



ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO, DE 4 DE NOVIEMBRE DE 2020, POR EL QUE SE EMITE EL INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ANCHUELO.

Con fecha de 7 de junio de 2019, el Ayuntamiento de Anchuelo presentó la solicitud para la emisión del correspondiente Informe de Impacto Territorial del Avance de Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU).

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 23 de septiembre de 2020, la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático 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, de acuerdo con lo establecido en el artículo 56.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

La Propuesta de Informe de Impacto Territorial ha sido elaborada por la Dirección General de Urbanismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 14.2.b) del Decreto 278/2019, de 29 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.

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

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, el Consejo de Gobierno, previa deliberación, en su reunión del día 4 de noviembre de 2020,



ACUERDA

PRIMERO.- Emitir el Informe de Impacto Territorial, cuyo texto se inserta a continuación, para su incorporación al documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Anchuelo, de conformidad con el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

SEGUNDO.- Dar traslado al Ayuntamiento de Anchuelo 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 Anchuelo 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 4 de noviembre de 2020.

**LA CONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y
SOSTENIBILIDAD,**

**LA PRESIDENTA
DE LA COMUNIDAD DE MADRID,**



Paloma Martín Martín

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE GOBIERNO
Reunión de 04 NOV 2020
APROBADO
EL SECRETARIO GENERAL
DEL CONSEJO DE GOBIERNO

Fabio Pascua Mateo



Isabel Díaz Ayuso

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

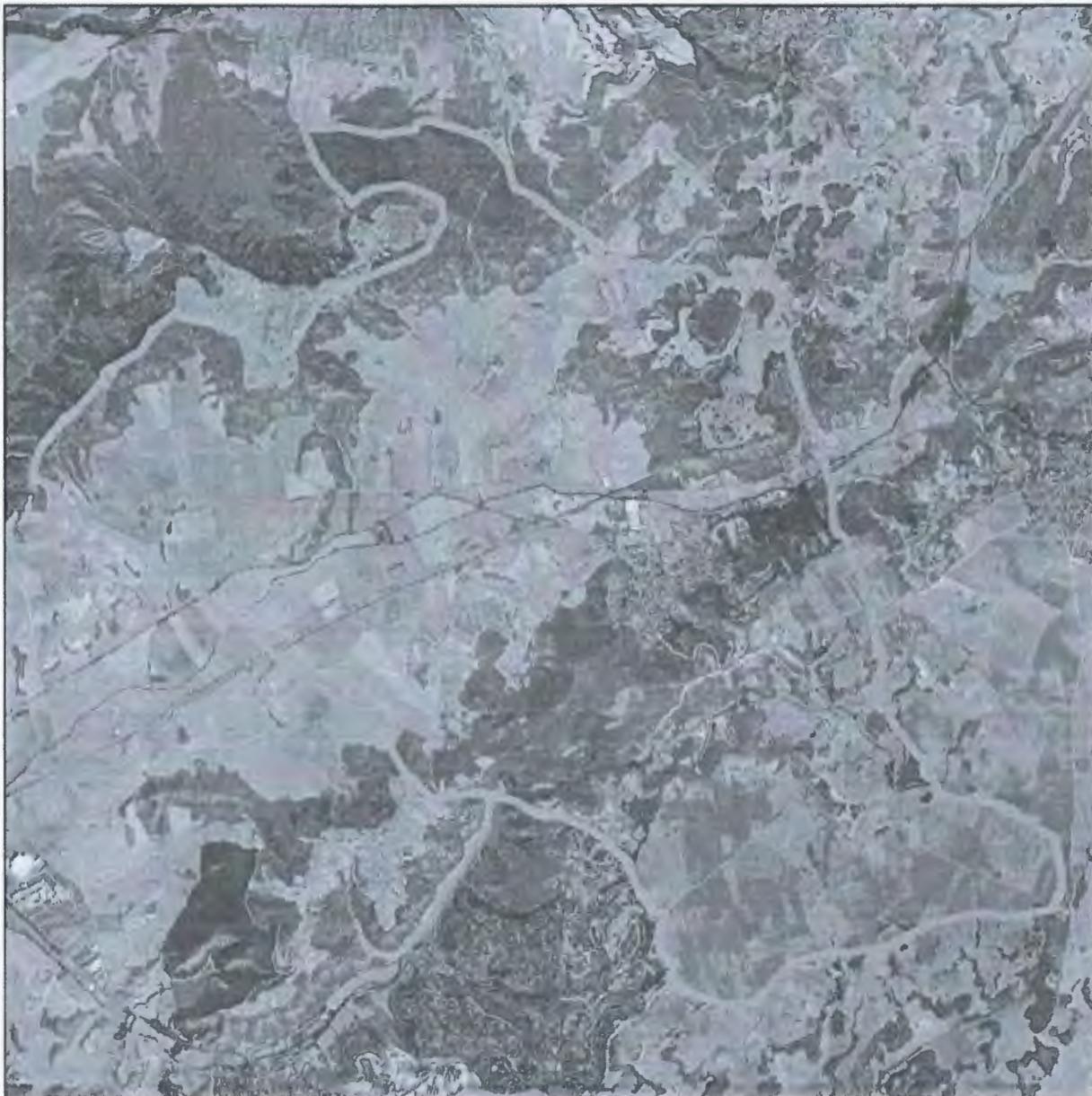
Fecha de Emisión: 2020.12.03 10:05

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: 1257996448906847247451



INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ANCHUELO



MOD. 41. UNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2020.12.03 10:05

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: 1257996448906847247451



ÍNDICE

FICHA RESUMEN	2
1.- LEGISLACIÓN APLICABLE	3
2.- ANTECEDENTES	3
3.- CONTENIDO DEL AVANCE	7
4.- ANÁLISIS	15
5.- INFORMES SECTORIALES	21
6.- INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL	25
7.- CONCLUSIONES	27



FICHA RESUMEN INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL AVANCE DEL PGOU DE ANCHUELO

■ Planeamiento vigente y propuesta:

- El planeamiento vigente son las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por Consejo de Gobierno el 5 de abril de 1990. Desde su aprobación se ha tramitado una modificación referente a un cambio de uso en la Unidad de Actuación n.º 7 así como en una parcela en el sitio denominado El Alcacer.
- La alternativa elegida por el Avance, propone 3 sectores de suelo urbanizable, uno residencial, con capacidad para 78 viviendas y dos industriales. Propone, igualmente, 2 ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado, uno residencial con capacidad de 121 viviendas y otro industrial.

■ Evolución de la población y la vivienda; Capacidad residual y necesidades:

- Analizado el crecimiento de la población por periodos, se observa que: entre 1996 y 2004, se generó una disminución anual media de unos -5 hab./año; entre 2004 y 2012, los crecimientos medios anuales son de unos 79 hab./año; y entre 2012 y 2019, el aumento de la población ha sido de unos 12 hab./año, lo que nos da un incremento ponderado para el periodo 1991-2019 de 29 hab./año. Por su parte en la Memoria se toma un intervalo más corto de tiempo, entre 2001 y 2017, que descarta tanto por arriba como por abajo años de estabilidad, lo que supone una tasa de crecimiento anual ponderada de 0,048643 que equivale aproximadamente a 41 hab./año.
- Según la Memoria de Ordenación, en la actualidad existiría una capacidad teórica de 80 viviendas en el suelo urbano consolidado. Si a este dato se añaden las 121 en suelo urbano no consolidado (que se corresponden con las Unidades de Actuación por desarrollar), la capacidad residual teórica del planeamiento vigente estaría entorno a las 201 viviendas. Sobre esta capacidad vacante, si tomamos como ratio medio 2,47 habitante/vivienda, el incremento de población asumible por la ordenación actual sería de 496 habitantes. No obstante, teniendo en cuenta el porcentaje de vivienda principal (entre un 75,91% y un 78,15%, tomamos 77% como promedio), estimado en la Memoria, el incremento de la población empadronada sería de 382 habitantes aproximadamente, lo que significa un crecimiento del 30% con respecto a los 1.271 habitantes empadronados en 2019.
- Tomando el crecimiento medio de 29 hab./año transcurridos desde 1996, en 2030, periodo de vigencia del Plan, y contando desde 2019 (último dato de población) estaríamos en un aumento de 319 habitantes. De modo que suponiendo un ratio de 2,47 hab./viv., implicaría la necesidad de 129 viviendas en esos 11 años. Si tenemos en cuenta un porcentaje del 77% de vivienda principal, el 23% restante supondría incrementar en 39 viviendas las 129 necesarias para acoger a la nueva población empadronada, lo que supone unas necesidades de 168 viviendas para la totalidad de los 12 años de vigencia que propone el Avance para el nuevo PGOU (hasta 2030).
- En base a estos datos y teniendo en cuenta la disponibilidad de vivienda en el suelo urbano consolidado (que el propio Avance reseña en 80) más las disponibles en suelo urbano no consolidado (121 según el Avance) esta capacidad residual vacante en el suelo urbano consolidado podría absorber prácticamente por sí sola, la demanda futura de crecimiento de Anchuelo.

■ Resumen de conclusiones:

- Teniendo en cuenta los aspectos reseñados anteriormente, **deberá justificarse las propuestas de crecimiento residencial planteadas por el Avance.**
- Deberá justificarse la propuesta de **los dos sectores industriales (SURB-I1 y SURB-I2).**
- Para el **sector SURB-I1** deberán cumplirse las determinaciones establecidas por el Informe Previo de Análisis Ambiental y el informe de la Administración de Infraestructuras Ferroviarias sobre la realización previa de un estudio acústico y de vibraciones.
- Para los **sectores SURB-I2 y SURB-R1** deberán cumplirse las determinaciones establecidas por el Informe Previo de Análisis Ambiental y el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la realización previa de un estudio hidrológico-hidráulico.
- Deberá rehacerse el **plano de clasificación** para cumplir con la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como el Inventario de Instalaciones en Suelo No Urbanizable.
- Se ajustarán los cuadros sobre estándares de **redes públicas** a lo estipulado en el artículo 36 de la Ley 9/2001.



Expedientes RGE: 10/144223.9/19
Fecha de Entrada: 17-05-2019
REUR: 94916

ASUNTO:

Informe de Impacto Territorial al Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Anchuelo.

REMITENTE:

Ayuntamiento de Anchuelo.

1.- LEGISLACIÓN APLICABLE:

Artículos 36, 41, 42, 43 y 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

De acuerdo con lo previsto en el art. 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), 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, las redes generales y supramunicipales de transporte y cualesquiera otro aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid*".

2.- ANTECEDENTES:

El planeamiento general vigente en el municipio de Anchuelo son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión celebrada el 5 de abril de 1990 y publicadas en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (en adelante BOCM) del 17 de abril de 1990.

La sesión del Consejo de Gobierno de 5 de julio de 1993 aprobó una modificación de las Normas Subsidiarias que supuso un cambio de uso en la Unidad de Actuación nº 7 así como en una parcela en el sitio denominado El Alcacer.

El sometimiento del Avance del Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) de Anchuelo a Información Pública fue publicado en el BOCM de fecha 27 de mayo de 2019.

- Datos básicos.

El término municipal de Anchuelo se encuentra en la zona este de la Comunidad de Madrid, en la comarca de la Cuenca del Henares, a una distancia de 43 km de la villa de Madrid y siendo el principal acceso al núcleo de anchuelo a través de la carretera nacional A-2 y carretera autonómica M-300 y M-213.

Linda al norte con el término municipal de Alcalá de Henares y los Santos de la Humosa, al este con Santorcaz, al sur con Corpa y al oeste con Villalbilla.

La superficie del término municipal es de 21.588.625 m², según se extrae del fichero oficial de líneas de término municipal. La altitud media está en torno a los 771 m.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2020.12.03 10:05

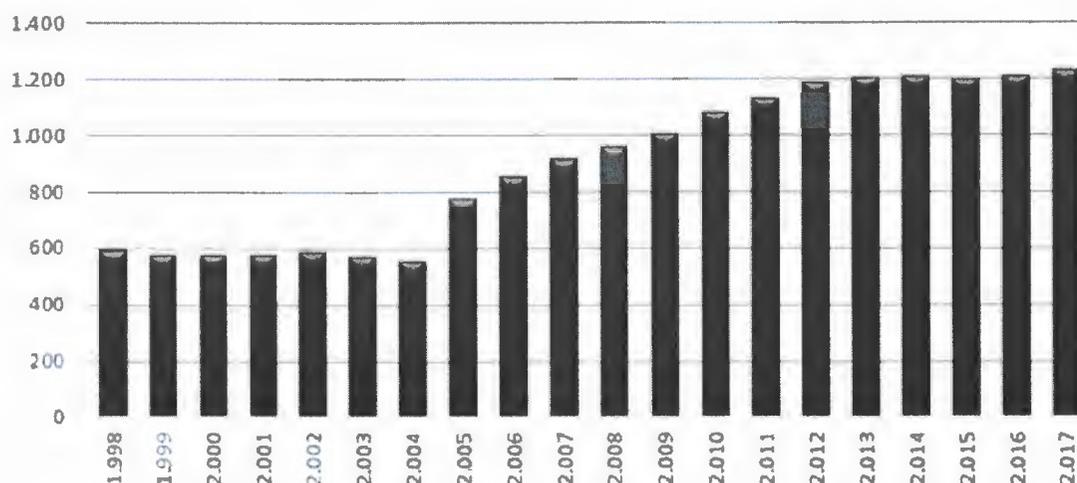
Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1257996448906847247451**



La población según el INE era de 1.271 habitantes el 1 de enero de 2019.

Si atendemos a la evolución de la población en el tiempo, desde el año 1998 al 2004 hubo un mantenimiento o ligero descenso de población, iniciándose entonces un importante crecimiento hasta 2012 y con una estabilización desde entonces hasta la actualidad.



Evolución de la población. Año 2017. Fuente INE. Serie padrón municipal.

Fig. 1 Fuente: Memoria de Información del Avance.

En cuanto a la estructura económica del municipio su base es el sector servicios, seguido a cierta distancia por la industria y la construcción, con una representación testimonial de la agricultura y ganadería.

La tercerización de la economía se ha producido muy recientemente y ha sido sobre todo a costa de la construcción como se ve en la siguiente tabla extraída de la Memoria Informativa del Avance.

Sectores Productivos	Ocupados % 2014	Ocupados % 2015	Ocupados % 2016	Ocupados % 2017
Agricultura, ganadería y pesca	0,59%	0,97%	0,72%	0,41%
Industria	11,76%	10,68%	25,18%	18,93%
Construcción	49,41%	28,16%	18,71%	16,87%
Servicios	38,24%	60,19%	55,40%	63,79%

Sectores productivos a nivel municipal (2014-2017). Fuente: Mº Trabajo. Seguridad Social.

Fig. 2 Fuente: Memoria de Información del Avance.

El número de parados es relativamente alto, aunque la evolución en los últimos años ha sido similar al resto de la Comunidad de Madrid, como se ve en el siguiente cuadro extraído de la Memoria de Información del Avance.



Año	Parados	% sobre Hab	Habitantes
2007	36	3,93%	916
2008	43	4,48%	959
2009	78	7,76%	1.005
2010	123	11,36%	1.083
2011	103	9,07%	1.135
2012	128	10,77%	1.188
2013	148	12,24%	1.209
2014	148	12,22%	1.211
2015	125	10,42%	1.200
2016	111	9,14%	1.215
2017	76	6,14%	1.238

Evolución del número de parados en el municipio. Fuente: Estadística de Empleo. Ministerio de Empleo y Seguridad Social.

Fig. 3 Fuente: Memoria de Información del Avance.

Téngase en cuenta que los porcentajes aparecen calculados sobre población total.

- Normas Subsidiarias.

Las Normas Subsidiarias (en adelante NNSS) de Anchuelo de 1990 clasifican el suelo en Urbano, No Urbanizable Común, No Urbanizable Especialmente Protegido por su Interés Agrario o Forestal y No Urbanizable Especialmente Protegido por su Interés Paisajístico o de Vistas como puede verse en la siguiente imagen centrada en el casco urbano

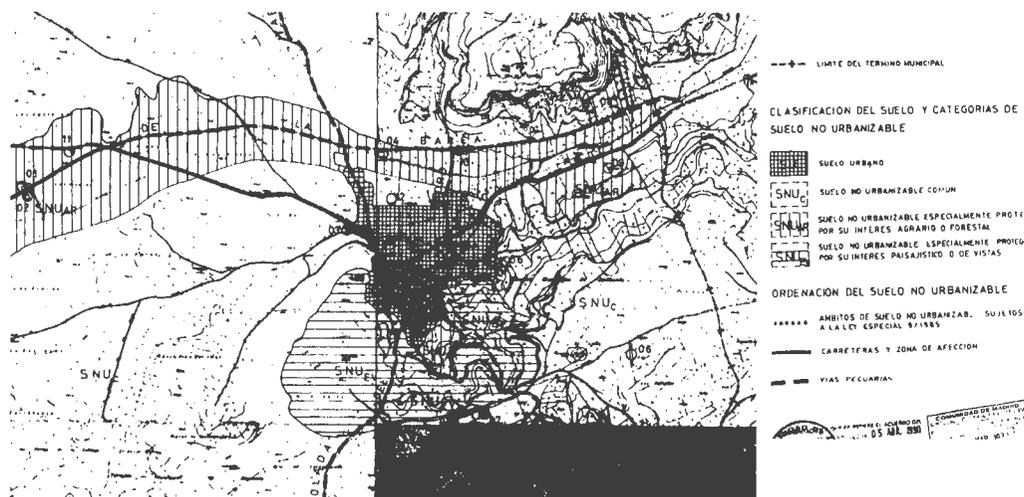


Fig.4 Plano de Clasificación de las Normas Subsidiarias. Fuente: NN.SS Anchuelo.

Básicamente el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Interés Agrario o Forestal es una banda en sentido este-oeste a lo largo y a ambos lados del arroyo Anchuelo, que coincide con los terrenos llanos de los materiales cuaternarios del citado arroyo. El Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Interés Paisajístico o de Vistas se despliega por las cuestas al sur del casco urbano.

El Suelo No Urbanizable Común ocupa el resto del término municipal que dejan libre los dos anteriores y el Suelo Urbano.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2020.12.03 10:05

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: 1257996448906847247451





Fig. 5 Fuente: Plano de Calificación de las Normas Subsidiarias.

En cuanto a la calificación, las Normas Subsidiarias delimitan al norte del casco antiguo los distintos desarrollos divididos en 8 Unidades de Actuación, así como la zona deportiva que se implanta sobre Suelo No Urbanizable Común.

Los suelos se han ido desarrollando durante estos años de vigencia de las Normas Subsidiarias quedando aún suelo vacante, en mayor proporción cuanto más alejado del casco antiguo.

Al mismo tiempo se ha desarrollado una zona industrial, sobre suelo No Urbanizable Común a lo largo de la prolongación hacia el norte de la calle de Andrés Llorente.

El grado de desarrollo en cifras se ve en el siguiente cuadro:

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO							
Clasificación de Suelo	Categoría de Suelo	Planeamiento NNSS 1990			Desarrollo del Planeamiento Vigente		
		Superficie (m ² s)	Superficie (Ha)	%	Superficie (m ² s)	Superficie (Ha)	%
Suelo Urbano	Consolidado	213.938	21,39	0,92%	293.108	29,31	1,26%
	Unidades de Actuación	178.712	17,87	0,77%	99.542	9,95	0,43%
Total Parcial		392.650	39,27	1,68%	392.650	39,27	1,68%
Suelo Urbanizable	Sectorizado	-	-	-	-	-	-
	No Sectorizado	-	-	-	-	-	-
Total Parcial		-	-	-	-	-	
Suelo No Urbanizable	Común	18.009.442	1.800,94	77,24%	18.009.442	1.800,94	77,24%
	Interés Paisajístico o de vistas	38.610	3,86	0,17%	38.610	3,86	0,17%
	Interés Forestal	2.438.003	243,80	10,46%	2.438.003	243,80	10,46%
	Interés Agrario	2.438.003	243,80	10,46%	2.438.003	243,80	10,46%
Total Parcial		22.924.058	2.292,41	98,32%	22.924.058	2.292,41	98,32%
TOTAL		23.316.708	2.332		23.316.708	2.332	
TOTAL MUNICIPIO		21.968.908	2.197		21.968.908	2.197	

Fig. 6 Fuente: Memoria de Información del Avance. Clasificación y Categorización de NNSS 1990 y desarrollo de Planeamiento Vigente. Elaboración Propia



MOD. 41. UNE A-4

3.- CONTENIDO DEL AVANCE:

- Objetivos.

El Plan incluye una serie de objetivos territoriales y sociales, unos objetivos generales y unos objetivos particulares.

Entre los objetivos particulares cabe destacar los siguientes:

- *Definir un modelo de crecimiento acorde con las tendencias poblacionales del municipio de Anchuelo, fijando una población máxima en torno a 1.700 habitantes.*
- *Establecer una densidad residencial equilibrada teniendo en cuenta la viabilidad económica y ambiental del suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.*
- *Mejorar la conexión de la zona de equipamientos y zonas verdes existentes y el núcleo urbano de la ciudad.*
- *Actualizar la normativa de suelo no urbanizable, de acuerdo con la normativa ambiental y urbanística.*
- *Posibilitar las implantación de usos sostenibles diversos en suelo no urbanizable concretando dichos usos/actividades y de forma que cuando menos, no sean más restrictivos que los de la normativa supramunicipal.*
- *Favorecer modelo sostenible, ambiental, social y económico en los sectores, con los siguientes criterios:*
 - *Densidad homogénea residencial de 25 viv/ha.*
 - *Diversidad tipológica (residencial unifamiliar, multifamiliar y actividades económicas) y de régimen de protección.*
 - *Posibilitar edificaciones de hasta 3 alturas, para reducir la ocupación del suelo y por tanto su transformación, favoreciendo los espacios libres.*
- *Nueva conexión desde la M-213 para la mejora de la accesibilidad viaria en las actividades productivas, redirigiendo el tráfico industrial fuera del núcleo urbano histórico.*

- Alternativas.

El Avance plantea 3 alternativas.

La alternativa 0 que consiste en dejar como están las Normas Subsidiarias de 1990. En estas está el suelo urbano consolidado y las unidades de actuación que aún tienen suelo vacante. Esto mantendría un déficit de equipamientos y dotaciones públicas.

La alternativa 1 supone redactar un Plan General que adaptaría el instrumento de planeamiento a la legislación vigente. Esta alternativa tiende a cerrar la trama urbana por el norte hasta llegar hasta el arroyo Anchuelo y la vía del tren, clasificando todos los nuevos desarrollos como Suelo Urbanizable Sectorizado.

La alternativa 2 es una variante más lenta de la 1 pues, aunque también pretende llevar el suelo urbano hasta los mismos límites en el norte, lo hará mediante la clasificación de suelos urbanizables tanto sectorizados como no sectorizados, dejando además como urbanizable no sectorizado un terreno al oeste del casco y junto a la carretera M-213 que en la alternativa 1 aparecía como no urbanizable.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2020.12.03 10:05

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: 1257996448906847247451





Fig. 7 Alternativas 1 (izquierda) y 2 (derecha). Fuente: Avance del PGOU.

La alternativa elegida es la 2.

Por otro lado, ambas alternativas amplían las categorías del suelo no urbanizable, incluyendo la alternativa 1 cinco categorías más que la 0 y elimina la protección paisajística, y la 2 recoge las de la 1 y las amplía con la protección cultural. Esto se refleja en el siguiente cuadro.

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO										
Clasificación de Suelo	Categoría de Suelo	Planamiento Vigente (BNS 1990)			Planamiento Propuesto: Alternativa 1			Alternativa 2		
		Superficie (m²)	Superficie (%)	%	Superficie (m²)	Superficie (%)	%	Superficie (m²)	Superficie (Ha)	%
Suelo Urbano	Consolidado	202.275	20,23		305.104	32,51		326.796	32,68	
	No Consolidado	176.243	17,62		91.033	9,10		91.381	9,14	
Total Parcial		378.518	37,85	1,59%	416.137	41,61	1,41%	418.177	41,82	1,38%
Suelo Urbanizable	Sectorizado	-	-		151.723	15,17		115.359	11,54	
	No Sectorizado	-	-		-	-		51.786	5,18	
Total Parcial					151.723	15,17	0,51%	167.145	16,71	0,55%
Suelo No Urbanizable	Común	18.386.576	1.838,56		9.652.919	965,29		9.652.919	965,29	
	Protección Paisajística	692.577	69,26		-	-		-	-	
	Protección Ambiental Terrenos Forestales	2.512.237	251,22		9.428.838	942,88		9.428.838	942,88	
	Protección Ambiental Agropecuaria	2.512.237	251,22		50.347	5,03		50.347	5,03	
	Protección Ambiental de Cauces	-	-		202.607	20,26		202.607	20,26	
	Protección Ambiental de Vías Pecuarias	-	-		111.678	11,17		111.678	11,17	
	Protección Natural de Hábitats	-	-		5.781.056	578,11		5.781.056	578,11	
	Protección Natural de Montes Preservados	-	-		2.994.698	299,47		2.994.698	299,47	
	Protección Cultural	-	-		-	-		68.579	6,87	
	Protección de Infraestructuras	-	-		687.579	68,76		882.540	88,25	
Total Parcial		24.102.627	2.410,26	98,43%	28.909.722	2.890,97	98,07%	29.762.262	2.976,23	98,07%
TOTAL		24.481.145	2.448		29.477.582	2.947,76		30.377.564	3.037,76	
TOTAL MUNICIPAL		21.968.908	2.197		21.968.908	2.197		21.968.908	2.197	

Fig. 8 Fuente: Avance del PGOU y elaboración propia.

- Evolución de la población.

El Plan parte de la evolución de la población entre los años 1998 y 2017 que puede verse en la figura 1, calculando mediante la fórmula

$$Tc\% = ((P_{1+n} / P_i)^{1/n} - 1) 100$$

Fig. 9 Fórmula cálculo tasa crecimiento anual ponderada. Fuente: Avance del PGOU.

La tasa de crecimiento anual ponderada, que calcula entre los años 2001 y 2017 (por considerar que un periodo mayor puede distorsionar la realidad actual) y resulta ser 0,048643.

Con esta de crecimiento ponderado el Plan considera 2 escenarios, uno con la tasa de crecimiento constante y otro en la que esta se va incrementando año a año de modo que para el año 2030 calcula una población entre 2.296 y 2.365 habitantes.

- Vivienda.

Comparando la evolución entre los años 2001 y 2011 del número de hogares de Anchuelo según el número de miembros, la media de habitantes por hogar en otros ámbitos territoriales y la media aritmética del número total de habitantes y de hogares en Anchuelo se estima que 2,47 en una cifra representativa del número medio de habitantes por hogar.



Viendo la evolución entre los porcentajes que las viviendas principales, secundarias y vacías representan sobre el total entre los años 1991 y 2011 el Plan calcula la proyección para 2030 donde habrá entre 75,91-78,15% de viviendas principales, entre 14,10-16,52 de viviendas secundarias y entre 8,32-10,00 de viviendas vacías según se trate del escenario 1 o 2, estimando un número total de viviendas para el citado año entre 1.104 y 1.137. Esto implicaría la necesidad de un número de viviendas nuevas entre 504 y 537.

Sobre estos datos el Plan indica la necesidad de aplicar un coeficiente de rigidez estimado en 2,25.

- Clasificación.

El PGOU propone 41,82 has de suelo urbano dividido en consolidado y no consolidado, 16,71 has de suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado y 2.979,23 has de suelo no urbanizable dividido en 10 categorías como puede verse en la figura 8 alternativa 2.

La distribución espacial de los suelos no urbanizables se aprecia en la siguiente imagen

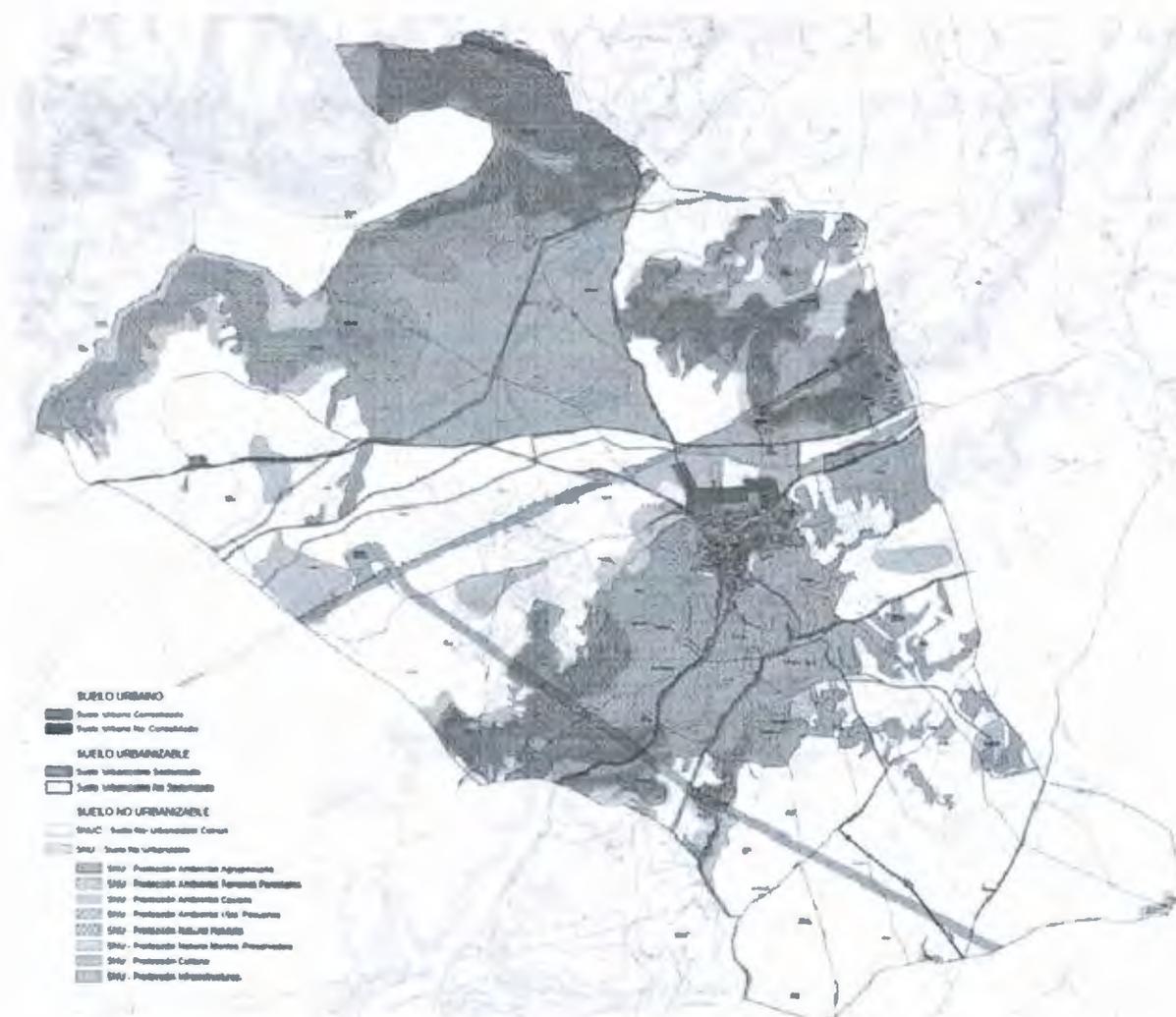


Fig. 10 Clasificación y Categorización del suelo. Fuente: Avance del PGOU

En la cual se aprecia que los suelos urbanizables se extienden al norte del casco urbano, el suelo no urbanizable común coincide a grandes rasgos con las zonas más llanas tradicionalmente dedicadas a la agricultura tanto en los páramos del sur como en las llanuras de inundación y terrazas del arroyo Anchuelo, y los suelos de especial protección coinciden esencialmente con zonas más agrestes ocupadas tradicionalmente por bosques o en zonas escarpadas.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2020.12.03 10:05

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

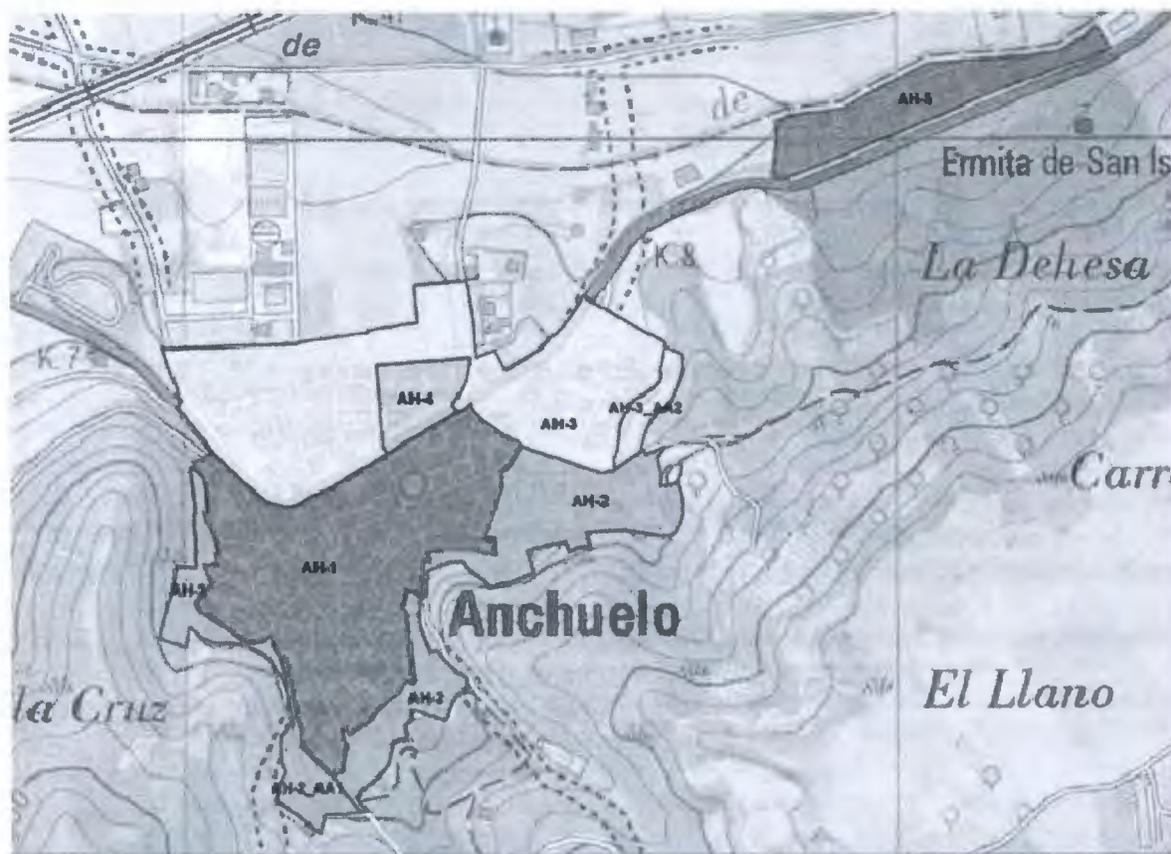
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257996448906847247451



- Calificación.

El Plan incluye como suelo urbano consolidado tanto lo que ya incluían las NNSS como aquellas unidades de actuación que se han desarrollado desde la aprobación de las mismas y que ahora cumplen las condiciones del artículo 14.1 de la LSCM.

El suelo urbano consolidado se divide en 5 áreas homogéneas



Áreas Homogéneas del Suelo Urbano. Elaboración Propia

Fig. 11 Áreas Homogéneas. Fuente: Avance del PGOU.

Estas Áreas Homogéneas incluyen el casco antiguo (AH-1), el ensanche de los años 50-70 del siglo XX al sur de la carretera (AH-2), parte de la UA 6 (AH-4) y el ensanche de los 50-70 al norte de la carretera, junto con parte de las UAs 3, 5 y 9, y las UAs 7 y 8 (AH-3).

Mención aparte merece el Área Homogénea 5 que aglutina las zonas deportivas del municipio, construidas sobre terrenos que las NNSS clasificaban como no urbanizable.

Las superficies y uso se reflejan en el siguiente cuadro:



AREAS HOMOGENEAS		
Sector	USO	Superficie (m ² s)
AH1-Casco Antiguo	Residencial	109.413
AH2-Ensanche	Residencial	69.964
AH3-Residencial Extensiva	Residencial	109.879
AH4- Residencial Intensiva	Residencial	11.822
AH5- Equipamientos	Equipamientos y Espacios libres	32.854
TOTAL AREAS HOMOGENEAS		333.932

Fig. 12 Áreas Homogéneas: superficie y uso. Fuente: Avance del PGOU.

Además hay 2 Actuaciones Aisladas AA1-Villalbilla y AA2-Santorcaz incluidas en las áreas Homogéneas 2 y 3 respectivamente.

Debido a la aceptación de las sugerencias números 5 y 7 de las presentadas en el periodo de exposición pública, el extremo sur del AH-2 sufre una ligera modificación por la incorporación de una parcela y un camino a esta Área Homogénea que formarán la Actuación aislada 3.

El suelo urbano no consolidado tiene dos zonas, una de uso industrial y otra de uso residencial. La parte industrial se corresponde con las unidades de actuación 1, 2 y parte de la 3 de las NNSS. La residencial está formada por la UA 4, parte de la 5 y casi la totalidad de la 9.

Su distribución espacial aparece en la siguiente figura

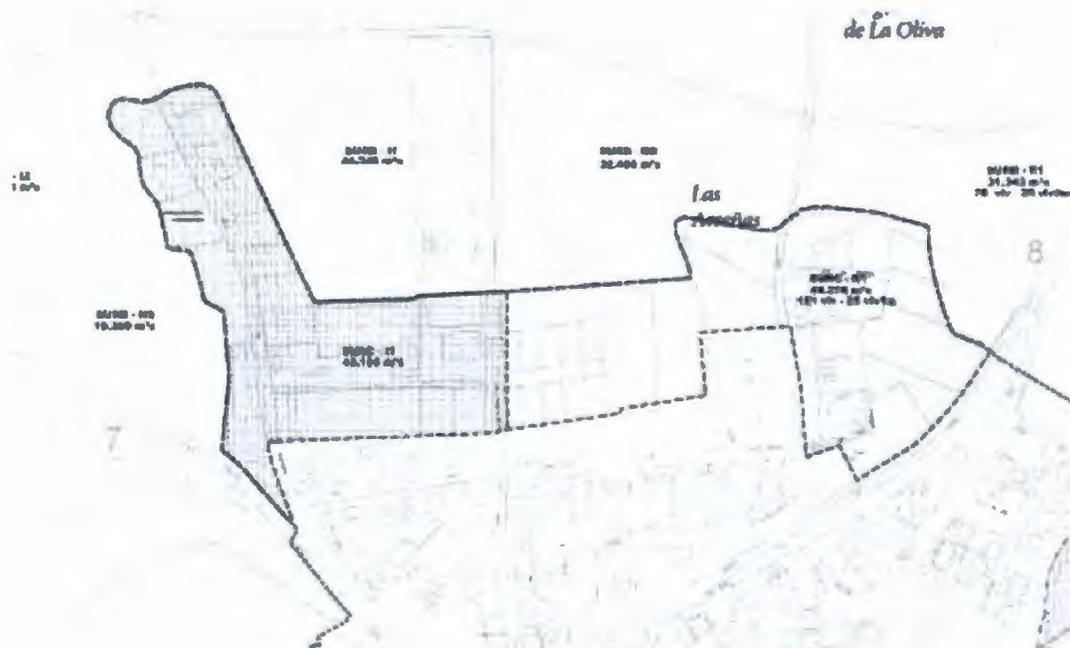


Fig. 13 Suelo Urbano No Consolidado. Violeta: industrial. Amarillo: residencial Fuente: Avance del PGOU.

En cuanto a las superficies se reflejan en el siguiente cuadro:



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
Sector	USO	Superficie (m ² s)
SUNC-1.RU	Residencial	48.278
SUNC-1.IND	Industrial	43.103
TOTAL SUNC		91.381

Superficies de Suelo Urbano no Consolidado. Elaboración Propia

Fig. 14 Suelo Urbano No Consolidado. Superficie y uso. Fuente: Avance del PGOU.

En este punto debe tenerse en cuenta que la aceptación de la sugerencia número 9, de las recibidas en el trámite de información pública supone el paso a uso residencial de una parcela incluida en el plano de la figura 11 como industrial y que dará lugar a la Actuación Aislada 4.

También la aceptación parcial de la sugerencia número 10 modifica ligeramente el plano de calificación.

El suelo urbanizable sectorizado incluye un sector residencial R1, con capacidad para 78 viviendas, situado al noroeste del suelo urbano no consolidado residencial, uniendo el casco con las zonas deportivas y dos sectores industriales, a ambos lados del suelo urbano no consolidado industrial, como se ve en el siguiente plano.

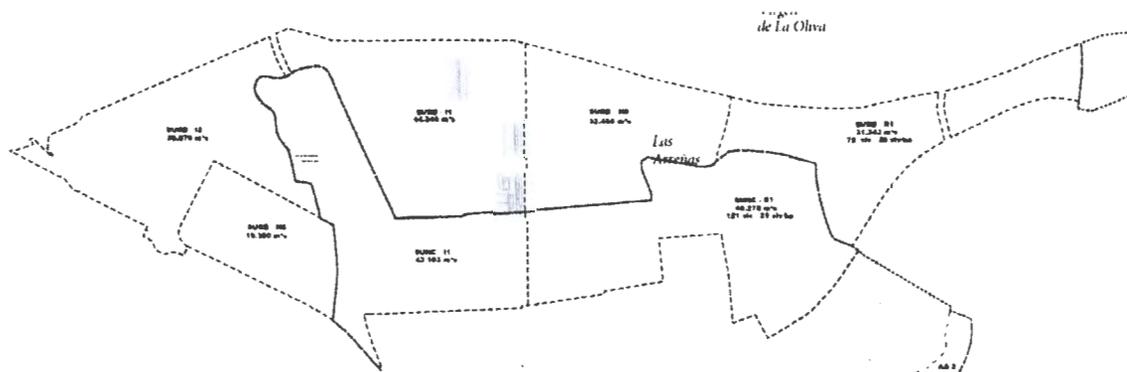


Fig. 15 Suelo Urbanizable Sectorizado. Violeta: industrial. Amarillo: residencial Fuente: Avance del PGOU.

Al sector industrial situado más al este se le denomina I1 y al situado más al oeste I2.

Este desarrollo llevaría el casco urbano hasta el arroyo Anchuelo y la línea del AVE.

El suelo urbanizable no sectorizado lo constituyen dos terrenos, con fondo blanco en la figura anterior, ubicados uno de ellos al este del sector I1 y el otro al sur del sector I2.

Los suelos no urbanizables, que se pueden observar en el mapa de clasificación (figura 10), se dividen en Protegidos y Comunes.

Dentro de los Protegidos a su vez se categorizan en:

- De protección Natural, dividido en Hábitats y Montes preservados.
- De protección Ambiental, dividido en Vías Pecuarias, Cauces y Terrenos Forestales.
- De Protección de Infraestructuras.
- De Protección Agropecuaria.
- De Protección Cultural.

- Redes.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2020.12.03 10:05

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: 1257996448906847247451



En cuanto a las nuevas redes públicas se plantean las que aparecen en la siguiente tabla en la que se detalla su obtención, ejecución y superficie.

REDES PUBLICAS PROPUESTAS				
CODIGO	DESCRIPCION	OBTENCION DE SUELO	CARGA DE EJECUCION	Superficie (m²s)
RV-1	Anillo Suelo Industrial	SURB-12/SURB-11/SUNC-11	SURB-12/SURB-11/SUNC-11	13.537
RV-2	Pavimentado Calle Villabilla	AA1	AA1	1.616
RV-3	Pavimentado Calle Santorcaz	AA2	AA2	1.320
EQ-1	Equipamiento educacional	SUNC-R1	SUNC-R1	2.989
ZV-1	Zona verde y espacio libre	SURB-R1	SURB-R1	1.881
TOTAL				21.343

Fig. 16 Redes públicas propuestas. Fuente: Avance del PGOU.

En la imagen siguiente puede verse como la RV-1 se divide en 4 en función de los ámbitos que atraviesa, de modo que la RV-1.1 se entiende que será a cargo del sector SURB-12, la RV-1.3 del sector SURB-11, la RV-1.4 del SUNC-11 y sin quedar claro quién se hará cargo de la RV-1.2.



Fig. 17 Redes públicas propuestas. Fuente: Avance del PGOU.

El sector SUNC-R1 se hará cargo del equipamiento EQ-1 (tanto cesión como ejecución) y el sector SURB-R1 de la zona verde ZV-1 adyacente a la zona deportiva. Las áreas de actuación AA1 y AA2 se harán cargo de sus respectivas redes viarias.

El Plan intenta justificar el cumplimiento del artículo 36 de la LSCM mediante la siguiente tabla.

ESTANDAR REDES PUBLICAS					
SECTOR	USO GLOBAL	Superficie (m²s)	Edificabilidad (m²c)	Estandar	Redes Públicas
SUNC-R1	Residencial	48.278	14.580	21	2.989
SUNC-1.IND	Industrial	43.103	15.991	29	13.537
SURB-1.IND	Industrial	44.346	16.452		
SURB-2.IND	Industrial	39.670	14.718		
SURB-R1	Residencial	31.343	9.403	20	1.881
TOTAL		175.397	61.741	30	18.407

Fig. 18 Justificación redes públicas propuestas. Fuente: Avance del PGOU.

- Aprovechamiento y coeficientes de homogeneización.

El Avance del Plan establece un aprovechamiento unitario único que fija en 0,371 ua/m²s y unos coeficientes de homogeneización reflejados en la siguiente tabla.

MOD. 41. UNE A4



Uso	Valor de repercusión m ² c/m ² s	Coefficiente de homogeneización del PG
Industrial	200,38 €	1
Residencial Multifamiliar Libre	245,90 €	1,227
Residencial Multifamiliar Unifamiliar	245,46 €	1,225
Residencial Protección Pública	252,67 €	1,261
Terciario	374,36 €	1,868

Fig. 19 Coeficientes de homogeneización. Fuente: Avance del PGOU.

4.- ANÁLISIS:

- Población

El análisis de la población que se hace en el Avance elige, a partir de los datos de población empadronada de que dispone (figura 1) correspondientes al periodo 1998-2017, un subperiodo, el que va de 2001 a 2017 (16 años) y aplica la fórmula de tasa de crecimiento anual ponderado (figura 9) obteniendo una tasa de 0,048643.

Con esa tasa de crecimiento y partiendo de la población en 2017 estima una población en 2030 de 2.296 habitantes. Además suponiendo que esa tasa puede a su vez incrementarse, sin justificarlo, a lo largo de los años establece un escenario 2 donde los habitantes previstos llegan a 2.365 en 2030.

Vemos que el periodo de tiempo elegido no coge los primeros años que se tienen datos, con una población muy estable, por considerar, sin justificarlo, que al estar alejados en el tiempo pueden no ser representativos de las tendencias actuales.

Con los datos actuales, es decir, hasta 2019, se puede calcular la tasa de crecimiento, para el mismo periodo de tiempo de 16 años pero desde el año 2003 al 2017, dando un resultado de 0,050938. Esta tasa, aun siendo mayor que la utilizada en el Avance, al partir de un dato de población menor en 2003 que en 2001, da una estimación de población para 2030 de 2.195 habitantes, es decir 101 menos que los calculados en el Avance.

Si no respetamos como óptimo el periodo de 16 años utilizado, y tomamos uno mayor (todos los datos disponibles, es decir de 1998 a 2019) y otro menor (los últimos 10 años) nos salen como tasas de crecimiento anual ponderado 0,033475 y 0,02376 respectivamente y una estimación de población para 2030 de 1.826 y 1.646 habitantes, bastante inferior a la estimada en el Avance y mucho más próxima a la que el Avance establece en sus objetivos particulares: en torno a 1.700.

Por tanto, se deberá justificar la proyección de población en los documentos del Avance (en particular, tanto en la Memoria de Ordenación como en la Memoria de Información).

- Vivienda.

Aparte de que las necesidades de vivienda parten de una cifra de proyección de población que deberá justificarse, hay una serie de aspectos que dificulta la comprensión de los mismos.

Así, para calcular la estructura de los hogares y la tasa media de habitantes/vivienda en el apartado 2.41 de la Memoria de Información se utilizan cifras de 2001 y 2011, donde se ve que 460 es el número de viviendas principales u hogares en 2011. Para ese mismo año las viviendas secundarias son 75 y las vacías 65. En los apartados 2.4.2.3 y 2.4.2.4 se comprueba la misma cifra en 3 cuadros de datos diferentes.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2020.12.03 10:05

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: 1257996448906847247451

El problema es que en el apartado 2.4.2.5, donde se calcula la proyección de viviendas a 12 años (realizado en 2017 o 2018), para calcular la necesidad de viviendas en los escenarios 1 y 2, se utilizan esas mismas cifras como viviendas “actuales”.

Si bien es cierto que en la Memoria de Ordenación, en la primera tabla que figura en el apartado 6 figuran como número de viviendas actuales principales la cifra de 515 (que parece razonable para el momento de redacción del documento) siguen figurando 75 y 65 como viviendas secundarias y vacías respectivamente, y a continuación vuelven a figurar los cuadros para los dos escenarios con los datos idénticos a los que aparecen en la Memoria de Información, es decir, referidos a 2011.

A su vez esa primera tabla se utiliza para cumplimentar la segunda del apartado titulada “Capacidad de vivienda Normas Subsidiarias”. La cifra de capacidad total de las Normas Subsidiarias es de 869 viviendas que salen de sumar: 655 (que resulta de sumar 515+75+65) de la tabla anterior donde ya hemos visto que algunos datos corresponden a 2011, más 80 de suelo actual vacante más 134 de Unidades de Actuación sin desarrollar.

Las 80 viviendas se corresponden al suelo vacante de lo que el PGOU califica como Áreas Homogéneas 1, 2 y 3 (que incluye las Actuaciones Aisladas 1 y 2) y que coinciden con las que aparecen en el “Cuadro de características de los Sectores y Ámbitos de Actuación” del apartado 9 de la Memoria de Ordenación, pero no coinciden con el dato que se observa si vemos los datos de solares vacantes que se incluyen en los Análisis pormenorizados de las Áreas Homogéneas (apartados 2.2.1, 2.2.2 y 2.2.3 de la Memoria de Información) que son respectivamente 31, 21 y 31, es decir un total de 83, ni con la tabla del apartado 2.2.6 denominado “Resumen General” que aporta la cifra de 82.

La 134 viviendas de Unidades de Actuación sin desarrollar deberían coincidir con las que aparecen en diversos cuadros como pertenecientes al Suelo Urbano no Consolidado del PGOU (el del apartado 9 de la Memoria de Ordenación, donde figuran 121, o el penúltimo cuadro del mismo apartado 6 relativo a la “Capacidad de Viviendas PGOU” donde da como pertenecientes a Unidades de Actuación Sin Desarrollar la misma cifra de 121).

También hay una diferencia entre los dos cuadros del apartado 2.4.2.4 de la Memoria de Información en cuanto al número de viviendas existentes en 2011, figurando en uno 620 y en el otro 600.

Por otro lado los datos estimados de nuevas viviendas de 2ª residencia o vacías proyectadas a 12 años (apartados 2.4.2.5 de la Memoria de Información y 6 de la Memoria de Ordenación) y que aparecen en sendas tablas denominadas “Escenario 1” y “Escenario 2” no parecen suficientemente justificadas.

- Clasificación.

En las Normas Subsidiarias vigentes el arroyo Anchuelo está incluido en una franja de anchura variable de terreno clasificado como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Interés Agrario o Forestal.

Una parte de esos terrenos pasan en el nuevo Plan General a ser Suelo Urbanizable, por lo que sería conveniente justificar que ya no cumplen con los requisitos que en su momento llevaron a clasificarlos con tal clase y categoría.

Por otro lado en la nueva clasificación se estable un suelo clasificado como Suelo No Urbanizable Común. Según el artículo 13 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, el planeamiento general clasifica el suelo en todas o algunas de las siguientes categorías:

- Suelo urbano.
- Suelo urbanizable.
- Suelo no urbanizable de protección.

No existe por tanto el Suelo No Urbanizable Común de modo que este suelo deberá ser asignado a una de las otras clases. Sería muy razonable que una parte del mismo se incorpore al suelo de

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2020.12.03 10:05

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: 1257996448906847247451



protección agropecuaria y otra, la más próxima al casco y en mejor continuidad con él se clasifique como suelo urbanizable en su categoría de no sectorizado para que en un futuro permita la expansión del casco urbano.

Un tercer problema que presenta la clasificación del Avance de Plan General es la superposición de diversas categorías del suelo no urbanizable de protección, lo que provoca que la suma total de todos los suelos clasificados exceda de la superficie total del término municipal, ya que algunos se suman dos veces. Un terreno solo puede pertenecer a una clase y categoría de suelo.

Para evitar esto pueden tomarse diversas acciones:

- Agrupar varias categorías que tengan mucha superficie en común en una sola si los usos y la protección que se le pretende dar no son muy diferentes.
- Generar una categoría nueva como intersección de las dos que se superponen cuando se considere muy importante mantener ambas. Así se crearía una tercera a la que se podría dar la protección combinada de las dos de origen.
- Dar prioridad a una categoría sobre otra. Esto sería muy razonable hacerlo para el caso de las vías pecuarias dada la precisa definición en cuanto a usos y protección que les dan las dos leyes, estatal y autonómica, que las regulan así como a su clara definición espacial.
- Simplificar las categorías eliminando alguna de ellas y convirtiéndola en una afección a representar en un mapa de afecciones. De este modo la clase de suelo de protección cultural, por ejemplo, podría definirse como una afección cultural superpuesta a las clases de suelo en lugar de ser una de ellas. Algo parecido podría hacerse con la Protección de Infraestructuras.

En cualquier caso la suma total de todas las clases de suelo debe coincidir con la superficie del término municipal de Anchuelo.

Por otro lado, cuando para formar un plano se toman cartografías de distintos orígenes es normal que haya desajustes, con pequeños solapes o huecos, como se puede ver en la figura 20.

En este caso el documento de Avance lo soluciona utilizando la categoría de Suelo No Urbanizable Común, es decir, lo que no tiene ninguna trama específica es Suelo No Urbanizable Común, pues este se representa en la leyenda de los planos PO-1.2 y PO-1.3 como un fondo blanco sin trama alguna.

Aparte de que esta clase de suelo no pueda existir según la LSCM, los pequeños huecos, como los que se ven en la imagen a continuación deben solucionarse adaptando adecuadamente los límites de las distintas categorías. Para ello debe partirse de dibujar en primer lugar de los planos de mayor escala y por tanto de más detalle (concretamente los que se refieren al casco urbano) y sobre ellos adaptar los de menor escala (concretamente los que se refieren a todo el término municipal).



Fig. 20 Desajustes entre categorías. Fuente: Planos PO-1.2 y PO-1.3 Avance del PGOU.

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: 1257996448906847247451



En cuanto a las vías pecuarias no solo debe atenderse al artículo 25 de la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid que obliga a clasificar como Suelo No Urbanizable Protegido el trazado de las mismas sino también al artículo 26 que obliga a modificar el trazado de las mismas previo a la aprobación de cualquier instrumento de planeamiento que modifique la ordenación territorial.

- Suelo Urbanizable.

En cuanto al Suelo Urbanizable de uso predominante residencial debería replantearse, dada la cantidad de suelo vacante residencial procedente de las Normas Subsidiarias de 1990, y las dudas sobre el crecimiento poblacional, la posibilidad de dejar el suelo como no sectorizado.

En cualquier caso, y en atención a la baja densidad residencial, y en armonía con los principios enumerados en los artículos 3 tanto de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid como del Real Decreto Legislativo 7/2015, texto refundido estatal de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, relacionados con el uso racional del recurso natural del suelo y su utilización según el principio de desarrollo sostenible, podría plantearse un pequeño aumento de densidad con la inclusión de residencial multifamiliar.

Del mismo modo, el instrumento de planeamiento deberá motivar la necesidad de los dos sectores de suelo urbanizable de uso industrial que se proponen. Asimismo, se recomienda analizar la posibilidad de que los usos industriales se enfoquen hacia negocios que generen empleo y riqueza para el municipio y tengan una buena capacidad de acogida en el entorno.

- Redes.

El artículo 36 de la LSCM en sus apartados 5 y 6 define la superficie que debe cederse para redes públicas en función de la edificabilidad o metros cuadrados construidos, y para suelos urbanos no consolidados o suelos urbanizables, refiriéndose el apartado 5 a redes generales y el 6 a redes locales.

En ambos casos el suelo de uso industrial no tiene obligación de cesión, lo cual no le exime de desarrollar su propia red viaria a partir de sus propios recursos.

En el caso de resto de usos la cesión será de 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados de superficie edificable para satisfacer las necesidades sociales de redes generales y de 30 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos para el correcto dimensionado de las redes locales. En este último caso, al menos el 50% se destinará a espacios libres públicos arbolados.

Como puede verse en el cuadro de la figura 18, denominado "Estándar redes públicas" los suelos de uso residencial proporcionan una cesión del 20 y 21 m²s/m²c cuando con la suma de redes generales y locales debería ser un total de 50 m²s/m²c, si bien es cierto que no se incluyen las cesiones para redes viarias y que además de la cesión del suelo se está contabilizando la ejecución de alguna red que en principio no debe ser a cargo de los promotores.

Para la correcta comprensión del cumplimiento de los estándares de cesión estipulados en el artículo 36 de la LSCM deberán detallarse adecuadamente todos los suelos de cesión, y si además el Sector debe hacerse cargo de una ejecución de equipamiento como parte de una "monetización" según se recoge en el artículo 36.6.f de la LSCM, esto debe estar claramente especificado y valorado, y cumplir con el resto de requisitos.

- Coeficientes de Homogeneización.

Como quiera que los coeficientes de homogeneización que figuran en el documento de Avance (ver figura 1) difieren de los habituales deberá aportarse el estudio de mercado en que se basa tal definición de coeficientes.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2020.12.03 10:05

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: 1257996448906847247451



- Inventario de Instalaciones en Suelo No urbanizable.

Para la realización de este trabajo se ha partido del trabajo de detección de edificaciones en suelo no urbanizable que la Dirección General de Urbanismo actualiza cada vez que dispone de una nueva fotografía aérea. Dicho trabajo no es un Catálogo sino un simple recopilatorio con diversos fines, uno de ellos el de la disciplina urbanística, y tiene diversas deficiencias debido a las dificultades de la Comunidad de Madrid de abarcar todo el territorio con suficiente nivel de detalle y con trabajo sobre el terreno, trabajo que sí podría ser abordado por los ayuntamientos.

Este trabajo, hasta el momento ha consistido simplemente en sumar nuevas construcciones, lo que da lugar a errores como que se mantengan construcciones que ya han sido desmanteladas, que figuren construcciones desmontables (como invernaderos) que por la resolución de la ortofotografía con que se detectó no se sabía que tipo de construcción era.

La repetición de estos errores en el documento de Avance lleva a la conclusión que el mismo ha sido realizado de modo pseudoautomático con poca supervisión humana y por tanto es ampliamente mejorable. Se debería depurar el fichero eliminando las instalaciones que ya no existen, ajustando los usos a la realidad observada sobre el terreno, redibujando las formas y ajustando la superficie a la realidad, incluyendo alguna posible construcción nueva, etc.

- Errores.

Se han detectado pequeños errores de diversa índole que se encuentran en el documento y que deberán ser subsanados. Estos errores son tanto de paginación como de ortografía, de pequeñas incoherencias, de referencias erróneas a legislación, de referencias a legislación de otras Comunidades Autónomas, de referencias a otros municipios o usos de unidades de medida no apropiadas, entre otros.

Uno de ellos debe ser destacado en este apartado y es la posibilidad de construir viviendas en suelo no urbanizable protegido denominadas "Viviendas Rurales Sostenibles" en fincas de más de 6 hectáreas y sin necesidad de vinculación a explotaciones agrarias o ganaderas que se contempla en el artículo 297.4.f de las Normas Urbanísticas.

Aunque en un momento estuvo permitido por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en la actualidad el apartado correspondiente está derogado por lo que deberá suprimirse de las posibles actuaciones en suelo no urbanizable de protección

5.- INFORMES SECTORIALES:

Protección Civil. Fecha 12 de julio de 2019.

Estipula que el municipio es competente para valorar los riesgos de protección civil y desarrollarlos en el Plan Municipal Territorial de Protección Civil.

Consideran como riesgos de protección civil más significativos los de incendios forestales por lo que se deberá incluir en la elaboración del PGOU, así como recordar cumplir las medidas preventivas contenidas en el Plan de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), aprobado por el Decreto 59/2017, de 6 de junio del Consejo de Gobierno y poner en marcha medidas de autoprotección ante incendios forestales en zonas de interfaz urbano forestal, y los riesgos de inundación en el entorno del arroyo Anchuelo.

Área de Vías Pecuarias. Fecha 3 de octubre de 2019

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2020.12.03 10:05

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: **1257996448906847247451**



Informa que las vías pecuarias que atraviesan el municipio fueron clasificadas por Orden Ministerial de 3 de junio de 1966 siendo posteriormente deslindadas y amojonadas después de la concentración parcelaria.

Especifica cuáles son y sus anchos legales y establece condicionantes a la amplitud, detalle y especificación del estudio de Incidencia Ambiental. Algunas de estas son que se calificarán como una "Red Supramunicipal Vías Pecuarias", uso "Vía Pecuaria", que sobre su suelo no se puede trazar ningún vial o rotonda, que los planos deben indicar cualquier superposición con otras redes supramunicipales, cómo debe tratarse cualquier interferencia entre vías pecuarias y viarios rodados y otras consideraciones de tipo general basadas en la ley de Vías Pecuarias.

De carácter particular establece la necesidad de corregir la denominación correcta de las vías pecuarias en la memoria de información así como de grafiarlas en las fichas urbanísticas de los ámbitos a los que afecten o a los que linden, debiendo especificarse que se reducirá al mínimo los posibles cruces así como el tratamiento de las infraestructuras lineales. También deberán grafarse en todos los planos e incorporarlas a la leyenda como Red Supramunicipal Vía Pecuaria.

Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid. Fecha 15 de noviembre de 2019.

Considera necesario incorporar planos específicos de carreteras con el acotamiento del dominio público de las mismas. La calificación deberá ser Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones. Deberán calificarse correctamente las zonas de protección y estas no podrán ser zonas verdes o espacios libres.

Cualquier nueva conexión a las carreteras de titularidad autonómica deberá ser aprobada expresamente por la Dirección General de Carreteras, incorporando la definición de la actuación de la conexión a nivel de anteproyecto.

Se deberá incluir un Estudio de Tráfico y Movilidad actualizado.

También recuerda que tanto el Plan General como todos los instrumentos posteriores de desarrollo necesitarán informe favorable y vinculante de esa Dirección General, que antes de comenzar cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid debe pedirse permiso al Área de Explotación de Carreteras y que los gastos de redacción de proyecto, obras y mantenimiento correrán a cargo de los promotores.

Confederación Hidrográfica del Tajo. Fecha 24 de julio de 2019.

Considera que en las fases de construcción y explotación se puede alterar el dominio público hidráulico. Así mismo recuerda que las actuaciones quedan condicionadas a que pueda garantizarse el suministro necesario de agua y que se debe justificar la existencia de tales recursos.

Se deberá adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces, delimitarse la zona de dominio público hidráulico y analizar la posibilidad de avenidas para periodo de retorno de 500 años.

La red de colectores deberá ser separativa.

Además estipula las condiciones de vertido, de reutilización de aguas residuales, las actuaciones y permisos necesarios dentro de las zonas de dominio público y policía y otras generalidades encaminadas a la protección del dominio público hidráulico.

Dirección General de Industria y Minas de la Comunidad de Madrid. Fecha 17 de septiembre de 2019.

~~Informa de la existencia en el término municipal de un permiso de investigación y de una solicitud de concesión de recursos mineros.~~

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2020.12.03 10:05

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: **1257996448906847247451**



Área de Conservación de Montes. Fecha 12 de diciembre de 2019.

Tras un repaso a las variaciones superficiales de las clases de suelo con el nuevo plan pasa a indicar las afecciones a los Montes Preservados y a los 4 tipos de Hábitats naturales de Interés Comunitario presentes en el ámbito así como a repasar la legislación de referencia centrándose en lo que concierne a la definición de monte y terreno forestal y a la compensación de suelo forestal por actuaciones urbanísticas que lo disminuyan y a las medidas para evitar deterioros y fragmentaciones de hábitats.

Considera adecuada la clase de suelo asignada a los montes preservados y hábitats y reclama incluir en el Estudio Ambiental Estratégico la identificación de superficies de terreno forestal según la definición del mismo que hace la Ley Forestal a efectos de compensar aquella que pudiera ser destruida.

Área de Conservación de Flora y Fauna. Fecha 15 de junio de 2020.

Tras un repaso al contenido documental del Avance, a la superficie de las clases y categorías del suelo propuestas, a la categorización del Suelo No Urbanizable de Protección, a las redes propuestas y al inventario ambiental básico, establece una serie de consideraciones.

Entre las consideraciones está la necesidad de incluir en las Normas Urbanísticas un artículo denominado "protección y conservación de especies protegidas de flora y fauna", la necesidad de promover la restauración de la cantera "El Venegral", la falta de definición de los "parajes habilitados" para construir posibles instalaciones energéticas prohibidas por defecto en alguna categoría de SNUP, la necesidad de estudio por técnico competente previo a ciertas construcciones y usos en suelo no urbanizable para evitar su impacto negativo sobre especies protegidas, la necesidad de extender la prohibición de publicidad acústica a cualquier clase y categoría de suelo, medidas para evitar la contaminación lumínica, evitar la plantación de especies alóctonas invasivas y sobre cómo realizar cerramientos permeables para la fauna, la reducción en el uso de herbicidas y la realización de obras que requieran maquinaria pesada fuera del periodo de cría de la mayoría de especies animales.

Canal de Isabel II. Fecha 17 de julio de 2020.

Tras repasar los convenios de gestión del servicio de distribución de agua y de prestación de servicio de alcantarillado y el estudio de diagnóstico de drenaje urbano existentes pasa a evaluar las necesidades de suministro y de depuración de agua residual.

En cuanto a las infraestructuras necesarias considera suficientes las existentes para la aducción pero necesitarán ampliarse las de regulación (ampliación del depósito de Anchuelo en 400 m³), las de distribución (nueva tubería de 100 mm para los ámbitos SURB-R1 y AH-5) y de 150 mm para los ámbitos SURB-I1, SURB-I2 y SUNC-I1) y las de depuración (ampliación EDAR de Torres e la Alameda) y el emisario a la EDAR.

La red de saneamiento deberá ser de tipo separativo y se deberán contemplar sistemas urbanos de drenaje sostenible, así como completar ciertas obras del Estudio de Diagnóstico y Plan Director de la red de drenaje.

El documento de Avance deberá incluir un plano de infraestructuras básicas para distribución de agua para consumo humano, se deberán graficar las Bandas de Infraestructuras de Agua y Franjas de Protección, se deberán calificar como Redes Supramunicipales o Generales de Infraestructuras Sociales una serie de elementos que se detallan.

El Avance incluirá la posibilidad de flexibilizar las determinaciones de la ordenanza que regule el uso de infraestructuras y servicios públicos y la compatibilidad de construcción de infraestructuras hidráulicas en todas las categorías de suelo no urbanizable protegido.



Recuerda la necesidad de cumplir todas las normas técnicas en las instalaciones, la necesidad previa de informe favorable previo por parte del Canal de Isabel II y que los nuevos desarrollos contribuirán a la financiación de las infraestructuras, asunto que también figurará en las fichas de los ámbitos correspondientes.

Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea. Fecha 7 de agosto de 2019.

Declara que no procede emitir informe.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF). Fecha 12 de septiembre de 2019.

Tras declarar la línea de AVE Madrid-Zaragoza-Barcelona como la única línea ferroviaria que atraviesa el término municipal constata que los desarrollos SUBR-1.IND y SUBR-2.IND son colindantes con el trazado de la misma, por lo que se tendrán que tener en cuenta los problemas acústicos, debiéndose realizar un estudio acústico de ruidos y vibraciones.

Recuerda las restricciones legales de uso en las zonas de dominio público, protección y línea límite de edificación, así como que se debe calificar el terreno ocupado por las infraestructuras como Sistema General Ferroviario, incluso aunque discorra soterrado.

Todos los gastos de estudios acústicos y de obras para limitar ruidos serán a cargo del promotor.

Área de Sanidad Ambiental de la Comunidad de Madrid. Fecha 16 de septiembre de 2019.

Previene de las plagas que se pueden ocasionar durante las obras de urbanización para que se apliquen medidas de prevención y control. Así mismo de los requisitos sanitarios que han de tener los sistemas de abastecimiento de agua potable y de la necesidad de una óptima accesibilidad de la población residencial a equipamientos básicos: sanitarios, educativos, sociales, empleo y de ocio y recreo.

En el Estudio Ambiental Estratégico se deberá atender a los efectos del cambio climático para minimizar los efectos de isla de calor y/o frío, y a la presencia futura de vectores/plaga. También se tendrá en cuenta las plantas a utilizar en zonas verdes para evitar aquellas que generan problemas de alergia y asma.

Red Eléctrica de España. Fecha 10 de septiembre de 2019.

Ponen en conocimiento las líneas de alta tensión existentes en el municipio y recuerdan que se deben cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos de aplicación, especialmente la franja de protección.

Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid. Fecha 24 de julio de 2019.

Tras comprobar que se incluyen todos los bienes de patrimonio histórico echa de menos que no se incluyan los tipos de obras permitidas, las referencias a los deberes de conservación, el procedimiento para modificar el catálogo, las actuaciones permitidas y prohibidas en la ficha de cada bien, así como que un par de bienes concretos no se incluya que son "yacimientos documentados".

Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Comunidad de Madrid. Fecha 13 de noviembre de 2019.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2020.12.03 10:05

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: 1257996448906847247451



Tras considerar suficientemente cumplimentado el contenido en cuanto a la descripción del medio establece que se deberá realizar un estudio de caracterización analítica del suelo Fase II para establecer el blanco ambiental, en caso de desmantelar alguna construcción se garantizará la gestión adecuada de residuos y se deberá hacer referencia en el articulado al artículo 3.4 del Real Decreto 9/2005 que establece las actividades potencialmente contaminantes.

6.- INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL:

La Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático emite Documento de Alcance del estudio ambiental estratégico, equivalente al Informe Previo de Análisis Ambiental del artículo 56.3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, con fecha 11 de septiembre de 2020. En él, analiza el contenido del Avance, los antecedentes, las alegaciones presentadas en el periodo de información pública, las consultas efectuadas a otros organismos y las pertinentes respuestas.

Destaca algunos puntos importantes aparte de los incluidos en los informes sectoriales como son:

- 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 debiendo por tanto justificar la sostenibilidad de acuerdo con los principios del artículo 3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y el artículo 3 del texto refundido estatal de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015).
- La Memoria del Avance no contrasta el diferente ritmo de crecimiento en los últimos 6 años frente a las anteriores etapas del mismo periodo de duración, ni se aportan argumentos que permitan valorar la idoneidad de la estimación de la población para el horizonte del Plan.
- Debe justificarse en detalle la elección entre las distintas alternativas desde el punto de vista urbanístico y ambiental, mediante un adecuado análisis comparativo.
- El crecimiento urbano debe ajustarse a la demanda real, a fin de preservar el recurso natural del suelo.
- Deberá considerarse la viabilidad ambiental y económica de la alternativa que finalmente se proponga considerando su repercusión supramunicipal.
- Deberán considerarse los efectos ambientales previsibles sobre los municipios limítrofes.

Además estipula otras cuestiones a tratar en el estudio ambiental estratégico aparte de las exigidas en el anexo IV de la Ley 21/2013, serán:

- Se documentará en detalle, ámbito a ámbito, la situación urbanística actual, el grado de ejecución del planeamiento vigente, la localización de las Unidades de Actuación y su correspondencia con la clasificación planteada.
- Los cuadros resumen de superficies, nº de viviendas, suelos vacantes, etc. deberán ser actualizados, coherentes y homogéneos en todos los documentos y se desglosarán las viviendas en suelo urbano consolidado y en las Unidades de Ejecución en desarrollo. Se aclarará y justificará el techo máximo de viviendas.
- Se definirá el tipo de industria a ubicar en los sectores más próximos a los residenciales.
- La nomenclatura y cartografía deberán ser coherentes y se corresponderá con lo indicado en el texto.
- En la próxima fase se debe abordar la cuestión de las líneas eléctricas que discurren por el término municipal, su soterramiento o el establecimiento de pasillos eléctricos.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2020.12.03 10:05

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: 1257996448906847247451



- Se deberá justificar la pérdida de valores en los Suelos No urbanizables de Protección que pasen a Suelo Urbanizable.
- Deberán incluirse como Suelo No Urbanizable de Protección los yacimientos arqueológicos y el paisaje protegido.
- Todas las categorías recogidas en la Memoria tendrán que reflejarse en los planos.
- En las Normas Urbanísticas, deberá eliminarse la referencia a la legislación sectorial de otra Comunidad Autónoma respecto al SNUP de Cauces.

Referido a ámbitos concretos del Plan General:

- En Suelo Urbano Consolidado, para cada ficha de las Áreas Homogéneas deberá especificarse la afección ambiental y las medidas de protección conforme a la legislación sectorial específica.
- En la ficha del AA-1 deberá señalarse la colindancia con vía pecuaria y terreno forestal y el cumplimiento de las medidas de interfaz urbano-forestal.
- En la ficha del AA-2 se señalará la colindancia con terreno forestal y las medidas del plan de protección de riesgos por incendio forestal.
- En Suelo urbano no consolidado, para los sectores SUNC-1.RU y SUNC-1.IND se deberá realizar un estudio específico que contemple la conexión de dichos ámbitos con la M-213. En cuanto al SUNC-1.IND figurará en su ficha la afección por vía pecuaria y deberá cumplirse la legislación sectorial. En cuanto al SUNC-1.RU figurará en su ficha la afección por línea eléctrica, cumpliéndose la legislación de aplicación.
- En suelo Urbanizable Sectorizado, los sectores SURB.IND1 y SURB-R1 afectados por el arroyo Anchuelo, deberán contar con un estudio hidrológico-hidráulico previo a incluir en el Plan General, debiendo además justificarse el cambio de clasificación del suelo. El sector SURB.IND2 deberá reflejar en texto y planos la afección de protección de la línea ferroviaria. Ambos sectores industriales deberán reflejar en fichas la necesidad de ubicar un centro de recogida de residuos no peligrosos para toda la actividad industrial. Además deberá valorarse con más detalle el anillo de la circunvalación de la zona industrial.
- En el Suelo No Urbanizable destaca la gran cantidad de instalaciones por lo que se deberá discernir si se trata de instalaciones aisladas o forman parte de un asentamiento más o menos uniforme. Por otro lado, dado que muchas de estas se encuentran inmersas en terreno forestal, será necesario un Plan de emergencias por riesgo forestal.

7.- CONCLUSIONES:

- Deberán justificarse los cálculos realizados para obtener la proyección de población. Todos los datos de proyección de población deberán ser homogéneos.
- Deberá justificarse las necesidades de vivienda de modo acorde con las proyecciones de población. Todos los cuadros con número de viviendas en las distintas clases y categorías de suelo deben ser coherentes y estar actualizados.
- Deberá justificarse la necesidad de suelo para usos productivos.
- Deberá rehacerse el plano de Clasificación de modo que no haya categorías superpuestas, así como suprimiendo la clase de Suelo No Urbanizable Común por no estar contemplada en la Ley 9/2001.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2020.12.03 10:05

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: **1257996448906847247451**



- Deberán ajustarse los cuadros sobre estándares de redes públicas a las estipulaciones del artículo 36 de la ley 9/2001, definiendo claramente la cesión correspondiente a cada sector así como valorando adecuadamente en caso de haber monetizaciones.

- Se aportará el estudio de mercado y/o los criterios que permiten determinar los coeficientes de homogeneización que presenta el Avance.

- El inventario de Instalaciones en Suelo No Urbanizable se ajustará a la realidad descartando instalaciones provisionales, actualizando los usos de las mismas así como cualquier otro parámetro que pueda estar desajustado.

-Se corregirán o justificarán todos los errores detectados.

Examinada, por tanto, la documentación remitida por el Ayuntamiento de Anchuelo, así como las determinaciones recogidas en el Informe Previo de Análisis Ambiental, en los informes sectoriales que le acompañan, se entiende que, una vez recogidos los criterios mencionados en los párrafos anteriores, 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.

