la curva de crecimiento es relativamente plana alcanzándose el máximo de población empadronada en el municipio en el año 2020 con 96.118 habitantes. Tanto 2021 y 2022 con 94.862 y 95.725 habitantes respectivamente, suponen un retroceso en el crecimiento con respecto a 2020.

Como puede observarse en el gráfico anterior, la población de Las Rozas de Madrid se ha incrementado progresivamente, aunque se observan cuatro periodos claramente diferenciados:

- Un **primer periodo**, que iría desde 1985 (año inicio de la serie y tres años antes de la aprobación del PGOU) hasta el año 1995 (un año posterior al PGOU de 1994 que revisó el de 1988). Durante este intervalo, la población empadronada se incrementa en 28.765 habitantes, desde los 17.123 de 1985 hasta los 45.888, lo que supone aproximadamente un 168% de incremento.
- Un **segundo periodo**, que iría desde el año 1996 (año con una caída de la población empadronada respecto al anterior), con 45.280 habitantes hasta 2010 con 88.065 habitantes incrementándose durante este periodo la población empadronada en 42.785 habitantes, aproximadamente un 94% de crecimiento.
- Un **tercer periodo** que iría desde 2011 hasta 2019, en el que el crecimiento sería de 6.662 habitantes, pasando de los 89.151 de 2011 hasta los 95.814 de 2019, lo que supone aproximadamente un 7% de incremento.
- Un **cuarto periodo** que incluiría los años 2020, 2021 y 2022 (último año de la serie) en el que se ha producido un ligero retroceso (388 habitantes) en las cifras de población empadronada con respecto a los datos de 2020. Este año, con 96.118 habitantes es el que presenta las cifras con el máximo de población del municipio. Por otro lado, el retroceso de 388 habitantes

empadronados supone un decrecimiento de aproximadamente un 0,40%, aunque el año 2022 incrementa muy ligeramente el número de habitantes empadronados con respecto a 2021.

A partir de estos datos y analizando el incremento de población producido desde el inicio de la serie en 1985 hasta el último dato disponible de 2022, se observa que el crecimiento medio anual ha sido de aproximadamente 2.124 hab/año.

Por otra parte, si tomamos como referencia los cuatro periodos considerados y realizamos el análisis anterior, se observa que entre 1985 y 1995 se han generado crecimientos anuales medios de unos 2.876 hab/año; entre 1996 y 2010, los crecimientos medios anuales son de unos 3.056 hab/año; entre 2011 y 2019 el crecimiento ha sido de aproximadamente 833 hab/año; y entre 2020 y 2022 se observa un descenso medio anual de aproximadamente de 194 hab/año.

4.2.- Evolución del parque inmobiliario.

La dinámica inmobiliaria de Las Rozas de Madrid ha mantenido aspectos similares a los de otros municipios del Área Metropolitana de Madrid. Los datos de los Censos de Población y Vivienda muestran que en 1991 el número de viviendas era de 14.593, incrementándose en 2001 hasta las 29.189. Ese número se incrementa hasta las 35.390 de 2011 para, a partir de ese año, mantenerse prácticamente estable, llegando a las 35.404 de 2021, último dato de Censo.

Estos datos muestran como el crecimiento en el número de viviendas ha sido muy alto a partir de 1991 (en 1988 se aprueba el primer planeamiento general de todo el municipio). Así, entre 1991 y 2001 el crecimiento ha sido 14.596 viviendas (un 100% de incremento) duplicando, por lo tanto, el parque inmobiliario en 10 años, mientras que entre 2001 y 2011 el crecimiento es de 6.000 viviendas, lo que supone un incremento del 21%. Entre 2011 y 2021, los datos permanecen prácticamente estables, con un ligero incremento de 14 viviendas (un 0,004% de incremento).

Al igual que se ha realizado para la población, podemos dividir el crecimiento residencial ocurrido en Las Rozas de Madrid en varios periodos que coinciden con los datos de los Censos de Población y Vivienda y que se corresponden con los datos del párrafo anterior.

- **Entre 1991 y 2001**, que se corresponde con el periodo en el que comienza a desarrollarse el PGOU de 1994, el crecimiento sería, como se ha indicado, de 14.596 viviendas, lo que supone un crecimiento de aproximadamente un 100% en 10 años.
- **Entre 2001 y 2011**, se incrementa el número en 6000 viviendas, lo que implica un 21% aproximadamente de incremento en 10 años.
- **Entre 2011 y 2021**, prácticamente los datos son estables, incrementándose el número de viviendas en únicamente 14 unidades, que se corresponde con un incremento aproximado del 0,004% en 10 años.

Los datos anteriores muestran como desde 1991, el parque inmobiliario de Las Rozas de Madrid ha crecido paulatinamente con un primer periodo de gran incremento (que coincide con los primeros años del desarrollo del planeamiento actualmente vigente), mientras que en los siguientes 10 años ha reducido considerablemente su tasa de crecimiento. Por el contrario, en la última década, la variación ha sido prácticamente nula.

Para un análisis más detallado de los datos de vivienda, se pueden utilizar los datos de unidades residenciales en suelo urbano del Catastro Inmobiliario Urbano, de la Dirección General de Catastro del Ministerio de Hacienda y Función Pública. Sin embargo, su comparación con los datos del Censo es complicada, ya que su contabilización es diferente puesto que, mientras que en el caso del Catastro Inmobiliario Urbano se contabilizan las unidades residenciales del suelo clasificado como urbano, en los datos del Censo de Población y Vivienda no se distingue la clase de suelo en la que se encuentra la vivienda, de modo que se contabilizan viviendas en suelos no urbanos.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

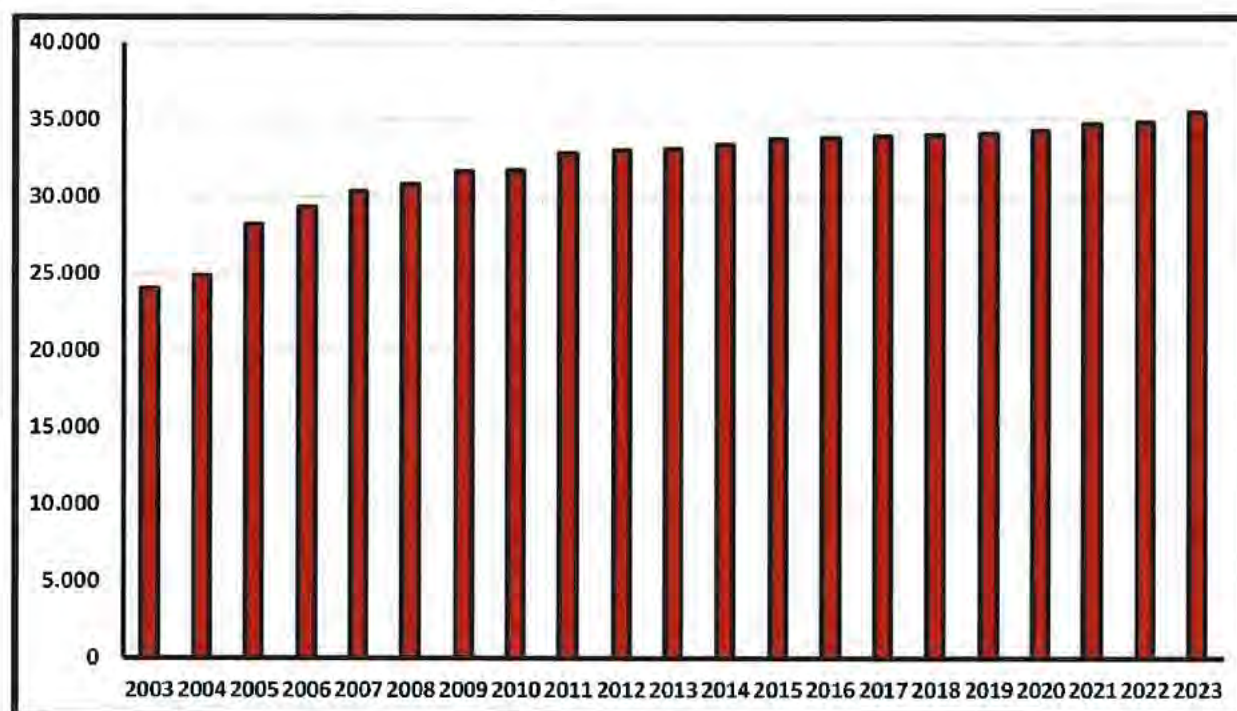
Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

Así, si comparamos los datos de 2011 del Catastro y del Censo, podemos observar como hay una desviación positiva con respecto al primero de 444 unidades residenciales/viviendas (un 1,24% aproximadamente), ya que mientras que el número de unidades residenciales del Catastro es de 35.834 unidades residenciales, los datos del Censo de Población y Vivienda muestran 35.390 viviendas. Por el contrario, los datos de 2021 muestran una desviación negativa de los datos de Catastro de 614 unidades residenciales/viviendas, puesto que las unidades residenciales de Catastro ascienden a 34.790 en 2021, el número de viviendas del Censo de Población y Vivienda para ese mismo año es de 35.404.

En cualquier caso y dada la magnitud del número de viviendas/unidades residenciales, las variaciones existentes en los datos, no parecen muy relevantes, de manera que los datos de unidades residenciales de Catastro son una fuente fiable para analizar el crecimiento anual del parque inmobiliario de Las Rozas de Madrid desde el año 2003.

Analizando la serie completa de Catastro para los últimos 20 años, se observa como desde 2003 hasta 2023 el número de unidades residenciales de Las Rozas de Madrid se ha incrementado en 11.499, lo que representa aproximadamente un 48% de incremento para la totalidad del periodo con crecimientos medios interanuales del 2,40%.



Las Rozas de Madrid. Número de Unidades Residenciales por año.
Fte. Elaboración propia a partir de los datos de la Dirección General del Catastro.

4.3.- Comparativa del crecimiento de población y vivienda.

Para obtener una mejor visión de la dinámica demográfica y residencial de Las Rozas de Madrid, resulta conveniente la comparación entre los porcentajes de crecimiento de población y de vivienda, ya que los datos permiten apreciar las diferentes tendencias de crecimiento y, sobre todo, sobre qué tipo de vivienda se asienta dicho incremento poblacional.

Analizando la serie completa del Catastro Inmobiliario Urbano, se observa como desde 2003 hasta 2023 el número de unidades residenciales de Las Rozas de Madrid se ha incrementado en 11.499 unidades, lo que representa aproximadamente un 48% de incremento para la totalidad del periodo, mientras que el crecimiento medio interanual es del 2,40%. Por otra parte, los datos de población empadronada disponibles muestran como entre 2003 y 2023, la población se ha incrementado en 28.916 habitantes, lo que supone un 43% de incremento para el conjunto de la serie y del 2,27% interanual.

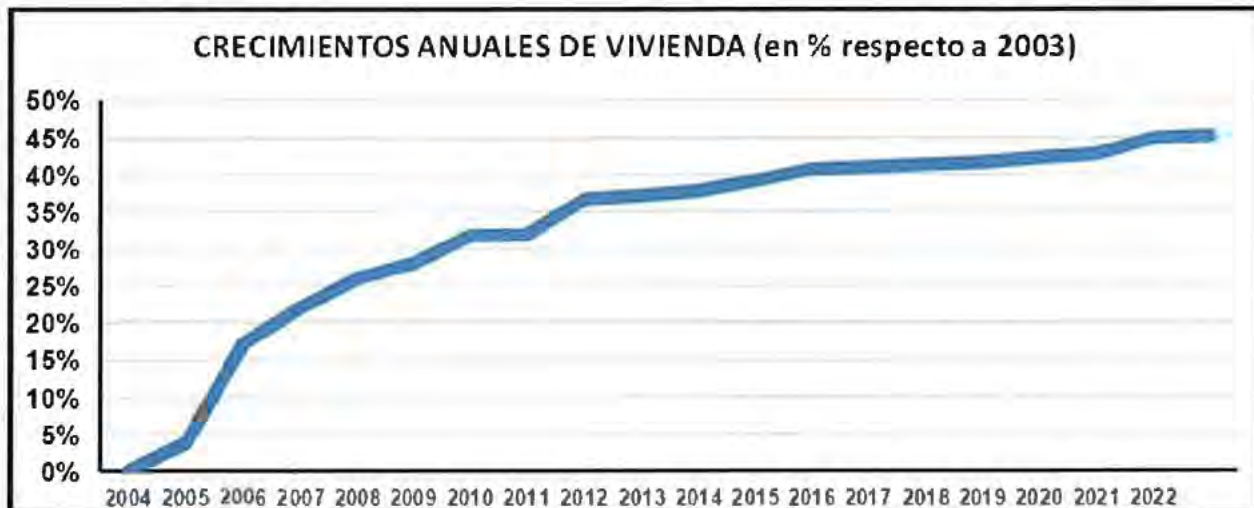
COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

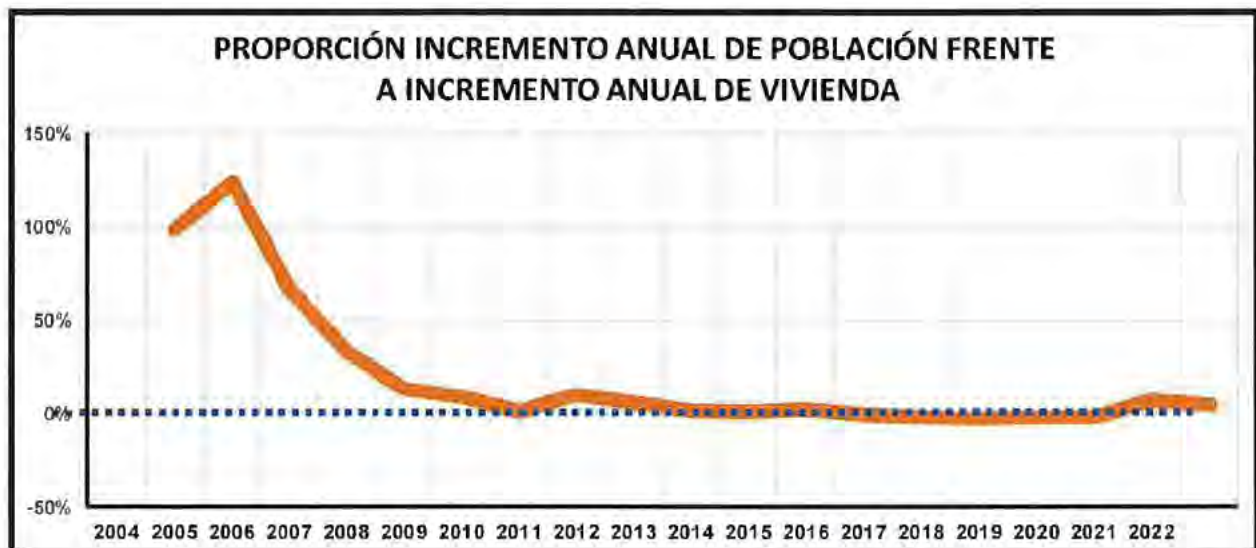
Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: [REDACTED]

Desglosando estos datos, se puede observar cómo desde 2003 tanto la población como la vivienda han crecido interanualmente con ritmos muy similares en ambos casos, lo que implica que todo el crecimiento poblacional se ha hecho sobre nuevas viviendas, a excepción de los primeros años de la serie en los que la vivienda crece en mayores porcentajes que la población, de manera que hasta 2007 se produce un incremento en el número de viviendas secundarias en el municipio.

Estos datos quedan claramente reflejados en la gráfica de *Proporción Incremento Anual de Población frente a Incremento Anual de Vivienda*, donde se observa cómo a lo largo de todo el periodo analizado, los porcentajes interanuales de crecimiento (con respecto a los datos de 2003) de la población en relación con el crecimiento de la vivienda (que en la gráfica se muestra como una línea azul) siempre han sido superiores con respecto a ésta, ya que la nueva población empadronada en Las Rozas de Madrid lo ha hecho ocupando viviendas principales de nueva construcción.





**Crecimientos anuales de vivienda y población y proporción de incremento anual
de la población con respecto al crecimiento de vivienda.**

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid y de la Dirección General del Catastro.

5.- Elementos fundamentales de Impacto Territorial del Avance del PGOU.

La Dirección General de Urbanismo ha procedido al análisis de la documentación aportada de acuerdo con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y con sus modificaciones posteriores, en cuanto a "analizar la incidencia de dicho 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."

La Ley 9/2001, de 17 de julio, por otra parte, señala en su artículo 3, punto 2, los principios rectores y fines que debe tener la ordenación urbanística. Principios y fines que deben guiarse en base a criterios de sostenibilidad y que entre otros son:

- a) *El 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.*
- b) *La configuración y organización espaciales de la vida individual y social de modo que proporcione a ésta, en condiciones de desarrollo sostenible, el medio ambiente urbano y rural más adecuado para el desenvolvimiento conforme al orden de derechos, intereses, valores y bienes jurídicos reconocidos y protegidos por la Constitución.*
- c) *El aseguramiento, en el medio urbano, de la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y los usos restantes; una densidad adecuada al bienestar individual y colectivo; una distribución territorial razonable de los usos y actividades, que permita un desarrollo armónico efectivo de las dimensiones de la vida humana relativas a la residencia, el trabajo, la educación, la cultura, la sanidad, el bienestar social, el ocio y el deporte y evite en todo caso las concentraciones que repercutan negativamente en la funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y la fluida movilidad y comunicación.*
- d) *La organización en el suelo no urbanizable de protección de los usos, las edificaciones, las construcciones y las instalaciones que, excediendo de su utilización y explotación conforme a su naturaleza, sean autorizadas en dichos suelos, de modo que contribuya en mayor medida a la preservación de su carácter rural.*

- e) La preservación de las características de los espacios naturales protegidos y del suelo excluido del proceso de urbanización.
- f) La protección, rehabilitación y mejora del medio ambiente urbano y rural, así como del patrimonio histórico-artístico, cultural y arquitectónico.
- g) Impedir la especulación del suelo.

Por otro lado, el artículo 3 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, señala en sus apartados, 1, 2 y 4:

1. Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.
2. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a:
 - a) La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.
 - b) La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.
 - c) La prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas y la eliminación efectiva de las perturbaciones de ambas.
 - d) La prevención y minimización, en la mayor medida posible, de la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo.
4. Los poderes públicos promoverán las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo.

De acuerdo, por lo tanto, con los datos recogidos en la presente Propuesta de Informe de Impacto Territorial del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid, según lo previsto en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio y de los principios rectores y fines recogidos en el artículo 3.2. de la Ley 9/2001, de 17 de julio y del artículo 3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre y a partir de los datos urbanísticos contenidos en la documentación aportada, de las consideraciones reproducidas en el informe previo de análisis ambiental, de los preceptivos informes emitidos, del planeamiento vigente y de su capacidad actual, del análisis del territorio, su evolución y capacidad de acogida, se pueden analizar los siguientes aspectos demográficos, residenciales, económicos y territoriales que se proponen en el Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

5.1.- Datos demográficos: necesidades y demanda de vivienda.

Para la elección de las diferentes alternativas, el Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid ha elaborado una proyección de población con el horizonte de 2036. Así, y tal y como indica la Memoria de Información del Avance:

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: [REDACTED]

Con el fin de ajustar la previsión de nuevo suelo en el Plan General a las perspectivas reales de crecimiento del municipio, [...] se incluye el cálculo de la proyección de la población a futuro para Las Rozas de Madrid. [...] Para la estimación de la proyección de la población futura en el municipio de Las Rozas de Madrid se ha realizado el cálculo a partir de los datos de población del municipio en el periodo 1985-2019 [...].

El Avance ha optado por "utilizar una progresión basada en una función polinómica, que se adapta de forma ajustada a la evolución de la población registrada en el municipio de Las Rozas de Madrid en los últimos años". Sin embargo, los datos iniciales de la proyección no parecen ajustarse a la realidad, ya que existe una contradicción entre las cifras de partida que utiliza la proyección de población, con los datos publicados por el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

La proyección de población del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid indica que en 2022 la población empadronada en el municipio sería de 101.669 habitantes, mientras que el dato del Padrón Municipal para ese mismo año sitúa la población empadronada en el municipio en 95.725 habitantes. Existe, de este modo, un sobredimensionamiento inicial de 5.944 habitantes (una desviación del 6,2% respecto a los datos del Padrón) que, evidentemente, se irá incrementando de forma exponencial a lo largo de todo el periodo proyectado.

El Avance, siguiendo los datos obtenidos de la proyección de población:

"[...] considera una previsión de aumento de población en Las Rozas de Madrid de 30.247 habitantes para el año horizonte 2036. Teniendo en cuenta que la población a fecha 1 de enero de 2019 es de 95.814 habitantes (INE), esto supone una población de 126.061 habitantes en 2036. Considerando una ocupación media de 2,6 habitantes por vivienda, podemos evaluar, de forma orientativa, que las necesidades de vivienda para albergar a toda la población prevista en el periodo 2021-2036, se situarán en torno a las 11.633 viviendas. Debe tenerse en cuenta que la práctica totalidad del suelo residencial previsto en el planeamiento vigente ya ha sido desarrollada durante los últimos años."

Si se tiene en cuenta, por tanto, la ratio de 2,6 habitantes por vivienda, los 5.944 habitantes de la desviación inicial supondrían una nueva desviación y/o sobredimensionamiento de las necesidades de vivienda en un número aproximado de 2.286 viviendas, prácticamente el 20% del total de nuevas que propone el Avance. Este dato, evidentemente, también se irá arrastrando a lo largo de todo el periodo proyectado.

Se deber reseñar, por tanto, que los datos de la proyección de población sobre la que se sustenta la elección de la alternativa y, por consiguiente, los dimensionamientos y necesidades de vivienda, servicios y equipamientos, se deberían justificar en las sucesivas fases de tramitación del expediente, debido a la desviación que se produce para los años 2020, 2021 y 2022, entre las cifras de población de la citada proyección y las cifras estadísticas publicadas.

El artículo 3 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, establece el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible, donde se pone de manifiesto que los poderes públicos promoverán las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo.

"[...] las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible. Y que, en virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente."

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

Por otra parte, y como criterio básico de utilización del suelo, las administraciones competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán *"atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino que comporte o posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural"*.

Desde este punto de vista, la propuesta del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas deberá ser coherente con los datos disponibles sobre las necesidades de vivienda y suelo para actividad económica en el municipio y proyecciones justificadas sobre tales necesidades en un futuro.

El Avance debería, por lo tanto, justificar las necesidades de vivienda y, por consiguiente, su propuesta de sectorizar todo el suelo disponible, de modo que se pudiera mantener, si se considera procedente, una reserva de suelo que permita absorber futuros incrementos de la demanda.

Finalmente, y en cuanto al contenido sustantivo del Plan, su análisis y valoración se realizará posteriormente cuando, en su caso, se aporte el expediente completo a la Dirección General de Urbanismo a efectos de su aprobación definitiva, junto con los informes sectoriales emitidos, conforme a las competencias establecidas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

6.- Conclusión.

Dadas las consecuencias medioambientales que se desprenden del informe previo de análisis ambiental y de los distintos informes sectoriales que obran en el expediente derivados del procedimiento de evaluación ambiental estratégica previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como del contenido establecido en el artículo 3 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 y de los artículos 3 y 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en los trámites siguientes se deberá:

- Justificar la proyección demográfica sobre la que se sustenta la elección de la alternativa a desarrollar por el Avance, con el fin de ajustar las necesidades de vivienda, suelo para actividad económica, equipamientos y servicios y, por lo tanto, la clasificación del suelo necesaria para satisfacer dichas necesidades.
- En cuanto a la justificación de la inclusión de cada tipo de suelo a su categoría, se deberán justificar, por un lado, los cambios de clasificación con respecto al planeamiento vigente, así como la clasificación por parte del Avance del suelo urbano y urbanizable, su inclusión de cada tipo de suelo a su categoría, así como sus parámetros urbanísticos. Igualmente se deberá justificar que los suelos asignados a las categorías del suelo urbano cumplen con las características definidas en el artículo 14 de la Ley 9/2001, de 17 de julio.
- En cuanto a los diferentes sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, deberán analizarse sus afecciones ambientales, en consonancia con lo que refleja el documento de alcance del estudio ambiental estratégico/informe previo de análisis ambiental.
- Se deberán proteger los terrenos arbolados existentes en los ámbitos de suelo urbano consolidado y no consolidado atendiendo las determinaciones que se señalan en el informe previo de análisis ambiental, así como cumplir las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.
- En posteriores etapas de tramitación, deberá justificarse el cumplimiento de las determinaciones y estándares que la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, señala en su artículo 15 y en la disposición final cuarta, en cuanto a vivienda pública y alquiler.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

- El PGOU de las Rozas de Madrid, con carácter previo a su aprobación inicial, deberá adaptarse al régimen jurídico establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid.

Las anteriores determinaciones deberán ser recogidas en las siguientes etapas en la tramitación del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid. Asimismo, deberán cumplirse las prescripciones establecidas en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta los condicionantes reflejados en los distintos informes incluidos en el procedimiento ambiental, de conformidad con el artículo 18 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y del artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Examinada, por tanto, la documentación remitida por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, así como las determinaciones recogidas en el documento de alcance y en los informes sectoriales que le acompañan, se considera que, una vez recogidos los criterios mencionados en los párrafos precedentes, resulta conforme con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Índice de Anexos que acompañan al presente informe.

| | | Página |
|-----------|---|--------|
| Anexo I | Ayuntamiento de Madrid | 86 |
| Anexo II | Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad | 95 |
| Anexo III | Red Eléctrica | 101 |
| Anexo IV | Ayuntamiento de Majadahonda | 103 |
| Anexo V | Canal de Isabel II | 108 |

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA
DIRECCIÓN GENERAL DE DESCARBONIZACIÓN Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA
ÁREA DE ANÁLISIS AMBIENTAL DE PLANES Y PROGRAMAS

ASUNTO: Trámite de consultas previas relativo al documento denominado Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del término municipal de Las Rozas de Madrid, dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria.

S/Ref. SIA 22/180

N/Ref.: 19013

1. ANTECEDENTES

En fecha 10/10/2022 se ha recibido en el Servicio de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Ayuntamiento de Madrid, escrito remitido por el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, referente al Avance de la Revisión del PGOU del término municipal de Las Rozas de Madrid, solicitando informe a los efectos previstos en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria. Se somete el documento inicial estratégico a consultas previas para la determinación del contenido del estudio ambiental estratégico.

2. SÍNTESIS DEL ÁMBITO Y ORDENACIÓN PROPUESTA

El ámbito territorial del Plan General de Las Rozas abarca la totalidad del término municipal, que tiene una superficie de 58,83 km² (5.883 Ha) y limita con los municipios de Torrelodeón, Galapagar, Villanueva del Pardillo, Majadahonda y Madrid. El ámbito colinda en su parte este con el municipio de Madrid (Monte de El Pardo) y es atravesado por la autovía A-6, la carretera de El Escorial (M-505) y la M-50.

El objeto del presente documento es llevar a cabo la completa revisión del marco urbanístico general existente, teniendo en cuenta que el PGOU vigente en el término municipal es del año

C/ Bustamante, n.º 16, 5ª planta
 Tfno.: 91 588 06 49
serevalambiental@madrid.es

1

N.º EMPEDIENTE: 19013

Información de Firmantes del Documento



MANUEL RUIZ SALAZAR - JEFE DE SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
 SONIA HERRANZ GONZÁLEZ - SUBDIRECTORA GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL
 JOSÉ AMADOR FERNÁNDEZ VIEJO - DIRECTOR GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y CONTROL AMBIENTAL
 URL de Verificación: https://portal.madrid.es/VEGCV_WEBCONSULTANTRAMadridComa.do

Fecha Firma: 21/11/2022 08:46:14
 Fecha Firma: 21/11/2022 10:08:31
 Fecha Firma: 21/11/2022 11:38:57

CIDV: [REDACTED]

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
 La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
 mediante el siguiente código seguro de verificación: [REDACTED]

1994 (PGOU94) siendo uno de los principales motivos de la revisión de este Plan General el agotamiento del suelo urbanizable programado.

La revisión del PGOU94 responde fundamentalmente a motivaciones de carácter jurídico, urbanístico y medioambiental:

- Adaptación del planeamiento general a la Ley 9/2001 de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Adaptación del PGOU94 a la propia evolución urbanística durante la vigencia del mismo, ajustándose a las necesidades, realidad actual del municipio y a la normativa vigente.
- Adaptación a la normativa que regula el Parque Regional de la Cuenca Alta del Río Manzanares (PRCAM) y del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama (PRCMG) y su entorno, espacios protegidos con los que colinda el municipio.

Entre los objetivos fundamentales propuestos en la revisión del PGOU94, se distinguen:

- Potenciar los factores del municipio capaces de enriquecer y revalorizar la calidad ambiental del sistema urbano.
- Proteger el medio ambiente, respetando las zonas de valor paisajístico y ambiental específico, principalmente en las colindancias de futuros desarrollos con el PRCMG.
- Adecuación de infraestructuras reservando bandas de protección para los viarios (M-505, M-50 y M-851).
- Equilibrio de usos y obtención de suelo para nuevos equipamientos públicos y fomento de la vivienda de protección pública.
- Favorecer el desarrollo sostenible clasificando urbanísticamente el suelo de acuerdo con la capacidad de acogida de este y garantizando la sostenibilidad de los crecimientos propuestos por la revisión del PGOU94.
- Mantener la calidad visual del territorio evitando localizar elementos discordantes.
- Establecer un modelo urbanístico que favorezca la proximidad de la población a los servicios y equipamientos previstos y mejore la accesibilidad.
- Protección de edificaciones de interés mediante la redacción de un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

En el presente Avance se establece la clasificación del suelo y la división de cada clase de suelo en las categorías correspondientes. Conforme a lo dispuesto en la legislación aplicable, se establecen las clases de Suelo Urbano consolidado y no consolidado, Suelo Urbanizable con la categoría de

C/ Bustamante, n.º 16, 5ª planta
 Tfno.: 91 588 06 40
sevalambiental@madrid.es

2

N.º EXPEDIENTE: 19013

Información de Firmantes del Documento



MANUEL BLIZ GALAZAR - JEFE DE SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
 SONIA HERRANZ GONZÁLEZ - SUBDIRECTORA GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL
 JOSÉ AMADOR FERNÁNDEZ VIEJO - DIRECTOR GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y CONTROL
 AMBIENTAL
 URL de Verificación: https://firmaos.madrid.es/VEGCV_WROCKSLA_TANTRAV/FirmasCon.do

Fecha Firma: 21/11/2022 09:40:14
 Fecha Firma: 21/11/2022 10:02:31
 Fecha Firma: 21/11/2022 11:38:57

C.B.V. [REDACTED]

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

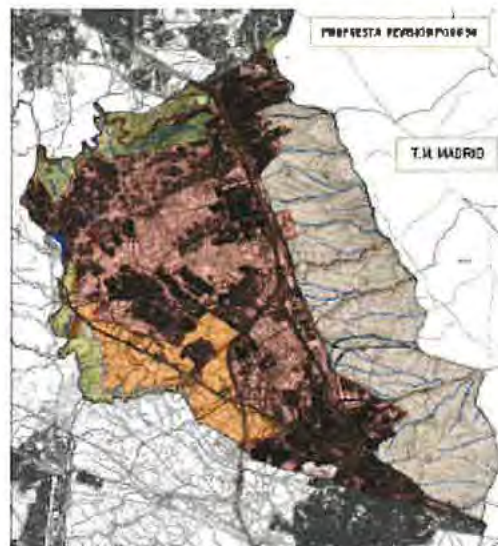
sectorizado objeto de transformación y desarrollo, así como, Suelo No Urbanizable de Protección especial y preservado.

Se establecen tres alternativas de ordenación desarrollándose todas en la zona sur hasta el límite con el municipio de Majadahonda (única área disponible para las alternativas de crecimiento). La superficie destinada a suelo urbanizable sectorizado se incrementa desde la alternativa 1 a la alternativa 3 y en ésta última todo el suelo urbanizable disponible es sectorizado, siendo la alternativa elegida para albergar los crecimientos residenciales previstos (11.633 nuevas viviendas estimadas en el periodo 2019-2036).

Los cambios en la clasificación del suelo de la nueva ordenación se resumen en:

- Incremento del suelo urbano consolidado, estableciéndose la ordenación pormenorizada para catorce ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado previstos.
- La totalidad de suelo urbanizable se ha incluido en la categoría de Suelo Urbanizable Sectorizado en tres sectores: dos de uso residencial (SUR-S1 y SUR-S2) y uno terciario-dotacional (SUR-S3).
- Desglose pormenorizado de varios tipos de Suelo No Urbanizable de Protección, Especial (SNUP-E) y Preservado (SNUP-P) que se recogen en el gráfico.

Revisión del PGOU94 (Alternativa 3)



C/ Bustamante, n.º 16, 5ª pta
 Tfno.: 91 588 06 49
sereevalambiental@madrid.es

3

N.º EXPEDIENTE: 19013

Información de Firmantes del Documento



MANUEL RUIZ SALAZAR - JEFE DE SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
 SONJA HERRANZ GONZÁLEZ - SUBDIRECTORA GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL
 JOSÉ AMADOR FERNÁNDEZ VILJO - DIRECTOR GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y CONTROL AMBIENTAL
 URL de Verificación: https://portal.madrid.es/VECSV_VIR2024/LA_TANTRAVerificarCosa.do

Fecha Firma: 21/11/2023 09:40:14
 Fecha Firma: 21/11/2023 10:05:31
 Fecha Firma: 21/11/2023 11:38:57

C.S.V. : [REDACTED]

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
 La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
 mediante el siguiente código seguro de verificación: [REDACTED]

UBICACIÓN Y CATEGORÍA DEL SUELO

UBICACIÓN:

- Sur-C
- Sur

CATEGORÍA:

- Sur-C
- Sur

UBICACIÓN Y CATEGORÍA DEL SUELO

UBICACIÓN:

- Sur-C
- Sur

CATEGORÍA:

- Sur-C
- Sur

Sectores de desarrollo del Suelo Urbanizable Sectorizado (SUR-S)



Entre los criterios específicos de ordenación, se han propuesto criterios para la protección del medio natural, respetando las zonas de valor paisajístico y ambiental específico, tratando de conseguir la integración y convivencia entre el medio natural y el medio urbano.

En los Espacios Naturales Protegidos, PRCAM y PRCMG, el Plan General respeta lo dispuesto en las correspondientes figuras de protección e instrumentos básicos de gestión que regulan los usos en estos suelos.

El PRCMG que colinda con la zona de desarrollo SUR-S2 (residencial), quedará adecuadamente protegido mediante "preparques" de 100 m de anchura, libres de cualquier uso agresivo. En cuanto a las zonas verdes, se plantea una malla de parques en torno a los cauces, aprovechando zonas de interés natural y visual existentes.

3. CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN

La documentación se ha consultado de manera digital en el siguiente enlace: <https://www.comunidad.madrid/transparencia/normativa/doc-fas-cons-avan-rev-plan-gral-ord-urb-rozar-madrid-sja-22-180>, y consta de tres bloques:

C/ Bustamante, nº 16, 5ª planta
Tfno.: 91 588 06 89
serevalambiental@madrid.es

4

Nº EXPEDIENTE: 19013

Información de Firmantes del Documento



MANUEL RUIZ BALAZAR - JEFE DE SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
SONIA HERRANZ GONZÁLEZ - SUBDIRECTORA GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL
JOSÉ AMADOR FERNÁNDEZ VILJO - DIRECTOR GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y CONTROL AMBIENTAL
URL de Verificación: https://portal.madrid.es/verificador_documento

Fecha Firma: 21/11/2022 09:48:14
Fecha Firma: 21/11/2022 10:03:31
Fecha Firma: 21/11/2022 11:28:57

CIF: [REDACTED]

- Bloque I: Memoria de información y planos de información.
- Bloque II: Documento Inicial estratégico (DoIE), planos y estudios complementarios:
 - o Tomo I. Estudio Acústico
 - o Tomo II. Estudio Hidrológico en cumplimiento del Decreto 170/98
 - o Tomo III. Estudio de la Calidad de los Suelos
 - o Tomo IV. Estudio de Tráfico
- Bloque III: Memoria de Ordenación, resumen ejecutivo, Normas Urbanísticas, fichas de ordenación y planos de ordenación, entre otros.

El DoIE contiene el análisis del territorio, objetivos de la planificación, alcance y contenido del plan, alternativas, desarrollo previsible del plan, potenciales impactos ambientales, incidencia sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, conclusiones y planos.

Respecto a los elementos del medio natural afectados por las tres unidades de desarrollo de SUR-S, se encuentran los hábitats en buen estado de conservación (hábitat 92AO sector SUR-S1, hábitat 6420 sector SUR-S2 y hábitat prioritario 6220^a sector SUR-S3). Se indica en la documentación que no se van a generar afecciones negativas derivadas de la revisión del PGOU94, ya que en estos ámbitos se propone la ejecución de zonas verdes y espacios libres que supondrán un mantenimiento y mejora de la calidad ambiental de los mismos.

En relación con el desarrollo de energías renovables se indica que se recogerán en los textos normativos y que se incentivará la utilización de energía solar mediante Ordenanza.

El Estudio de tráfico contempla la caracterización de los nuevos desarrollos, caracterización del entorno urbano, caracterización de la demanda de transporte en el ámbito, tráfico en la situación actual y futura, impacto del tráfico y anejos, concluyendo finalmente que la ejecución y desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid no produce un impacto negativo en el viario del entorno.

En el Estudio hidrológico se incluye una descripción del ámbito de estudio, previsión de las modificaciones de la red hidrográfica y la capacidad hídrica, redes de abastecimiento, saneamiento y depuración, dominio público hidráulico y zonas inundables.

4. CONSIDERACIONES AMBIENTALES

Una vez analizada la documentación se ha podido comprobar que las modificaciones propuestas no afectarán de forma directa al municipio de Madrid, ya que se respetarán y consolidarán las

C/ Bustamante, n.º 16, 5ª planta
 Tfno.: 91 588 06 40
sevalambiental@madrid.es

5

N.º EXPEDIENTE: 19013

Información de Firmantes del Documento



MANUEL RUIZ SALAZAR - JEFE DE SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
 SONJA HERRANZ GONZÁLEZ - SUBDIRECTORA GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL
 JOSÉ AMADOR FERNÁNDEZ VIEJO - DIRECTOR GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y CONTROL AMBIENTAL
 URL de Verificación: <https://www.madrid.es/verificacion>

Fecha Firma: 21/11/2023 08:48:14
 Fecha Firma: 21/11/2023 10:53:31
 Fecha Firma: 21/11/2023 11:38:57

CVV: [REDACTED]

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
 La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
 mediante el siguiente código seguro de verificación: [REDACTED]

zonas protegidas colindantes con la Zona de Especial Protección para las Aves del Monte del Pardo dentro del PRCAM del municipio de Madrid, otorgándoles grados de protección específicos dentro de la clasificación del SNUP-E, en consonancia con la norma reguladora del Parque Regional.

No obstante, hay que tener en cuenta que la ejecución de los nuevos desarrollos conlleva la creación de dos ámbitos residenciales y un nuevo ámbito de uso terciario-dotacional, por lo que es previsible una posible afección de forma indirecta al municipio de Madrid como consecuencia, entre otros, del incremento del tráfico en los viales del entorno y la disminución de la infiltración del agua de lluvia en el terreno debida a la ocupación del suelo por los nuevos desarrollos, que podría afectar al acuífero sobre el que se asienta Madrid.

Así mismo, ambos municipios comparten redes de transporte y distribución de energía desde otros territorios, generándose impactos ambientales en el despliegue de estas infraestructuras lineales. Por tanto, sería conveniente desde un punto de vista estratégico, utilizar el planeamiento para afrontar la transición energética actual mediante la adopción de medidas para la reducción de la demanda y dependencia energética de los nuevos desarrollos, para garantizar la sostenibilidad de los crecimientos propuestos.

En lo que respecta al municipio de Madrid, cabe señalar:

- ✓ El municipio de las Rozas colinda, por el este, con el municipio de Madrid a lo largo de El Monte de El Pardo en unos 13,50 km, separado mediante la valla que bordea todo el Monte.



C/ Bustamante, n.º 16, 5ª planta
Tfno.: 91 588 06 49
serevalambiental@madrid.es

6

N.º EXPEDIENTE: 19013

Información de Firmantes del Documento



MANUEL RUZ BALAZAR - JEFE DE SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
SONIA HERRANZ GONZÁLEZ - SUBDIRECTORA GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL
JOSÉ AMADOR FERNÁNDEZ VILJO - DIRECTOR GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y CONTROL AMBIENTAL
URL de Validación: <https://sede.madrid.es/validacion>

Fecha Firma: 21/11/2022 08:48:14
Fecha Firma: 21/11/2022 10:03:31
Fecha Firma: 21/11/2022 11:28:57

CÓDIGO: [REDACTED]

- En el estudio de tráfico se deberían incluir las actuaciones necesarias previas a la ejecución de los nuevos desarrollos, para que no se produzca un incremento del tráfico durante las horas punta en la A-6, principalmente en la entrada a la ciudad de Madrid. Tales como incremento y modificación de glorietas, ampliación y mejora del viario existente, ejecución de nuevos viales y nuevas conexiones, entre otras.
- Se recomienda incorporar en la revisión del PGOU que en la tramitación de los posteriores instrumentos de planeamiento urbanístico se deban incluir:
 - Un estudio sobre la potencial afección que la actuación pudiera suponer sobre los espacios incluidos en la Red Natura 2000 (ZEPA del Monte de El Pardo COD.ES0000011, ZEC Cuenca del Río Manzanares COD ES3110004 y Hábitats de Interés Comunitario), según lo dispuesto en la Directiva 92/43/CEE y en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad del cual se derivará la necesidad de establecer medidas correctoras o protectoras tanto del ámbito como de los valores que motivaron su declaración como tal (en especial en el caso de que exista especies de fauna protegidas o en peligro de extinción).
 - Un estudio de drenaje urbano sostenible para los nuevos desarrollos propuestos, tanto para las zonas pavimentadas como para las zonas verdes, así como la implantación de Soluciones Basadas en la Naturaleza similares a las recogidas en el programa Madrid + Natural, con el fin de:
 - Permitir la infiltración natural de las aguas pluviales al terreno, facilitando la absorción del agua de escorrentía.
 - Aliviar las redes de drenaje en periodos de precipitaciones intensas.
 - Devolver al suelo un régimen de humedad más acorde al ciclo natural del agua.
 - Aquellos que prevean una demanda energética contarán con un estudio específico en el que se analice la demanda energética del ámbito, y se incluyan las medidas necesarias para satisfacer las exigencias de calidad del aire y sostenibilidad, con las siguientes finalidades:
 - Reducción de la demanda energética.
 - Uso de sistemas eficientes sin emisiones de gases contaminantes producto de la combustión.
 - Aprovechamiento de energías renovables, mediante la habilitación de espacios para su generación y almacenamiento distribuido.

C/ Bustamante, n.º 16, 5ª planta
 Tfno.: 91 538 06 49
serevalambiental@madrid.es

8

N.º EXPEDIENTE: 19013

Información de Firmantes del Documento



MANUEL RUIZ GALAZAR - JEFE DE SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
 SONIA HERNANZ GONZÁLEZ - SUBDIRECTORA GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL
 JOSÉ AMADOR FERNÁNDEZ VIEJO - DIRECTOR GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y CONTROL
 AMBIENTAL
 URL de Validación: https://sereval.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/TRANSMISIONCom.do

Fecha Firma: 21/11/2022 09:40:14
 Fecha Firma: 21/11/2022 10:03:31
 Fecha Firma: 21/11/2022 11:28:57

CSV: [REDACTED]

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

Estas medidas supondrán los siguientes impactos beneficiosos del planeamiento:

- Contribuirán a **disminuir las emisiones indirectas de Gases de Efecto Invernadero (GEI)** debidas al consumo de energía eléctrica y la dependencia energética.
- Reducirán las **emisiones contaminantes a la atmósfera** al evitar el uso de combustibles fósiles en el municipio.
- Favorecerán la **electrificación de las demandas energéticas** y por tanto la eficiencia energética.

Las medidas derivadas de estos estudios deberían incluirse en las **normas urbanísticas particulares de los instrumentos de planeamiento.**

En Madrid, a fecha de firma

Firmado electrónicamente
 EL JEFE DEL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
 Manuel Ruiz Salazar

Firmado electrónicamente
 LA SUBDIRECTORA GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL
 Sonia Herranz González

Firmado electrónicamente
 EL DIRECTOR GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y CONTROL AMBIENTAL
 José Amador Fernández Viejo

C/ Bustamante, n.º 16, 5ª planta
 Tfno.: 91 588 06 49
sevalambiental@madrid.es

9

N.º EXPEDIENTE: 19013

Información de Firmantes del Documento



MANUEL RUIZ SALAZAR - JEFE DE SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
 SONIA HERRANZ GONZÁLEZ - SUBDIRECTORA GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL
 JOSÉ AMADOR FERNÁNDEZ VIEJO - DIRECTOR GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y CONTROL
 AMBIENTAL

URL de Verificación: https://firma.madrid.es/VERIF_VIBOCHINA_TAMTRA/VerificarCom.do

Fecha Firma: 21/11/2022 09:40:14
 Fecha Firma: 21/11/2022 10:03:31
 Fecha Firma: 21/11/2022 11:38:57

CÓD: [REDACTED]

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
 La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
 mediante el siguiente código seguro de verificación: [REDACTED]



Área de Planificación y Gestión de Residuos
 Dirección General de Economía Circular
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
 VIVIENDA Y AGRICULTURA

Ref: 10939194.9/22

Exp.: 10-UB2-00179.0/2022

SIA: 22/180

INFORME RELATIVO AL DOCUMENTO DENOMINADO AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

| | |
|--------------------------|---|
| Municipio | Las Rozas de Madrid |
| Unidad de Origen | Área de Planificación y Gestión de Residuos |
| Unidad de Destino | Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas. |

Con fecha 20 de septiembre de 2022 (Ref.: 10/652362.9/22) se recibió en la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, el documento denominado Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del término municipal de Las Rozas de Madrid.

Como parte de la documentación presentada se adjunta Documento Inicial Estratégico y Estudio de la Calidad de los Suelos de diciembre de 2021, redactado por OMICRON-AMEPRO.

El PGOU se encuentra en vigor desde 1994 y, según se señala en el Avance, al haberse agotado el modelo urbanístico por haberse desarrollado la práctica totalidad de los suelos previstos, se requiere la revisión del planeamiento vigente.

La alternativa seleccionada propone un modelo urbanístico para una ciudad residencial y de servicios, que se apoya en elementos existentes estructurantes del territorio, planteando crecimientos del tejido residencial en colindancia con el núcleo urbano. El suelo terciario propuesto se vincula a la M-50, así como a la autovía A-6, en las zonas no consolidadas. Se pretende fomentar un modelo de ciudad mixta, donde las áreas residenciales convivan con los usos terciarios y el sector servicios.

El Plan General distribuye las nuevas áreas de crecimiento asignándoles un uso global a cada sector en Suelo Urbanizable Sectorizado y en Suelo Urbano No Consolidado. En cuanto al primero, se ha asignado el uso global residencial a dos de los tres sectores propuestos (sectores SUR-S1 y SUR-S2) y el uso terciario-dotacional al tercero, SUR-S3. Los usos terciarios se ubican junto a vías de comunicación y asociados a otras zonas del mismo uso ya existentes. En el sector SUR-S1 también se prevé la existencia de suelo dedicado al uso terciario, aunque en menor porcentaje.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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



Comunidad
de Madrid

Área de Planificación y Gestión de Residuos
Dirección General de Economía Circular
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
VIVIENDA Y AGRICULTURA

Con respecto a los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) en los 1, 5, 9, 11, 12 y 13, se establece un uso residencial, en los SUNC 4, 6, 7, 8, 10 y 14 el uso terciario y terciario-residencial, en el ámbito SUNC-2 dotacional y en el SUNC-3 residencial-equipamiento.

Según se indica en el documento, en la normativa se establecen además los usos pormenorizados, fijando las condiciones de uso y de edificación para cada ámbito de ordenación. Asimismo, se indica que en algunas de las actuaciones de dotación que puedan desarrollarse en Suelo Urbano Consolidado (SUC) actualmente destinados a usos terciarios o industriales, se prevé su recalificación a suelo residencial.

El Estudio de la Calidad de los Suelos se incluye dentro de los Estudios Complementarios de la Documentación Ambiental. Contiene Estudio Histórico y del Medio Físico.

Con el fin de llevar a cabo este Estudio, se han obtenido datos del Inventario de suelos contaminados de la Comunidad de Madrid, se ha realizado un estudio de la evolución de los usos del suelo con el apoyo de las fotografías aéreas de los años 1956, 1975, 1997, 2006, 2013, 2019 y 2020, y se han girado visitas de campo.

El Estudio Histórico analiza cada uno de los ámbitos correspondientes al SUNC y al SUR-S identificándose los siguientes emplazamientos como potencialmente conflictivos: antiguas granjas avícolas, instalaciones de transporte por ferrocarril, antigua EDAR (en el entorno inmediato al SUR-S1), centros de alojamiento de mascotas, estación de servicio, centro hípico y centro de transferencia de residuos.

Finalmente, el documento concluye que ha podido existir contaminación difusa y puntual por fertilizantes agrarios. Asimismo, señala que no existen indicios de contaminación de suelos, aunque, con respecto a las zonas potencialmente conflictivas identificadas, establece que deberá preverse para las instalaciones de transporte por ferrocarril, los terrenos que se han podido ver afectados por la antigua EDAR, y las instalaciones de Estación de Servicio y Centro de Transferencia de Residuos (en las cuales no se prevé actualmente un cambio de uso), el que se lleve a cabo un Estudio de Caracterización Analítica (Fase II).

A la vista del documento presentado cabe señalar que en los casos en los que el planeamiento general incluye ordenación pormenorizada, las caracterizaciones que hayan de acometerse deberán formar parte del documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental del presente Plan General, excepto si estas instalaciones se encuentran actualmente en funcionamiento, siendo de aplicación en tal caso el artículo 3.4 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, debiéndose aportar el Estudio de Caracterización por Clausura de actividad cuando se proceda al cese de la misma.

Por lo tanto, en las instalaciones situadas en los terrenos afectados por las vías de ferrocarril, si actualmente no están en uso, o los que hayan podido verse afectados por la antigua EDAR, será de aplicación el artículo 3.5 del mencionado Real Decreto por cambio de uso del suelo, debiendo incluirse la caracterización correspondiente en el documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental del presente Plan General.

Cabe señalar también que hay otra serie de actividades que podrían ser consideradas como focos potenciales de contaminación por la posible existencia de depósitos de combustible o aceite, o almacenamiento de productos de carácter peligroso, como son las actividades

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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



Área de Planificación y Gestión de Residuos
 Dirección General de Economía Circular
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
 VIVIENDA Y AGRICULTURA

ligadas al uso hostelero, el almacenamiento de materiales de construcción, otras actividades de uso terciario existentes en los ámbitos de desarrollo o el desmantelamiento de las instalaciones actuales de telecomunicaciones.

Para estos casos deberá ampliarse la Fase I, de modo que se confirme la existencia o no, de estos focos de contaminación y, en caso de constatarse, se procederá a la caracterización del suelo entorno a los mismos, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos. Si se detectasen indicios de contaminación se deberá continuar con la Fase II. Estos estudios también deberán formar parte del documento que vaya a ser sometido a informe definitivo de análisis ambiental.

Además, también deberán ser incluidos los trabajos de caracterización en el caso de detectarse residuos como consecuencia de las construcciones en ruinas, restos de las actualmente demolidas o de cualquier otra índole, debiéndose caracterizar mediante métodos adecuados (inspección visual, organolépticos, analíticos in-situ o en laboratorio). En caso de constatarse la existencia de residuos de carácter peligroso se llevará a cabo la correspondiente investigación al objeto de determinar si existe afección a la calidad del suelo.

Con respecto a la gestión de residuos, se deberá llevar a cabo de acuerdo con los criterios fijados en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una economía circular, acreditándose todo ello mediante la documentación exigida en dicha norma y en sus disposiciones de desarrollo.

Al respecto del suelo urbano consolidado, en donde se prevea el cambio de uso industrial a residencial, será de aplicación el artículo 3.4 y/o el 3.5, según el caso, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, debiéndose presentar un Estudio de Caracterización Analítica previo a la tramitación administrativa que autorice el cambio de uso, para garantizar la viabilidad del mismo. Esta prescripción deberá quedar reflejada en el documento normativo del Plan General.

Así mismo, con carácter general, este documento también deberá incluir que, en el supuesto de instalaciones sometidas al mencionado Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura, se someterán a lo dispuesto en su artículo 3.4.

Para facilitar la redacción de este documento se adjuntan en el anexo las Directrices para los *Estudios de Caracterización de la Calidad de los Suelos para Planeamiento Urbanístico*, que incluye los contenidos mínimos que debe contener.

Madrid, 23 de noviembre de 2022

Vº Bº JEFE DE ÁREA DE PLANIFICACIÓN Y
 GESTIÓN DE RESIDUOS

Firmado digitalmente por: SAEZ VARA JESUS

EL TÉCNICO DEL ÁREA

Firmado digitalmente por: MUÑOZ HERRERA MARÍA DOLORES

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
 La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csy
 mediante el siguiente código seguro de verificación: [REDACTED]



Área de Planificación y Gestión de Residuos
 Dirección General de Economía Circular
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
 VIVIENDA Y AGRICULTURA

ESTUDIOS DE CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS PARA PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

0. Introducción

En cumplimiento de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, se incluirá dentro de los estudios ambientales de los instrumentos de planeamiento urbanístico un informe de caracterización de la calidad de los suelos de los ámbitos a desarrollar, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos con el objeto de determinar si los suelos presentan indicios de afección. En caso afirmativo, el informe se orientará a delimitar el alcance de la misma y los trabajos necesarios para su recuperación. Si, por el contrario, no se detectaran indicios de afección, el informe deberá definir el "blanco ambiental" de la situación preoperacional, que deberá emplearse como base de comparación ante episodios de contaminación que pudieran darse en el futuro.

1. Ámbitos de estudio

El área geográfica a la que deberán extenderse los trabajos de caracterización incluirá todos aquellos ámbitos para los que el planeamiento establezca un cambio de uso del suelo, independientemente de su clase. Igualmente se incluirán aquellas zonas que pudieran determinarse desde la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

A los efectos de estas directrices, se considerarán actividades potencialmente contaminantes de suelos las especificadas en los artículos 3.1 y 3.2 del Real Decreto 9/2005 de 14 de enero.

2. Fases de ejecución de los trabajos de caracterización

Los trabajos de caracterización se desarrollarán en dos fases:

Fase I: En esta fase se deberán definir las principales características del medio físico incluido dentro de los ámbitos de estudio especificados, así como los antecedentes de actividades que hayan podido producir alguna repercusión negativa en la calidad del suelo.

Así, el estudio ambiental que acompañe al documento a someter a informe previo de análisis ambiental de todo Plan General o Plan de Sectorización incluirá un Estudio Histórico y del Medio Físico, cuyo contenido se detalla en el apartado 3.1 de las presentes directrices. Las conclusiones que se obtengan relativas a las caracterizaciones analíticas que deban realizarse bien para la delimitación y evaluación de indicios de contaminación o bien para la definición del blanco ambiental de la situación preoperacional se incluirán en las fichas urbanísticas que se contengan en el documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental, de forma que se establezca como condición para los documentos de aprobación inicial de los Planes Parciales el que incluyan el correspondiente Estudio de Caracterización Analítica (Fase II).

Fase II: En esta fase deberá determinarse, según proceda, el blanco ambiental de la situación preoperacional o la extensión y alcance de las afecciones que hayan podido sufrir los suelos objeto de estudio.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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



Para ello, en el documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental de todo Plan General o Plan de Sectorización que contenga bien la ordenación pormenorizada, bien el correspondiente Plan Parcial, se deberá incluir el Estudio de Caracterización Analítica cuyo contenido se especifica en el apartado 3.2 de las presentes directrices.

Tal estudio deberá también incluirse en el documento de aprobación inicial de los Planes Parciales que desarrollen ámbitos condicionados por las fichas urbanísticas del Plan General correspondiente, como se señaló anteriormente.

3. Contenido de los documentos que componen los trabajos de caracterización

3.1. Estudio Histórico y del Medio Físico

Este documento incluirá, al menos, la siguiente información:

- Objetivos y ámbito del estudio.
- Mapa topográfico a escala adecuada.
- Contexto geológico.
- Identificación de las unidades hidrogeológicas que puedan verse afectadas y caracterización hidrogeológica básica de las mismas (tipo de acuífero, profundidad al agua subterránea, permeabilidad, dirección de flujo, etc.). Identificación de puntos de agua (presencia de pozos, sondeos, manantiales, y otros puntos de agua; usos de los mismos, etc.). Relaciones entre aguas subterráneas y aguas superficiales esperadas.
- Estudio histórico del emplazamiento y sus inmediaciones a partir de datos y cartografía histórica y fotografías aéreas (vuelos 1956, 1968, 1975, 1980, 1985, 1990, 1995, 2001, 2006, 2009 y 2011). Deberán localizarse sobre las fotografías aéreas tanto los límites de los ámbitos en estudio como los emplazamientos potencialmente conflictivos.
- Propuesta del planeamiento sobre los usos futuros del suelo.
- Descripción de los nuevos usos que se van a llevar a cabo, con identificación de los elementos potencialmente contaminantes del suelo.
- Planos que muestren la clasificación y calificación urbanística vigentes, así como planos que especifiquen la clasificación y calificación urbanística (especificando, al menos, usos globales) del planeamiento propuesto.
- Planos con la delimitación de los ámbitos objeto de estudio, y localización de los emplazamientos potencialmente conflictivos en relación con la calidad del suelo.
- Conclusiones y recomendaciones, incluyendo los trabajos complementarios que se consideren necesarios.

3.2. Estudio de Caracterización Analítica

Este documento incluirá, al menos, la siguiente información:

- Definición y justificación de la estrategia de muestreo. La justificación se realizará en base a la información obtenida en el Estudio Histórico y del Medio Físico, así como a la relativa a los nuevos usos propuestos. En lo referente a éstos últimos, se distinguirán:
 - Zonas que albergarán en superficie elementos potencialmente contaminantes, donde el muestreo deberá ir enfocado a las áreas más superficiales y en su caso a las aguas subterráneas;



- Zonas con depósitos enterrados, donde el muestreo se orientará hacia los niveles localizados por debajo de los futuros tanques; y
 - Zonas en las que tras el análisis previo de información e inspección ocular no se determinen indicios de contaminación, en las que se realizará una toma de muestras superficial. En todo caso, se reflejará sobre cartografía a escala adecuada la ubicación de los puntos en los que se realice la toma de muestras.
- Descripción del procedimiento de muestreo, justificación del programa analítico empleado y resultados de las analíticas de laboratorio. Para la recogida de las muestras y la ejecución de los análisis se seguirán protocolos de aceptación generalizada, o basados en normas nacionales o internacionales en vigor. El programa analítico se justificará en base a las características de las potenciales afecciones detectadas en el Estudio Histórico y del Medio Físico y/o de los contaminantes que pudieran liberarse como consecuencia de los nuevos usos propuestos.
 - Interpretación de los resultados y elaboración del informe. Los resultados analíticos de las muestras de suelos se compararán con los niveles de referencia establecidos en los anexos del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero (BOE del 18/01/2005); en el caso de parámetros para los que la citada norma no establezca niveles de referencia se utilizarán otras normativas de análoga eficacia tanto nacionales e internacionales, justificando la elección. Los resultados de las analíticas que se realicen a las muestras de agua subterránea que pudieran recogerse se compararán con la legislación propia de aguas o, en su caso, y con carácter transitorio en tanto no se definan los objetivos de calidad previstos en la Directiva 2000/60, con otros niveles de uso generalizado, justificándose la elección.

En el caso de demostrarse la presencia de contaminación, se realizará una posterior investigación detallada que defina con precisión en alcance de la afección, así como las recomendaciones de actuaciones necesarias junto con una estimación de su coste.

4. Publicaciones de consulta

Para la ejecución de los trabajos descritos en las presentes directrices se recomienda la consulta de las siguientes publicaciones:

- *"Guía para la investigación de la calidad del suelo"*. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. 2004.
- *"Guía de análisis de riesgos para la salud humana y los ecosistemas"*. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. 2004.
- *"Guía de tecnologías de recuperación de suelos contaminados"*. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. 2004.
- *"Determinación de niveles de fondo y de referencia de metales pesados y otros elementos traza en suelos de la Comunidad de Madrid"*. De Miguel, E et al. Madrid, Instituto Geológico y Minero de España, 2002
- *"Revisión comentada de métodos de análisis de contaminantes prioritarios en suelos"*. Azpeitia Gamazo, P. y Rosado Sanz, A. Madrid, Instituto Geológico y Minero de España, 2004

Las guías editadas por la Comunidad de Madrid pueden obtenerse en el Servicio de Información y Documentación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

red eléctrica
Una empresa de Redeña

Madrid, 07 de noviembre de 2022

Lara Zabía María Pilar
Comunidad de Madrid
Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura
Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas
C/ Alcalá, nº16. 3ª Planta
28014 Madrid

Asunto: Solicitud de estudio de impacto ambiental para el Plan General de Ordenación Urbana, en el término municipal de Las Rozas, provincia de Madrid.

Ref.: M/L/22-1930 (Telemática)

Expdt.: T07IL22041

S/Ref.: 22/180

S/Expdt.: 10-UB2-00179.0/2022

Muy señores nuestros:

En relación con la publicación de fecha 30 de septiembre de 2022 en el Boletín Oficial de la Provincia de Madrid, relativa al Plan General referido en el asunto, les informamos de las instalaciones propiedad de Red Eléctrica ubicadas en la zona a la que se refiere la publicación que pudieran resultar afectadas:

- Línea aérea eléctrica a 400 kV Galapagar-Moraleja.
- Línea aéreo-subterránea eléctrica a 220 kV Galapagar-Valle del Arcipreste.

En cuanto a las alternativas no seleccionadas, dado que en el estudio de impacto ambiental ya se ha optado por una de las alternativas indicadas, entendemos que no procede el análisis y estudio de las mismas por parte de Red Eléctrica.

En virtud de lo anterior, rogamos que se tengan en cuenta estas instalaciones, considerando que, cualquier afección deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

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

La citada franja (zona de influencia) tiene una anchura, considerando un vano medio, de aproximadamente 30 m a cada lado del eje de la línea. La anchura exacta de la misma depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores. No obstante, les rogamos que para cualquier actuación concreta en el

Paseo Conde de los Gaitanes, 177
28109 Alcobendas (Madrid)
ree.es

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

red eléctrica

entorno de las líneas, nos soliciten la zona de influencia de los vanos afectados aportándonos información suficiente (documentos y planos geo-referenciados) para verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas.

Por si fuera de su interés, les informamos que, tanto el número de apoyo como el código de la línea de Red Eléctrica, están indicados en una placa de color azul colocada en uno de los montantes de la línea, mediante una etiqueta con código de barras o directamente indicado en una de las peanas.

Para las líneas subterráneas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto, *"se prohíbe la plantación de árboles y construcciones en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias"*.

En el caso de las líneas subterráneas, les indicamos que la citada franja tiene una anchura aproximadamente de 3 m. No obstante, les rogamos que, para cualquier actuación concreta en el entorno de las líneas, nos envíen más información (documentos y planos geo-referenciados) para su análisis.

Sin otro particular, les saludamos atentamente.

[REDACTED]
ELENA MARIA
NOGUEROLES
(R: [REDACTED])

Firmado digitalmente
por [REDACTED] ELENA
MARIA NOGUEROLES
(R: [REDACTED])
Fecha: 2022.12.02
14:27:46 +01'00'



Anexo: planos
BA/LFA/jaa

Fdo.: Elena Nogueroles Lagúa
Jefe del Departamento de Mantenimiento de Líneas

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59


Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: [REDACTED]

| | |
|---|---|
| DOCUMENTO DA-Notificación: 04. Informe técnico firmado | IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 2227, Fecha de Salida: 08/03/2023 11:54:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 8 de Marzo de 2023 a las 11:56:36 Página 1 de 5 | ESTADO NO REQUIERE FIRMAS |

| | | |
|---|--|---------------------------------------|
| DOCUMENTO DA-Informe Técnico: 03. Informe técnico | IDENTIFICADORES | ESTADO FIRMADO 21/03/2023 11:23 |
| OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 7 de Marzo de 2023 a las 13:12:33 Página 1 de 5 | FIRMAS El documento ha sido firmado por: 1 - Ayuntamiento Municipal de Servicios del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado: 19/03/2023 16:07 2 - Director Técnico Coordinador Desarrollo Urbano del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado: 21/03/2023 11:23 | |

Este es una copia impresa de documento electrónico (Ref: 2010211 01WFP-CAVD8-746-PO-07-1226-6817208-01-6E-09-00-05881-A1-0307-3E-908F-AA) generada con la aplicación (librería y Firmador). El documento no requiere firmas. Llegando al campo de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <http://sede.majadahonda.org/gestor/verificarDocumento.do>

Este es un copia impresa de documento electrónico (Ref: 20240202 00912-CALU-1-ABO-MAJADAHONDA-CA-MAJADAHONDA-02-0286-C76E-02A27894E) generada con la aplicación (librería y Firmador). El documento no requiere firmas. Llegando al campo de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <http://sede.majadahonda.org/gestor/verificarDocumento.do>



Consejería de Urbanismo, Patrimonio, Mantenimiento de la Ciudad, Vivienda, Obras y Urbanizaciones
Servicio de Urbanismo
Plaza Mayor, 3- 2ª planta
28227 MAJADAHONDA (MADRID)
Teléfono 91 634 91 00

AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (Madrid)

INFORME TÉCNICO DE URBANISMO

DATOS GENERALES

Expediente: 2022/02 UR – Plan General de Ordenación Urbana
Asunto: Evaluación Ambiental Estratégica del Avance del PGOU de Las Rozas de Madrid

ANTECEDENTES

Documentación del expediente comprobada en este informe

- (1) RE 17457 Fecha de entrada: 2022/10/10. Escrito de la DG de Descarbonización y transición energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid relativo a la Comunicación de la iniciativa y de la puesta a disposición, tanto en la página web, como en las dependencias del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas la documentación recibida para que, en un plazo de 30 días, se formulen, en su caso, las sugerencias que se estimen oportunas.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS


- De acuerdo con lo previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se ha procedido a revisar la documentación facilitada por la DG de Descarbonización y transición energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid relativa a la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Avance del PGOU de Las Rozas de Madrid disponible en la página web del citado organismo.
- En relación con la documentación del Avance del PGOU de Las Rozas de Madrid, se exponen las siguientes sugerencias:
 - Erratas detectadas:
 - En los Planos PI-04.01 y PO-03.01 la leyenda y el grafismo del plano no se corresponden en relación con la identificación de los terrenos incluidos en los Parques Regionales de la Cuenta Alta del Manzanares y del Curso medio del río Guadarrama.
- En relación con las infraestructuras de redes supramunicipales de la ordenación propuesta en el Avance:
 - Saneamiento y Depuración:
 - Actualmente se encuentra en fase de ampliación promovida por Canal de Isabel II la ampliación de la EDAR de El Plantío en Majadahonda. Según la memoria del citado proyecto, la ampliación dará servicio al término municipal de Las Rozas de Madrid, por

| | | |
|--|--|------------------------------|
| DOCUMENTO DA-Notificación: 04. Informe técnico firmado | IDENTIFICACIÓN Número de Anotación de Salida: 2227, Fecha de Salida: 08/03/2023 11:54:00 | ESTADO NO REQUIERE FIRMAS |
| CÓDIGO PARA VALIDACIÓN Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 8 de Marzo de 2023 a las 11:56:36 Página 3 de 5 | | FIRMAS |

| | | |
|--|--|---------------------------------------|
| DOCUMENTO DA-Informe Técnico: 03. Informe técnico | IDENTIFICACIÓN El documento ha sido firmado por: 1.- Arantxa Moras-Villa de Servicio del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 18/03/2023 10:47 2.- Director Técnico Urbanismo y Obras del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 21/03/2023 11:23 | ESTADO FIRMADO 21/03/2023 11:23 |
| CÓDIGO PARA VALIDACIÓN Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 7 de Marzo de 2023 a las 13:12:38 Página 3 de 6 | | |


Este es una copia impresa de documento electrónico (Ref: 251621101MEX-51V02-1) emitido por el Ayuntamiento de Madrid en la fecha de emisión de los documentos firmados en la fecha de emisión de los documentos firmados. El documento no requiere firma. Mediante el código de validación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la fecha de emisión de los documentos firmados.

Este es una copia impresa de documento electrónico (Ref: 251621101MEX-51V02-1) emitido por el Ayuntamiento de Madrid en la fecha de emisión de los documentos firmados en la fecha de emisión de los documentos firmados. El documento no requiere firma. Mediante el código de validación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la fecha de emisión de los documentos firmados.

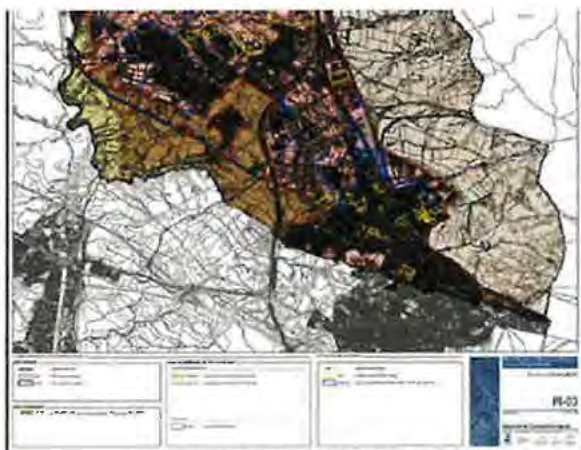


Concejalía de Urbanismo, Patrimonio, Mantenimiento de la
 Ciudad, Vivienda, Obras y Urbanizaciones
 Servicio de Urbanismo
 Plaza Mayor, 7, 2ª planta
 28001 MADRID (CIUDAD DE MADRID)
 Teléfono 91 534 6100

AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (Madrid)



Extracto del PO-04 del Avance del PGOU de Las Rozas. Nueva ordenación del Avance del PGOU



Extracto del PI-03 del Avance del PGOU de Las Rozas. PGOU Vigente

Página 3 de 6

DOCUMENTO
DA-Notificación: 04. Informe técnico firmado

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: 2227, Fecha de Salida: 08/03/2023
11:54:00

OTROS DATOS

Código para validación: [REDACTED]
Fecha de emisión: 8 de Marzo de 2023 a las 11:56:36
Página 4 de 5

FIRMAS

ESTADO

NO REQUIERE FIRMAS

ENCUESTA
DA-Informe Técnico: 04. Informe técnico

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS

Código para validación: [REDACTED]
Fecha de emisión: 7 de Marzo de 2023 a las 18:12:58
Página 4 de 5

FIRMAS

El documento de este Estado por:
1. Arquitecto Municipal-Jefe de Servicio de AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA Firmado: 19/03/2023 16:27
2. Director Técnico Coordinador Desarrollo Urbano del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA Firmado: 21/03/2023 11:23

ESTADO

FIRMADO
21/03/2023 11:23



AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (Madrid)

Concejal de Urbanismo, Patrimonio, Mantenimiento de la Ciudad, Vivienda, Obras y Urbanizaciones
Servicio de Urbanismo
Plaza Mayor, 3- 2ª planta
28220 MAJADAHONDA (MADRID)
Teléfono: 91 534 91 00

En relación con la nueva ordenación se sugiere que la ordenación estructurante de los Sectores limítrofes con el citado Parque Regional y el término municipal de Majadahonda aborde un estudio, con la profundidad y exhaustividad necesaria, sobre:

- a) La generación de mecanismos de protección ambiental suficientes para garantizar la protección de la biodiversidad del Parque Regional de la Cuenca media del Río Guadarrama o con el término municipal de Majadahonda, similares a las propuestas relativas a la generación de Espacios libres de la Red General como ya se recoge en la nueva ordenación.
- b) Las determinaciones necesarias y suficientes para favorecer la interconexión con el ámbito de suelo urbano consolidado del Carril del Tejar del término de Majadahonda, sin perjuicio de garantizar la accesibilidad a los mismos desde el término de Las Rozas de Madrid desde las vías interurbanas M-50 y M-505, según corresponda, sin saturar o condicionar la movilidad el ámbito del Carril del Tejar.
- c) La conveniencia de valorar la creación y mantenimiento en los casos en los que ya exista, de un pasillo libre de desarrollo urbanístico, entre los municipios de Las Rozas de Madrid y Majadahonda, procurando que tenga la mayor continuidad posible.
Este elemento urbanístico, constituiría para ambos municipios un ámbito de protección y permitiría disponer de una franja de reserva, sobre la que viabilizar y vertebrar el desarrollo de las Redes correspondientes a las grandes Infraestructuras urbanas e interurbanas, que el desarrollo de ambos municipios no deja de requerir.
- d) Las medidas correctoras y de carácter preventivo a establecer, en relación a las cargas de tráfico que con independencia del municipio en el que se generen, acaban afectando en muchos casos con mayor intensidad, a los ámbitos urbanos de los municipios colindantes. Como puede ser la situación que se produzca, como consecuencia de la entrada en carga funcional, de los nuevos desarrollos previstos en los suelos situados en Las Rozas de Madrid, que se encuentran en proximidad o colindancia directa con suelos de Majadahonda.

Página 4 de 5

Este es un copia impresa del documento electrónico (Ref: 2016211 01489-44 V04 3 Madrid) con la aplicación informática firmada. El documento no requiere firma. Modifique el código de verificación. Puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en el siguiente enlace: http://sede.madrid.org/portal/verificador-documentos. Si desea imprimir el documento, puede hacerlo desde el siguiente enlace: http://sede.madrid.org/portal/verificador-documentos. Si desea imprimir el documento, puede hacerlo desde el siguiente enlace: http://sede.madrid.org/portal/verificador-documentos.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO


Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: [REDACTED]

| | | |
|---|---|-------------------------------------|
| DOCUMENTO DA-Notificación: 04. Informe técnico firmado | IDENTIFICACIONES Número de Anotación de Salida: 2227, Fecha de Salida: 08/03/2023 11:54:00 | ESTADO NO REQUIERE FIRMAS |
| CÓDIGO DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 8 de Marzo de 2023 a las 11:56:36 Página 5 de 5 | FIRMAS | |


Este es uno más de los documentos electrónicos (Ref: 2018211 014864608 7 18) de 20720848 77004C 1800000048 61C 603 767049 40) generados con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firma. Mediante el código de validación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.madrid.es/portal/verificadores/verificadorDocumentos.do

| | | |
|---|--|--|
| DOCUMENTO D-Ordenanza Técnica: 03. Informe técnico | IDENTIFICACIONES | ESTADO FIRMADO 21/02/2023 11:23 |
| CÓDIGO DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 7 de Marzo de 2023 a las 10:12:38 Página 8 de 8 | FIRMAS El Anotante ha sido firmado por: 1- Arquitecto Municipal de Técnico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado: 18/02/2023 10:57 2- Director Técnico Coordinador Área de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado: 21/02/2023 11:23 | |



AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (Madrid)

Consejería de Urbanismo, Patrimonio, Mantenimiento de la Ciudad, Vivienda, Obras y Urbanizaciones
Servicio de Urbanismo
Plaza Mayor, 1- 2ª planta
28220 MAJADAHONDA (MADRID)
Teléfono 91 534 91 00



Extracto del PGOU del Avance del PGOU de Las Rozas

4.2. Suelo Urbano No Consolidado:

- La nueva ordenación urbanística prevé un ámbito de suelo urbano no consolidado SUNC-13 (RTVE) de gran dimensión, limítrofe con el término municipal de Majadahonda.

Se sugiere que la ordenación estructurante de este ámbito disponga:

- Las determinaciones necesarias y suficientes para favorecer la interconexión con suelo urbano consolidado de Majadahonda, sin perjuicio de garantizar la accesibilidad al ámbito SUNC-13 (RTVE) desde el término de Las Rozas de Madrid y desde las vías urbanas e interurbanas M-505, según corresponda, sin saturar o condicionar la movilidad del suelo urbano consolidado de Majadahonda.

NOTAS FINALES

5. Delimitación del término municipal:
La delimitación de los términos municipales que fue objeto de controversia entre los Ayuntamientos de Majadahonda y Las Rozas de Madrid (RS 2009007361 de fecha 14/07/2009 del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid) ha sido reflejada correctamente.

En Majadahonda, a la fecha de su firma

| | |
|--|--|
| Director Técnico Coordinador Área de Desarrollo Urbano Fdo. Rafael Leonart Torán | Jefe del Servicio de Urbanismo y Vivienda Fdo. F. Javier García Moruno |
|--|--|

Página 5 de 8

Este es uno más de los documentos electrónicos (Ref: 2018211 014864608 7 18) de 20720848 77004C 1800000048 61C 603 767049 40) generados con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firma. Mediante el código de validación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.madrid.es/portal/verificadores/verificadorDocumentos.do

D. Mariano Oliveros Herrero
 Subdirector General de Evaluación Ambiental
 Estratégica
 Dirección General de Descarbonización y
 Transición Energética
**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA
 E INTERIOR**
 C/Alcalá, 16
 28014 Madrid

Asunto: Solicitud de informe en cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como de informe exigido por el Decreto 170/1998 de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, con relación al Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid.

SIA: 22/180

Exp: 10-UB2-00179.0/2022

2022_EXP_000012965

En relación con el escrito con número de entrada en el Registro General de Canal de Isabel II, S.A., M.P.: 202200112594, por el que se solicita Informe en cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como de informe exigido por el Decreto 170/1998 de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, con relación al Avance de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Las Rozas de Madrid, se informa lo siguiente:

Documentación puesta a disposición en la página web de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior:

- Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid (Madrid), de fecha diciembre de 2021:

Bloque I. Documentación Informativa.

- Memoria de información.
- Planos de información.

Bloque II. Documentación Ambiental. Documento Inicial Estratégico.

- Memoria.
- Planos.
- Estudio acústico.



- Estudio hidrológico en cumplimiento del Decreto 170/98.
- Estudio de la calidad de los suelos.
- Estudio de tráfico.

Bloque III. Documentación Normativa.

- Memoria de ordenación.
- Memoria de sostenibilidad y viabilidad económica.
- Normas urbanísticas.
- Fichas de ordenación y gestión.
- Inventario de instalaciones en suelo no urbanizable.
- Planos de ordenación.
- Memoria de participación ciudadana.
- Catálogo de bienes y espacios protegidos.

Antecedentes:

- *Convenio de Gestión Integral del servicio de distribución de agua de consumo humano entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, de fecha 6 de junio de 2012.*
- *Convenio para la prestación del servicio de alcantarillado en el municipio de Las Rozas de Madrid, entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, de fecha 25 de enero de 2012.*
- *Convenio Administrativo entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público, de fecha 28 de febrero de 2007.*
- *Adenda al Convenio de Colaboración en la distribución entre el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid y el Canal de Isabel II para la ejecución de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, de fecha 4 de diciembre de 2000.*
- *Estudio diagnóstico y Plan Director de la red de drenaje urbano del municipio de Las Rozas de Madrid y Sistema de Colectores y Emisario Las Rozas, elaborado por Canal de Isabel II S.A. en abril 2016.*
- *Estudio de diagnosis y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios Guadarrama Medio, elaborado por Canal de Isabel II S.A. en enero de 2019.*
- *Estudio de diagnosis y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios Arroyo El Plantío, elaborado por Canal de Isabel II S.A. en febrero de 2020.*
- *Informe al documento para la Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid con Ordenación Pormenorizada del ámbito A.A. (SUNC) 10-2 "Norte Parque Empresarial", emitido por Canal de Isabel II, con fecha de 27 de julio de 2010.*



Respecto a la validez del presente informe:

Se señala que se informa en relación con las propuestas planteadas en el Documento de Avance de la revisión del PGOU que se ha remitido, propuestas que podrán sufrir modificaciones a lo largo de las sucesivas aprobaciones de cara a la aprobación definitiva y, por consiguiente, todas las consideraciones que se recogen en el presente informe se irán ajustando en los posteriores informes que se vayan emitiendo.

Respecto a los crecimientos previstos en el Documento de Avance de la revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid:

De acuerdo con la documentación aportada, en el documento de Avance de la revisión del PGOU del municipio de Las Rozas de Madrid se ha previsto el desarrollo de los siguientes ámbitos de actuación:

- **Actuaciones Aisladas (AA) en Suelo Urbano Consolidado (SUC):** Diecinueve (19) ámbitos de Actuación Aislada (AA-01 a AA-19), de uso fundamentalmente residencial y terciario-dotacional en las que se propone una edificabilidad total estimada por incorporación de planeamiento de unos 68.695 m² de uso residencial, lo que permitiría la ejecución de unas 463 nuevas viviendas (387 de tipo multifamiliar y unas 76 viviendas de tipo unifamiliar), así como unos 21.025 m² de usos Terciario y Dotacional.
- **Ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado (SUNC):** Catorce (14) ámbitos de actuación en Suelo Urbano No Consolidado (SUNC-01 a SUNC-14), de los cuales, seis (6) de ellos con uso global residencial, ámbitos SUNC-01, SUNC-05, SUNC-09 y SUNC-11 al SUNC-13, uno (1) con uso global residencial-equipamiento, ámbito SUNC-03, uno (1) con uso global equipamiento, ámbito SUNC-02, cuatro (4) con uso global terciario, ámbitos SUNC-04, SUNC-06, SUNC-07 y SUNC-14, y dos (2) con uso global terciario-residencial, ámbitos SUNC-08 y SUNC-10, en las que se propone un incremento estimado de edificabilidad por nuevos desarrollos de unos 234.235 m² de uso residencial, lo que permitiría la ejecución de unas 1.003 viviendas (721 de tipo multifamiliar y unas 282 viviendas de tipo unifamiliar), así como unos 129.191 m² de usos Terciario, Dotacional e Industrial.
- **Sectores en Suelo Urbanizable Sectorizado (SUR-S):** Tres (3) Sectores en Suelo Urbanizable Sectorizado (SUR-S1, SUR-S2 y SUR-S3), dos (2) de ellos con uso global residencial, sectores SUR-S1, y SUR-S2, y uno con uso global terciario-dotacional, en los que se propone una edificabilidad total estimada por incorporación de planeamiento de unos 1.181.248 m² de uso residencial, lo que permitiría la ejecución de unas 9.512 nuevas viviendas (7.980 de tipo multifamiliar y unas 1.532 viviendas de tipo unifamiliar), así como unos 732.611 m² de usos Terciario y Dotacional.

La edificabilidad residencial total propuesta en suelo urbano, consolidado y no consolidado, y en suelo urbanizable sectorizado asciende a un total de 1.484.178 m² edificables de uso residencial, de los que, como se ha indicado anteriormente, 68.695 m² edificables se localizan en suelo urbano consolidado, 234.235 m² edificables en suelo urbano no consolidado y 1.181.248 m² edificables en suelo urbanizable sectorizado. El número total de viviendas previsto en el Avance es de 10.978 viviendas, de las cuales 463



se encuentran en suelo urbano consolidado, 1.003 en suelo urbano no consolidado, y 9.512 en suelo urbanizable sectorizado. Por otro lado, se propone una superficie máxima estimada de suelo destinado a terciario y dotacional de 882.827 m² edificables, 21.025 m² en suelo urbano consolidado, 129.191 m² en suelo urbano no consolidado y 732.611 m² en suelo urbanizable sectorizado, así como 2.045.817 m² de suelo para nuevas zonas verdes.

Respecto a la demanda de recursos hídricos:

De acuerdo con los datos anteriores de crecimiento propuesto y según las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)*, el incremento de la demanda media total estimada para los nuevos desarrollos previstos en el documento del Avance de la revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid es de unos 19.597 m³/día (226,81 l/s) y un caudal punta total de 359,71 l/s, de los que 784 m³/día (9,07 l/s) corresponden a la demanda de los ámbitos de actuación en suelo urbano consolidado, 3.141 m³/día (36,35 l/s) corresponden a los ámbitos en suelo urbano no consolidado y 15.672 m³/día (181,39 l/s) a los sectores en suelo urbanizable sectorizado, siendo los caudales punta parciales estimados de 21,14 l/s, 67,77 l/s y 291,66 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 47 de las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)*. 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., M.P. Con estas dotaciones específicas se dimensionan las infraestructuras hidráulicas para atender la demanda del día de máximo consumo del año.

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

Resulta procedente indicar que Canal de Isabel II, S.A., M.P. en el procedimiento de elaboración del planeamiento debe emitir informe exclusivamente sobre los aspectos de su competencia.

En este sentido, 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, no correspondiéndole en consecuencia a Canal de Isabel II, S.A., M.P. pronunciamiento alguno relativo a la existencia o inexistencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer las nuevas demandas, sino que tal pronunciamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tago, en cuanto Entidad responsable de la ordenación de los recursos hídricos.



Con respecto a la distribución, la red de distribución existente es insuficiente para abastecer el incremento de caudal demandado por los nuevos desarrollos propuestos. Por lo tanto, para garantizar el suministro del incremento de caudal demandado por el abastecimiento de los nuevos desarrollos incluidos en el documento de Avance de la revisión del PGOU, se deberán ejecutar las siguientes infraestructuras de abastecimiento, según las necesidades del desarrollo del planeamiento:

- **Red de distribución principal para el suelo urbanizable sectorizado (sectores SUR-51, SUR-52 y SUR-53):**
 - Ejecución de una tubería de 400 mm de diámetro y FD que conectará en la Arteria Conducción Refuerzo Las Rozas de 800 mm de diámetro y FD y en la tubería de 400 mm de diámetro y FD, que recorre la calle Micenas, con el fin de formar un anillo con estas conducciones. En cuanto a su trazado, tendrá un primer tramo paralelo a la Crta M-505 continuando por viarios interiores de los sectores SUR-52 y SUR-51 y finalmente por la avenida de Atenas.
 - Ejecución de nuevas tuberías de 300 y 250 mm de diámetro y FD, que deberán discurrir por los viarios interiores futuros de los tres sectores hasta unirse con la red de distribución existente de acuerdo con las conexiones propuestas en el *Plano de las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento* adjunto al informe.
- Así mismo, para el suministro a las zonas de los nuevos desarrollos que estén situadas a cota por debajo de los 680 m, se deberá contemplar la instalación de las correspondientes válvulas reductoras de presión en sus redes de distribución.
- **Red de Distribución para los restantes ámbitos urbanísticos propuestos:** El resto de los ámbitos urbanísticos recogidos en este Avance se incorporarán a la red de distribución existente dentro de los sectores hidráulicos a los que pertenezcan o estén más cercanos.

Estas nuevas infraestructuras deberán ser contempladas, para su estudio detallado por Canal de Isabel II, S.A., M.P. en las sucesivas fases de aprobación del planeamiento.

Las conexiones a la red de abastecimiento existente o futura para cada uno de los ámbitos de desarrollo propuestos dentro del Avance de la revisión del PGOU, se definirán en los respectivos *informes de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior*, que deberán solicitar a Canal de Isabel II, S.A., M.P. cuando se vayan a desarrollar, una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana.

En el documento del Avance de la revisión del PGOU, deberá incluirse un plano de infraestructuras básicas de transporte y distribución de agua potable, en el que quede reflejada la red principal necesaria para garantizar el suministro a las futuras actuaciones urbanísticas.



Se adjunta dentro del Anexo I a este Informe un Plano en el que se han reflejado las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento descritas anteriormente.

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., M.P., y remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica de Abastecimiento.

Con respecto al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público:

En las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana 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.

Con fecha de 8 de febrero de 2007, se firmó un Convenio Administrativo entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público recogidas en el Plan Director de suministro de agua de riego con agua reutilizable, de julio de 2006, que acompaña al Convenio Administrativo. En este Convenio se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas para el suministro de agua reutilizable procedente de la futura EDAR Las Rozas Oeste.

Hasta la puesta en servicio de la futura EDAR Las Rozas Oeste, podría estudiarse el suministro de agua regenerada al municipio de Las Rozas de Madrid desde las futuras instalaciones de la EDAR Arroyo El Plantío, cuya ampliación se encuentra actualmente en fase de construcción, para lo que se debería firmar un nuevo Convenio.

De acuerdo con las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)*, desde las redes de abastecimiento podrán regarse parques y jardines con una superficie bruta igual o inferior a 1,5 hectáreas, mientras que el agua para riego de parques con superficie bruta superior a 1,5 hectáreas deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua de consumo humano.

En cualquier caso, deberá indicarse que, en las zonas verdes de uso público de los ámbitos, las redes de riego que se conecten transitoriamente a la red de distribución de agua de consumo humano deberán cumplir las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)*, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua reutilizada, 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 esta empresa para su aprobación.

Página 7 de 23

Canal de Isabel II S.A. M.P. - Calle de la Industria, 10 - 28002 Madrid - España - Tel: 91 542 10 00 - Fax: 91 542 10 01 - www.canal2.com



Siempre que sea requerido el suministro de agua reutilizada para el riego de las zonas verdes de uso público de los ámbitos que se proponen dentro del Avance de la revisión del PGOU, las conexiones a la red de agua reutilizada para cada uno de los ámbitos se definirán en el *Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior* a la red general de agua regenerada que deberán solicitar al Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P., cuando se vayan a desarrollar, previamente a la redacción del proyecto de riego con agua reutilizada, y una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana, incluyendo en la petición la siguiente documentación:

- Plano de ordenación del ámbito indicando y localizando las zonas verdes de uso público.
- Superficies regables y tipología vegetal de las zonas verdes de uso público.

En cuanto al proyecto de la red de riego con agua reutilizada de cada ámbito en el que sea requerido, éste deberá cumplir las *Normas para Redes de Reutilización* vigentes en Canal de Isabel II, S.A., M.P. y remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P. para si procede, y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

Respecto a los nuevos vertidos de aguas residuales:

Con los datos aportados en la documentación remitida, el incremento de caudal de vertido de las aguas residuales generadas por los desarrollos propuestos en el documento de Avance de la revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid, calculado según las dotaciones contempladas en las vigentes *Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (Versión 3. 2020)*, asciende a 17.318 m³/día.

Este caudal de vertido se reparte, según el tipo de suelo, de la siguiente manera:

- o Actuaciones Aisladas en Suelo Urbano Consolidado: 666 m³/día.
- o Nuevos desarrollos en Suelo Urbano No Consolidado: 2.664 m³/día.
- o Nuevos desarrollos en Suelo Urbanizable Sectorizado: 13.988 m³/día.

Respecto a la capacidad de depuración de las aguas residuales:

En la actualidad, las aguas residuales vertidas por el municipio de Las Rozas de Madrid, a excepción de las generadas en urbanizaciones con sistemas de depuración de gestión privada, se tratan en las siguientes instalaciones gestionadas por Canal de Isabel II, S.A., M.P.:

- EDAR Las Matas – Peñascales, situada en el término municipal de Las Rozas de Madrid, y donde se tratan los vertidos generados de la parte norte del municipio de Las Rozas de Madrid que está



situada en la margen derecha (este) de la A-6 (Carretera de La Coruña), además de las aguas residuales de parte del municipio de Torrelodones.

- **EDAR Las Rozas**, situada en el término municipal de Las Rozas de Madrid, y que recibe únicamente las aguas residuales de la parte este de este municipio que se localiza en la margen derecha de la A-6 (La Marazuela).
- **EDAR Arroyo El Plantío**, situada en el término municipal de Majadahonda, y donde se tratan los vertidos generados de la parte sur del municipio de Las Rozas de Madrid que está situada al oeste de la A-6 y al sur de la M-50, además de parte de las aguas residuales del municipio de Majadahonda.
- **EDAR Guadarrama Medio**, situada en los términos municipales de Brunete y de Villanueva de la Cañada, y donde se tratan las aguas residuales de la parte oeste del municipio de Las Rozas de Madrid que está situada al oeste de la A-6 y al norte de la M-50, además de las aguas residuales de los municipios de Brunete, Villanueva del Pardillo y parcialmente de los de Villanueva de la Cañada.

De acuerdo con la documentación remitida del Avance de la revisión del PGOU y con objeto de garantizar el saneamiento de los nuevos desarrollos y ámbitos incorporados se señala que:

- **EDAR Las Matas – Peñascales**: en la actualidad tendría capacidad suficiente para tratar los caudales de aguas residuales provenientes de los desarrollos planteados en el Avance y situados en su cuenca vertiente. No obstante, los nuevos ámbitos de desarrollo que se conecten a la red de saneamiento del sistema y por tanto a la EDAR, deberán ejecutar redes de saneamiento de tipo separativa, de modo que se garantice que únicamente las aguas residuales urbanas y las primeras aguas de lluvia lleguen a la EDAR.
- **EDAR Las Rozas**: en la actualidad tendría capacidad suficiente para dar servicio a los nuevos desarrollos planteados en el Avance situados en su cuenca vertiente.
- **EDAR Arroyo El Plantío**: esta instalación no tiene en la actualidad capacidad suficiente para tratar los caudales de aguas residuales provenientes de los desarrollos planteados en el Avance y situados en su cuenca vertiente. No obstante, se informa que, a fecha de redacción del presente informe, Canal de Isabel II, S.A., M.P. está ejecutando las obras de ampliación de esta EDAR, por lo que la posible incorporación de los nuevos vertidos del Avance estará condicionada a la puesta en servicio de las obras de ampliación.
- **EDAR Guadarrama Medio**: esta instalación no tiene en la actualidad capacidad suficiente para tratar los caudales de aguas residuales provenientes de los nuevos desarrollos planteados en el Avance junto con los que se generen por los techos de planeamiento vigente de los municipios de Brunete, Villanueva del Pardillo y Villanueva de la Cañada, y situados en su cuenca vertiente. A este respecto, se informa que, a fecha de redacción del presente informe, Canal de Isabel II, S.A., M.P., está ejecutando las obras de ampliación de esta EDAR, pero al estar limitado el aumento de capacidad de depuración y de transporte de los emisarios asociados por cuestiones medioambientales, no se dispondría con estas obras de la capacidad suficiente para tratar la



totalidad de las aguas residuales previstas. En consecuencia, resulta necesario proponer dentro de este Avance la ejecución de una nueva EDAR, denominada EDAR Las Rozas Oeste, en el término municipal de Las Rozas de Madrid, en las que se traten los vertidos provenientes del municipio de las Rozas de Madrid que actualmente se conducen al Sistema Guadarrama Medio así como los vertidos futuros de los ámbitos propuestos en el Avance que se encuentren dentro de la cuenca vertiente de esta nueva instalación.

La ejecución de la nueva EDAR de Las Rozas Oeste requerirá destinar una reserva de suelo, que deberá calificarse como Red General de Infraestructuras Sociales y señalarse en los planos de calificación de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid. En el plano que se adjunta dentro del Anexo I a este informe, se ha indicado una ubicación que se corresponde con la recogida anteriormente en el informe al documento para la Aprobación Definitiva del PGOU de Las Rozas de Madrid con Ordenación Pormenorizada del ámbito A.A. (SUNC) 10-2 "Norte Parque Empresarial", emitido por Canal de Isabel II con fecha de 27 de julio de 2010. En cualquier caso, el suelo reservado deberá quedar tanto fuera del dominio público hidráulico como de la zona de servidumbre de paso y ubicarse siempre dentro de una zona autorizada por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Por lo tanto, el tratamiento de los vertidos de los desarrollos propuestos de Las Rozas de Madrid deberá condicionarse a la entrada en servicio, tanto de la nueva EDAR de Las Rozas Oeste, como de la finalización de las obras y puesta en servicio de las ampliaciones de la EDAR de El Plantío y de la EDAR de Guadarrama Medio, según corresponda en cada caso.

En las sucesivas fases de aprobación del planeamiento, se estudiará detalladamente la nueva EDAR que se proponga en el término municipal de Las Rozas de Madrid.

Con el fin de asegurar el saneamiento de los nuevos desarrollos, las licencias de edificación deberán quedar condicionadas al inicio de las obras de la nueva EDAR y las licencias de primera ocupación o actividad, al correspondiente informe de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de la puesta en servicio de la nueva EDAR y de la ampliación de las EDAR de Arroyo El Plantío y Guadarrama Medio. 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 sus vertidos a la EDAR correspondiente 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., M.P. si las instalaciones existentes en ese momento tienen capacidad suficiente para depurar los vertidos generados por el ámbito.

En cuanto a las urbanizaciones que actualmente cuentan con sistemas de depuración propios, y que su saneamiento no está gestionado actualmente por Canal de Isabel II, S.A., M.P., en el caso de que alguna de ellas deseara conectarse a la red general del Sistema de Saneamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P. deberán 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 así como costear las obras de conexión necesarias.

Página 10 de 22

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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



Respecto de la red de saneamiento:

Las redes de saneamiento para los desarrollos urbanísticos contemplados en el Documento de Avance de la revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid deberán ser preferentemente de tipología separativa. Se exceptuarán los ámbitos del municipio en los que no sea viable el establecimiento de una red de tipo separativa y que vayan a conectarse a la red de alcantarillado de tipo unitario del municipio.

- En redes separativas:

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

- En redes unitarias:

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

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

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

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



En abril de 2016, Canal de Isabel II, S.A., M.P. elaboró el *Estudio de Diagnóstico y Plan Director de la red de drenaje urbano del municipio de Las Rozas de Madrid y Sistema de Colectores y Emisarios de Las Rozas* (en adelante EDPD), en el que se puso de manifiesto que en general, el funcionamiento de la red de saneamiento y drenaje existente es correcto en situaciones ordinarias, aunque presenta algunas deficiencias por la incapacidad de algunos tramos de la red para evacuar los caudales de aguas residuales y de aguas pluviales que se producen en situaciones con episodios de lluvia, ya que carecen de la adecuada capacidad hidráulica junto con diferentes problemas de evacuación por la existencia de problemas locales de estrangulamientos o reducciones de sección de los colectores, etc. En el EDPD, se analizó el crecimiento urbanístico previsto a techo del planeamiento vigente en el municipio, y se establecieron las actuaciones necesarias e infraestructuras a ejecutar para dar respuesta a las necesidades de los nuevos desarrollos contemplados en el planeamiento vigente.

Así mismo, Canal de Isabel II, S.A., M.P. ha elaborado el *Estudio de diagnóstico y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios Guadarrama Medio*, de enero de 2019 (y el *Estudio de diagnóstico y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios Arroyo El Plantío*, de febrero de 2020, en los que se establecen las actuaciones/obras necesarias a realizar en el cada Sistema para dar respuesta a las necesidades de los nuevos desarrollos contemplados en el planeamiento vigente de los municipios conectados a éstos.

En cuanto a la incorporación a la red de saneamiento de los vertidos de aguas residuales provenientes de los desarrollos urbanísticos contemplados en el Avance, se deberán seguir las directrices y los requerimientos que se indican para su conexión en el EDPD y en los Planes Directores del Sistema de Colectores y Emisarios o en las actualizaciones que se hagan de dichos estudios. Previamente a la incorporación, deberán estar ejecutados los tramos necesarios de aquellas actuaciones recogidas en estos estudios que se juzguen necesarias para la mejora de la red de drenaje urbano y del Sistema de Colectores y Emisarios, y que podrían ser requeridas con carácter previo a la conexión de los vertidos del ámbito. En fases sucesivas de tramitación del planeamiento, se analizará si es preciso redefinir y/o añadir alguna actuación más a realizar referida a la capacidad del saneamiento.

Así mismo, se deberá cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tago en cuanto a los aliviaderos y los tanques a instalar previos a los mismos.

Se adjunta dentro del Anexo I a este informe un Plano en el que se han reflejado las infraestructuras hidráulicas de saneamiento y depuración descritas anteriormente.

Los proyectos de las redes de saneamiento a incluir en los Proyectos de Urbanización deberán cumplir las vigentes *Normas para Redes de Saneamiento en Canal de Isabel II (Versión 3. 2020)* y ser remitidos a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.



Así mismo, en las Normas Urbanísticas del PGOU de Las Rozas de Madrid, debe quedar reflejado expresamente que los vertidos industriales al Sistema Integral de saneamiento deben cumplir la Ley 10/93 de 26 de octubre sobre vertidos líquidos industriales al Sistema Integral de saneamiento.

En el caso de que las obras de urbanización afecten a colectores y emisarios existentes, éstos deberán retranquearse a zonas de dominio público a cargo del promotor de la actuación, que deberá ponerse en contacto con la Ventanilla Única para Promotores del Área Planeamiento para definir el retranqueo necesario y para la obtención de las autorizaciones oportunas.

Una vez aprobado definitivamente el PGOU de Las Rozas de Madrid, y previamente a su desarrollo, los ámbitos y sectores urbanísticos deberán cumplir con la tramitación del art.7 del Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, con el fin de definir los condicionantes técnicos y administrativos a cumplir para el saneamiento y depuración de cada actuación.

Por último, se recuerda que cualquier conexión a Emisarios y Colectores de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II, S.A., M.P. requiere la tramitación del art. 8 del Decreto 170/1998.

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 del agua regenerada para riego, así como para el saneamiento y depuración de las aguas residuales del municipio de Las Rozas de Madrid, 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 supramunicipales los tramos de la Arteria Eje Collado Villalba - Las Rozas, y de la Arteria Sifón del Pardo que discurren por el término municipal y el depósito Los Peñascales, y como infraestructuras básicas generales, la Arteria Refuerzo Las Rozas y la Arteria Conducción Refuerzo las Rozas, los depósitos de Las Matas y Molino de la Hoz, y sus aducciones, Arteria Ramal Depósito Urbanización Molino de la Hoz y Arteria Ramal Urbanización Molino de la Hoz.

Respecto al saneamiento actual, se consideran como infraestructuras básicas generales la EDAR Las Matas – Peñascales, la EBAR Las Rozas y la EDAR Las Rozas, junto con los colectores A1, A2 y A3 del Sistema de Saneamiento Guadarrama Medio, los colectores A1, A2 y A3 del Sistema de Saneamiento Arroyo El Plantío y los colectores A1 hasta A8 del Sistema de Saneamiento Las Rozas.



En cuanto al **saneamiento futuro**, la nueva EDAR Las Rozas Oeste y las ampliaciones/doblados que fueran necesarias de los colectores Sistema de Saneamiento Las Rozas serán infraestructuras básicas generales.

En relación con la afección urbanística del Documento de revisión del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, respecto de infraestructuras preexistentes de Canal de Isabel II:

El artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece la necesidad de que los órganos y entidades públicas emitan informe sobre la afección que el planeamiento genere respecto a los intereses públicos por ellos gestionados.

Asimismo, cualquier intervención sobre las infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II requerirá la previa conformidad técnica de la sociedad.

En el término municipal de Las Rozas de Madrid existen las siguientes infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II, al amparo del artículo 16. Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas:

Abastecimiento de agua potable (consumo humano):

- Arteria Eje Collado Villalba - Las Rozas de Ø500 mm.
- Arteria Refuerzo Las Rozas de Ø600 mm.
- Arteria Conducción Refuerzo las Rozas de Ø600 mm.
- Arteria Sifón del Pardo 2 de Ø1400 mm.
- Arteria Ramal Depósito Urb. Molino de la Hoz de Ø200 mm.
- Arteria Ramal Urb. Molino de la Hoz de Ø400 mm.

Depósitos:

- Depósito Las Matas.
- Depósito Molino de la Hoz.
- Depósito Los Peñascales.

Saneamiento:

- Colectores Tramos A1, A2 y A3 del Sistema Guadarrama Medio.
- Colectores Tramos A1, A2 y A3 del Sistema Arroyo El Plantío.
- Colectores Tramos A1 – A8 del Sistema Las Rozas.
- EDAR Las Rozas.
- EDAR Las Matas - Peñascales.



Comunicaciones:

- Línea de Comunicaciones Paloma azul - ETAP Majadahonda.

Se adjunta como Anexo II la documentación gráfica esquemática que recoge las infraestructuras afectadas por la actuación, si bien, en caso de requerir un mayor detalle, el promotor se deberá poner en contacto con la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento, para coordinar la realización, a costa de aquel, de los posibles levantamientos topográficos que se estimen oportunos para la correcta redacción y ejecución del planeamiento.

El PGOU deberá recoger las redes supramunicipales, generales y locales existentes en la delimitación de su ámbito territorial, por lo que se han de recoger en dicho documento aquellas infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II que por su naturaleza tengan tal condición (*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 PGOU, como **Redes Públicas de Infraestructuras Sociales** de abastecimiento, reutilizada, saneamiento o comunicaciones, según proceda, de conformidad con la *Ley del Suelo de Madrid*.

El PGOU deberá contemplar la posibilidad de flexibilizar las determinaciones de la ordenanza que regule el uso de infraestructuras y servicios públicos por razones de interés público, especialmente en cuanto a los parámetros de posición de la edificación, superficie máxima edificable y altura máxima. Por las mismas razones de servicio público, se contemplará expresamente como uso compatible la posibilidad de construir infraestructuras hidráulicas en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección, en todas sus categorías.

El PGOU deberá recoger las infraestructuras de Canal de Isabel II que se incluyen en la delimitación de su ámbito territorial. Asimismo, se deberá justificar el cumplimiento de la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) recogida en el punto 8 del apartado V de las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Agua de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)*, en el que se define lo siguiente:

Bandas de Infraestructura de Agua (BIA).

Se denomina Banda de Infraestructura de Agua (BIA) a una zona de un ancho determinado en función de las características técnicas y ubicación de las conducciones, en la que se establece una prohibición absoluta para construir y una fuerte limitación sobre cualquier actuación que se pretenda realizar en dicha banda.

Su anchura será definida por los Servicios Técnicos de Canal de Isabel II y variará entre 4 y 25 metros dependiendo de las características de las conducciones: sección hidráulica, número de conducciones paralelas, capacidad máxima de transporte, etc.

Página 15 de 22

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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



Sobre las Bandas de Infraestructura de Agua serán de aplicación las siguientes condiciones de protección:

- No se establecerán estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, y en cuyo caso se requerirá la conformidad expresa de Canal de Isabel II.
- No se colocarán instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- Se prohíbe la instalación de colectores.
- Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las Bandas de Infraestructura de Agua, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.

Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución.

Franjas de Protección (FP)

Se denomina Franja de Protección (FP) a dos zonas paralelas a ambos lados de la BIA, donde no existe limitación alguna para la edificación, pero si se requiere autorización expresa de Canal de Isabel II.

Cada una de las dos zonas de la FP tendrá una anchura de 10 metros medidos desde la línea exterior correspondiente de la BIA asignada a la infraestructura de abastecimiento.

Si fuese necesario contar con documentación gráfica de Canal de Isabel II en relación con las infraestructuras indicadas, se solicitará la misma a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de esta Empresa Pública.

Para la ejecución en estas zonas de cualquier estructura o edificación, salvo las muy ligeras, se requerirá la oportuna conformidad de Canal de Isabel II, que condicionará su autorización a aspectos y procedimientos constructivos que puedan afectar a la seguridad de las conducciones existentes.

Cuando en caso de rotura de la conducción exista riesgo para la seguridad de las estructuras o edificaciones a construir en la FP, Canal de Isabel II podrá requerir la implantación en dichas construcciones de medidas correctoras o de protección.

El documento del PGOU deberá en todo caso garantizar la indemnidad de las infraestructuras de Canal de Isabel II, obteniendo la conformidad técnica de esta empresa pública para la ejecución de las obras proyectadas, de tal manera que se eviten posibles roturas o afecciones sobre las infraestructuras gestionadas por esta Empresa Pública, lo que podría ocasionar daños ambientales. El Proyecto recogerá y justificará la protección por BIA y FP, y se estudiarán en detalle las afecciones con el Área de Conservación para el establecimiento de los condicionantes técnicos que resulten necesarios, de forma



que la solución constructiva resuelva los posibles cruzamientos y paralelismos con las infraestructuras que gestiona Canal de Isabel II garantizando en todo caso su indemnidad.

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

El PGOU recogerá expresamente en su normativa urbanística que cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras de Canal de Isabel II deberá ser autorizado previamente por dicha Empresa Pública, la cual podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios para la salvaguarda de las infraestructuras hidráulicas que gestiona. De igual modo, se recogerá expresamente en los documentos correspondientes que los costes derivados de cualquier intervención sobre las infraestructuras hidráulicas promovida por terceros que se autoricen por Canal de Isabel II será de cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II.

El PGOU incorporará en las normas urbanísticas del planeamiento general un artículo que establezca que serán de obligado cumplimiento las Normas para Redes de Abastecimiento, de Saneamiento y de Reutilización de agua que aplique Canal de Isabel II. La consulta de estas normas técnicas puede realizarse en la página web www.canaldeisabelsegunda.es en el apartado "Normativa y Licitaciones".

El PGOU no debe contener ninguna determinación que excluya el derecho de los titulares de bienes demaniales obtenidos onerosamente a percibir el aprovechamiento urbanístico que les corresponda en la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento, pues ello comportaría una infracción del artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, de la reiterada jurisprudencia que lo interpreta (ver Sentencias del Tribunal Supremo de 16 de julio de 2008 y 29 de enero de 2010, así como, fundamentalmente, la de 3 de junio de 2009, relativa a Canal de Isabel II) y del artículo 190.bis de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Por último, cabe señalar que el artículo 189.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que *"la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos"*. En consecuencia, los hitos de aprobación contemplados en el citado artículo deberán ser notificados a Canal de Isabel II, S.A., M.P.

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

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



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

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

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

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

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

Se indica que la normativa de abastecimiento, saneamiento y reutilización actualmente vigente en Canal de Isabel II, S.A. está compuesta por las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021) y por las Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (Versión 3. 2020) y las Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II (Versión 2. 2020).

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 de Ordenación Urbana, el Ayuntamiento deberá colaborar con Canal de Isabel II, S.A., M.P. en la fase de tramitación medioambiental y urbanística de los proyectos de las infraestructuras y la posterior expropiación, a los efectos de facilitar en lo posible la disponibilidad de los terrenos afectados por las nuevas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, depuración y reutilización necesarias para el desarrollo de los ámbitos de actuación en suelo urbano, consolidado y no consolidado, y los nuevos 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., M.P., relativo a sus competencias.

Se recuerda que los ámbitos tendrán que solicitar a Canal de Isabel II, S.A., M.P., *informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior* y cumplir con la tramitación del informe correspondiente al Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a través del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

Página 18 de 22



La aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización deberá estar condicionada a que se haya cumplido con lo dispuesto en el Informe de viabilidad emitido por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y en el Decreto 170/1998, 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, reutilización, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo de cada ámbito.

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

Por ello, el Ayuntamiento deberá condicionar:

- Las licencias de obras de urbanización de los ámbitos a tramitar, a la obtención previa de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de la Conformidad Técnica de los proyectos de las redes de distribución de agua para consumo humano, de las redes de agua regenerada y de las redes de saneamiento y al cumplimiento de los condicionantes del informe de viabilidad emitido por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y los condicionantes de saneamiento y depuración que la Comunidad de Madrid determine en el correspondiente informe en cumplimiento del Decreto 170/1998.
- Las licencias de edificación, al inicio de las obras de las infraestructuras generales a ejecutar por Canal de Isabel II, S.A., M.P. o por los promotores de los ámbitos, necesarias para garantizar el abastecimiento, reutilización, saneamiento y depuración del ámbito a tramitar.
- Las licencias de primera ocupación o de actividad, a la obtención del correspondiente informe de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de la puesta en servicio de las infraestructuras de abastecimiento, reutilización, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo del correspondiente ámbito.

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

Se informa en cuanto al deber de los promotores de los nuevos desarrollos, de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación o sector, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid, en el 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, y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Página 13 de 22

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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



En este sentido, con fecha 4 de diciembre de 2000, se firmó entre el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid y Canal de Isabel II una *Adenda al Convenio de Colaboración en la distribución para la ejecución de infraestructuras hidráulicas de abastecimiento y saneamiento*, que deberá actualizarse en lo referente a las cuestiones económicas y su revisión en el tiempo, e incorporar a los ámbitos que se incluyan en el Documento de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, mediante la suscripción de un nuevo convenio.

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

La aprobación de los desarrollos urbanísticos queda condicionada a la firma previa de dicho *Convenio para la Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas*.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. condicionará la Conformidad Técnica de las redes de distribución y redes de saneamiento del Proyecto de Urbanización de las actuaciones urbanísticas recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana al pago correspondiente de las cantidades asignadas a cada una de las actuaciones y al cumplimiento, por parte de sus promotores, de los condicionantes incluidos en los Informes de viabilidad y conexión exterior necesarios que haya emitido Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. condicionará la recepción de la red de distribución y la conexión de las redes de distribución y de saneamiento al sistema general de abastecimiento, y al sistema de saneamiento y depuración, a la puesta en servicio previa de las infraestructuras hidráulicas que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, el saneamiento y depuración del ámbito a desarrollar., y en particular a la ejecución y puesta en servicio de la ampliación de la EDAR El Plantío y de la EDAR Guadarrama Medio y de la nueva EDAR Las Rozas Oeste.

Para cualquier aclaración de este informe en cuanto a la solución, criterios técnicos utilizados y/o servicios implicados, se podrá poner en contacto con la Ventanilla Única para Ayuntamientos de Canal de Isabel II, S.A., M.P. a través de la siguiente dirección de correo: ayuntamientos@canal.madrid

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

Firmado electrónicamente por: LUIS
MARIA CUESTA MARTÍN-GIL
En la fecha y hora 06.07.2023 14:30:56

Luis Cuesta Martín-Gil
JEFE DEL ÁREA PLANEAMIENTO

Página 20 de 22



Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.033, Folio 46, Sección 6ª, Inscripción 1ª. NIF: A62620011. Domicilio social: Calle de Serrano 37, 28002 Madrid.

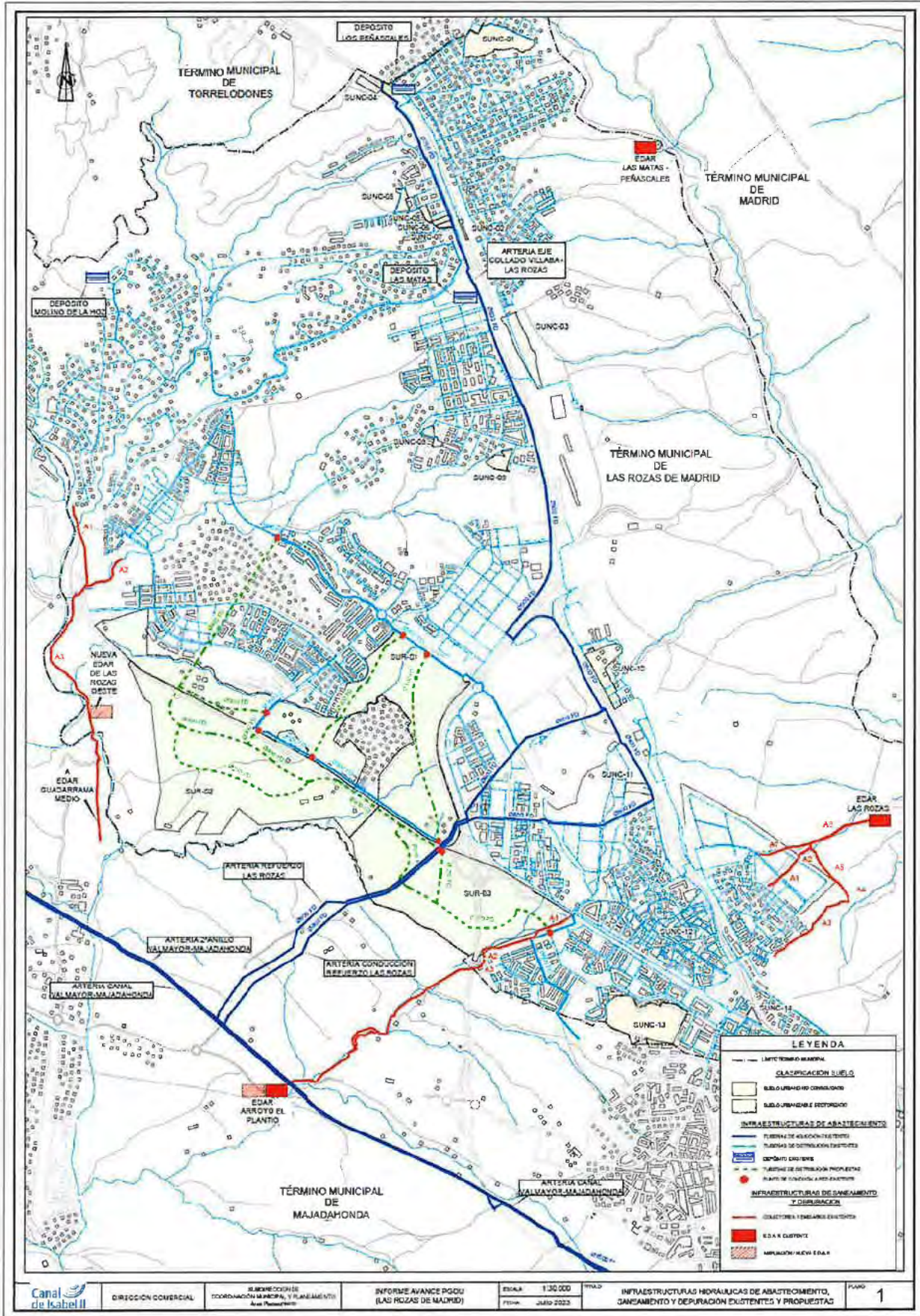
**ANEXO I
PLANO DE INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS
DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO**

MOD. 41. UNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: [REDACTED]



COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
 La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
 mediante el siguiente código seguro de verificación:

MOD. 41.- UNE A-4



Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al 25 de febrero de 2010, Tomo 28.133, Libro 0, Folio 1, en la Sección de Actas, con el número 1.040/2010. NIF: A66602011. Domicilio social: Calle de Príncipe de Asturias, 28. 28014 Madrid.

ANEXO III
PLANO DE AFECCIONES A INSTALACIONES ADSCRITAS A CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P.

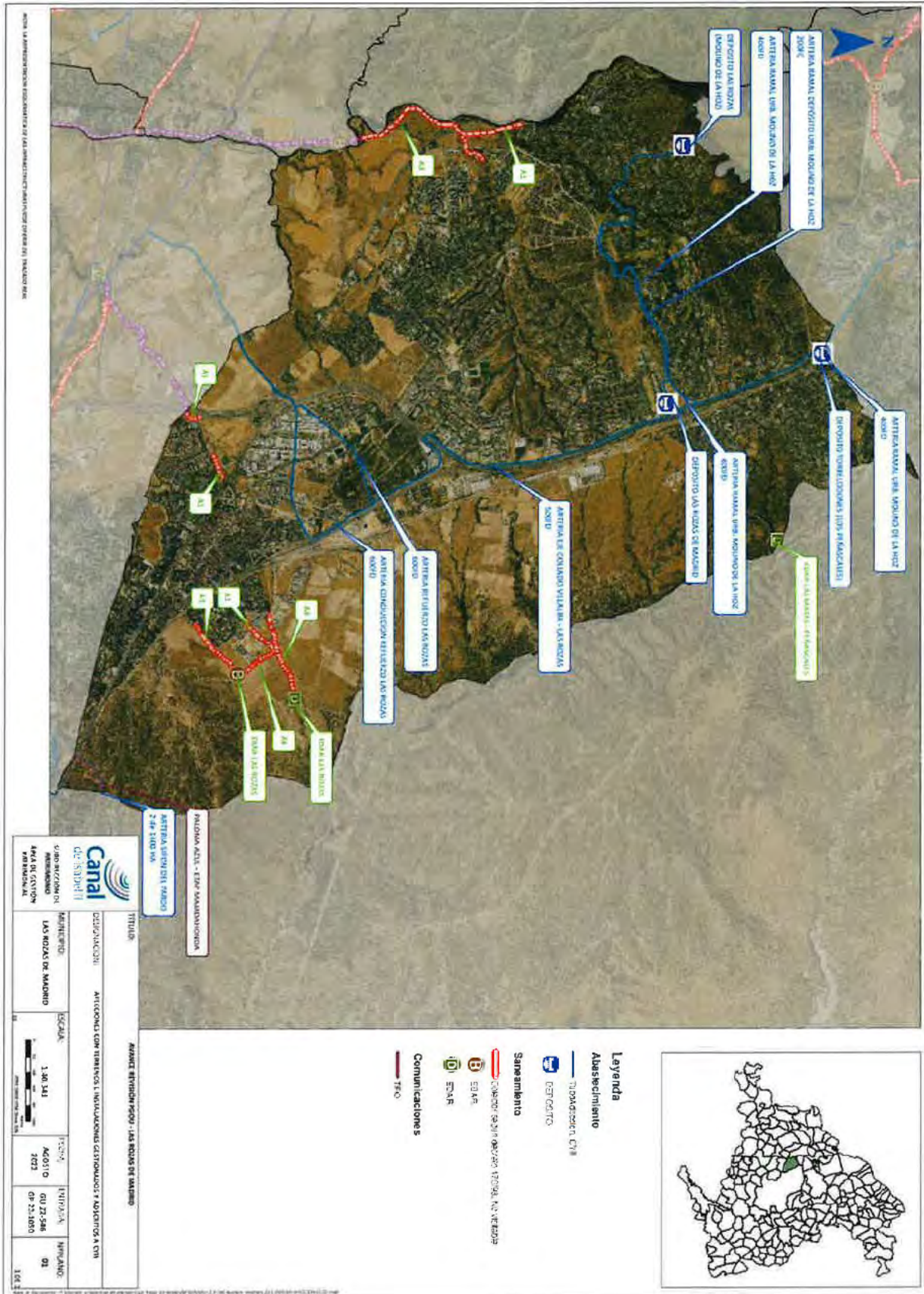
Página 22 de 22

MOD. 41. UNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: [REDACTED]



COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
 La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
 mediante el siguiente código seguro de verificación:

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024 02 15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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