



**ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO, DE 20 DE ABRIL DE 2022, POR EL QUE SE EMITE EL INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL AVANCE DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO Nº 2, DENOMINADO LAS TRAVIESAS (SUNP-2), DE SAN FERNANDO DE HENARES.**

Con fecha de 7 de junio de 2019, el Ayuntamiento de San Fernando de Henares presentó la solicitud para la emisión del correspondiente Informe de Impacto Territorial del Avance del Plan de Sectorización del Suelo Urbanizable No sectorizado nº 2, denominado Las Traviesas (SUNP-2), de San Fernando de Henares.

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 2 de noviembre de 2020, la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático (actual Dirección General de Descarbonización y Transición Energética) 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. Asimismo, la Dirección General de Urbanismo, con fecha 5 de abril de 2022, 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 San Fernando de Henares, 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 en 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 de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, el Consejo de Gobierno, previa deliberación, en su reunión del día 20 de abril de 2022,

**ACUERDA**

**PRIMERO.-** Emitir el Informe de Impacto Territorial, cuyo texto se inserta a continuación, para su incorporación al documento del Avance del Plan de Sectorización del Suelo Urbanizable No sectorizado nº 2, denominado Las Traviesas (SUNP-2), de San Fernando de Henares, 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 San Fernando de Henares 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.

A-4. UNE MOD 37

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.05.09 14:13

**DECISION**

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **0944405743602278975796**



**TERCERO.-** El documento del Avance del Plan de Sectorización del Suelo Urbanizable No sectorizado nº 2, denominado Las Traviesas (SUNP-2), de San Fernando de Henares 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 20 de abril de 2022.

**LA CONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE,  
VIVIENDA Y AGRICULTURA,**

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



Paloma Martín Martín



Isabel Díaz Ayuso

**COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE GOBIERNO**

Reunión de 20 ABR 2022

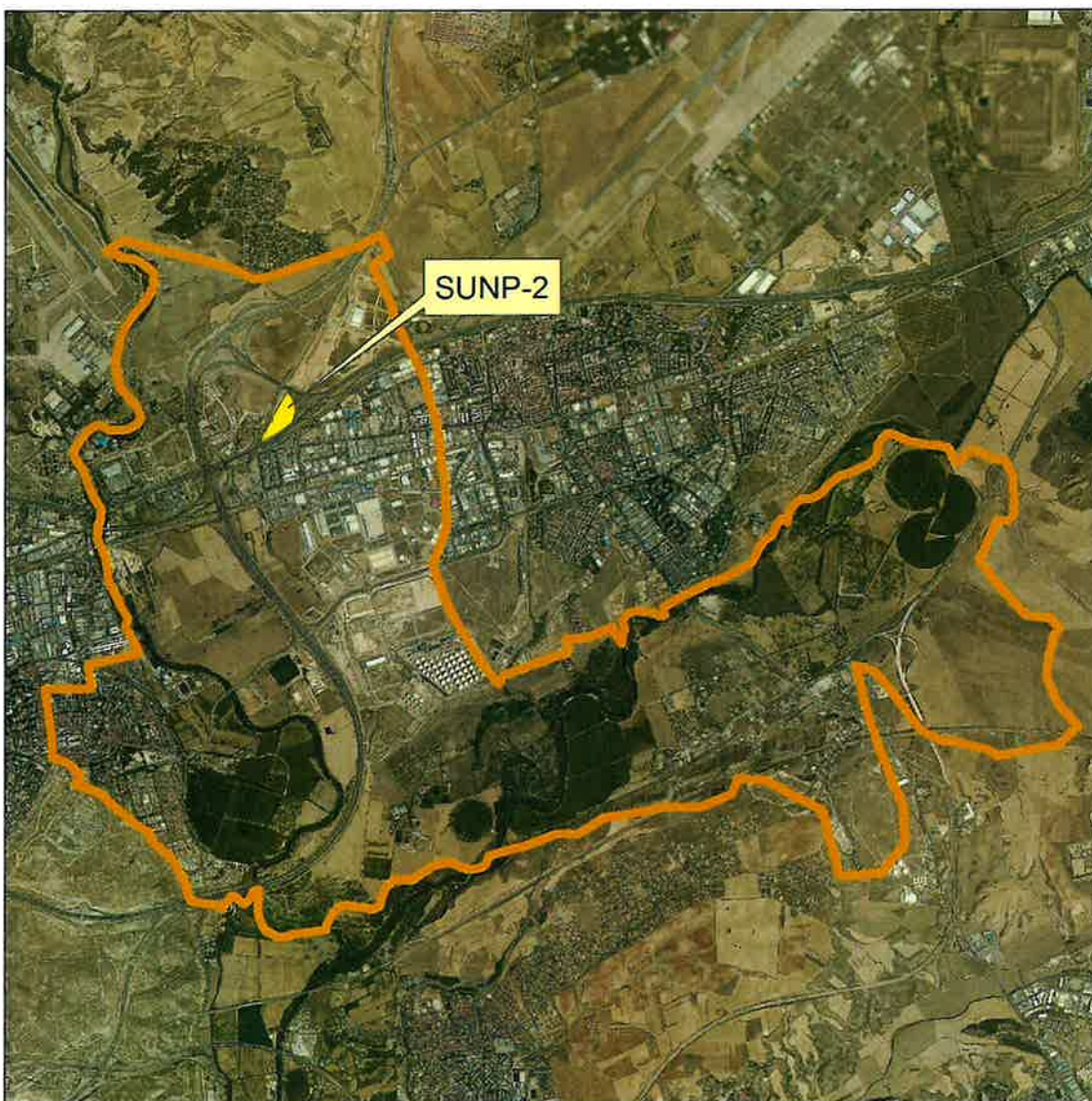
**APROBADO**

**EL VICECONSEJERO DE ASUNTOS JURÍDICOS Y  
SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO DE GOBIERNO**

**Fabio Pascua Mateo**



# INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL AVANCE DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO Nº 2, DENOMINADO LAS TRAVIESAS (SUNP-2), DE SAN FERNANDO DE HENARES



MOD. 41. UNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.05.09 14:13

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0944405743602278975796



**ÍNDICE**

FICHA RESUMEN .....	2
1.- LEGISLACIÓN APLICABLE .....	3
2.- ANTECEDENTES .....	3
3.- CONTENIDO DEL AVANCE .....	5
4.- INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL .....	11
4.1.- Informes sectoriales y participación pública .....	12
5.- ANÁLISIS .....	17
6.- CONCLUSIONES .....	21
ANEXOS .....	22



---

**FICHA RESUMEN PROPUESTA DE INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL AVANCE DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SUNP-2 LAS TRAVIESAS DE SAN FERNANDO DE HENARES**

---

**■ Planeamiento vigente:**

- El planeamiento vigente es el Plan General de Ordenación Urbana aprobado por Consejo de Gobierno el 6 de junio de 2002. En aquel Acuerdo quedó sin aprobar el SUNP-2 junto con otros ámbitos. El 22 de septiembre de 2002 se aprueba el planeamiento en este ámbito. La ficha de este Sector impone un uso global productivo y prohíbe los usos residencial y comercial C-3 y C-4.
- Se trata de un Plan de Sectorización de iniciativa privada, conforme al art. 56.1 de la LSCM. La ordenación pormenorizada se adaptará a las determinaciones establecidas en el art. 45.2.d) de la LSCM.

**■ Propuesta:**

- El Sector, de muy pequeño tamaño (71.053,07 m<sup>2</sup>), está encerrado entre la carretera A-2, el ramal de acceso entre esta y la carretera M-50 y la carretera de la Comunidad de Madrid M-115 desde donde se accede al Sector. Esta última carretera está trazada sobre una vía pecuaria. En este mismo lateral se encuentran terrenos expropiados por el Canal de Isabel II para diversas infraestructuras.
- El aprovechamiento unitario de 0,46 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> da una edificabilidad de 32.684,41 m<sup>2</sup>.
- Dado que solo hay una posibilidad de acceso se plantea una zona en proindiviso desde la que acceder a las distintas parcelas. Se pretende que estas sean en escaso número y de gran tamaño, aunque deja abierta la posibilidad de parcelas de menor tamaño a definir en el Plan Parcial.
- Las redes, dado que la Ley del Suelo no impone cesiones mínimas para los usos productivos, se ciñen a necesidades funcionales de acoplamiento a su entorno. La superficie total de redes son 4.441,37 m<sup>2</sup>.

**■ Análisis:**

- A pesar de la existencia de suelo productivo vacante en el resto del término municipal, se comprueba que tiene posibilidades reales de desarrollo por la dinámica inmobiliaria llevada a cabo en los últimos años (2017-2019).
- La poca entidad del Sector, rodeado de carreteras y otros sectores productivos, implica muy poco impacto relativo sobre el modelo territorial y el sistema de red viaria.

**■ Resumen de conclusiones:**

- En aplicación del artículo 44 de la LSCM, el Plan de Sectorización deberá motivar la adecuada integración de la nueva propuesta urbanística en la estructura de ordenación municipal definida por el Plan General.
  - El Plan de Sectorización deberá justificar el cumplimiento de los artículos 45 y 46 de la LSCM.
- 



**Expedientes RGE:** 10/167015.9/19; 10/167009.9/19  
**Fecha de Entrada:** 07/06/2019; 07/06/2019  
**Reur:** 95057

**ASUNTO:**

Informe de Impacto Territorial del Avance del Plan de Sectorización del Suelo Urbanizable No Sectorizado nº 2, denominado LAS TRAVIESAS (SUNP-2) de San Fernando de Henares.

**REMITENTE:**

Ayuntamiento de San Fernando de Henares.

**1.- LEGISLACIÓN APLICABLE:**

Artículos 36, 44, 45, 46 y 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

**2.- ANTECEDENTES:**

El Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares vigente se aprueba por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 6 de junio de 2002 quedando sin aprobar algunos ámbitos, entre ellos el SUNP-2, y de 26 de septiembre de 2002 que aprueba alguno de los ámbitos aplazados en el acuerdo anterior, entre ellos el SUNP-2, quedando otros sin aprobar. Los citados acuerdos del Consejo de Gobierno se publican en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM) de fecha 4 de octubre de 2002.

El Pleno del Ayuntamiento en sesión plenaria de 11 de mayo de 2006 adoptó, entre otros, el acuerdo de exponer al público el Avance del Plan de Sectorización del Sector SUNP-2 siendo publicado en un periódico y en el BOCM.

Tras ser informado por diversos organismos, y pasar diversos trámites, la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid ante el retraso en el envío de toda la documentación complementaria solicitada declaró la caducidad del expediente devolviéndolo el 21 de febrero de 2008.

El acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 18 de julio de 2008 aprueba la exposición al público de un documento modificado y su publicación en un diario y el BOCM.

Tras diversos trámites e informes sectoriales, el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Comunidad de Madrid emite Informe Previo de Análisis Ambiental con fecha de 22 de marzo de 2011.



La modificación sufrida por el artículo 36 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid llevada a cabo por la Ley 6/2011, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas elimina las cesiones que se hacían anteriormente, tanto para redes generales como locales, al desarrollar suelo industrial.

El 7 de junio de 2019 se presenta un nuevo Plan de Sectorización que es el objeto de este informe.

Con posterioridad, el 5 de marzo de 2020 y referencia 10/103811.9/20, se recibe certificado municipal del Acuerdo del Pleno de 23 de mayo de 2019, de someter al trámite de información pública<sup>1</sup> por un periodo de treinta días el Avance del Plan de Sectorización del SUNP-2 y su publicación en el BOCM nº 145 de 20 de junio de 2019.

La ficha del Plan General impone un uso global productivo y prohíbe los usos residencial y comercial C-3 y C-4 (grandes almacenes e hipermercados respectivamente).

La superficie es de 75.499 m<sup>2</sup> que se ha reducido por la expropiación para infraestructuras realizada por el Canal de Isabel II, quedando en 71.053 m<sup>2</sup>.

También muestra de modo gráfico el acceso al Sector a través de la rotonda de la M-115.

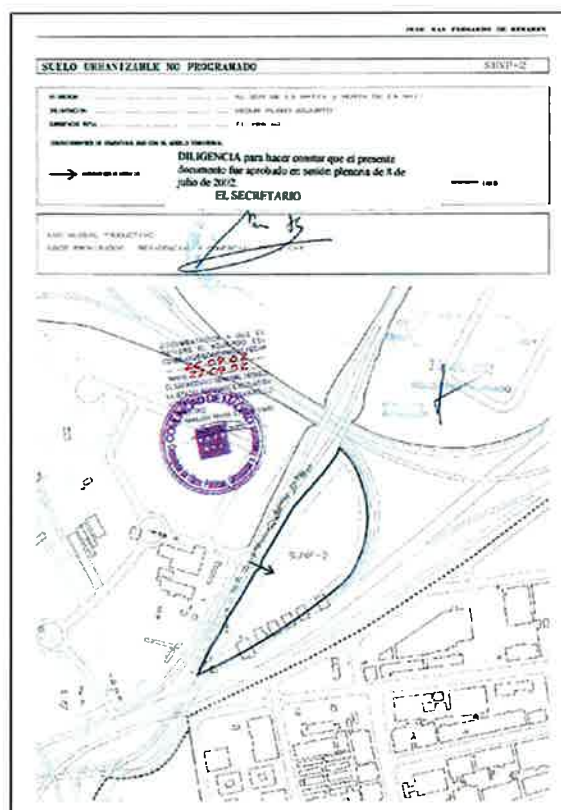


Imagen 1. Fuente: Plan General.



El artículo 38 de las Normas Urbanísticas particulares confirma esos mismos datos y añade a la incompatibilidad de los usos aquellos derivados de las afecciones sonoras, así como la obligación de respetar las líneas de edificación de las carreteras y la obligación de desarrollar el ámbito como un solo sector.

### 3.- CONTENIDO DEL AVANCE:

El ámbito se sitúa al norte del término municipal, prácticamente incrustado en el enlace de las autovías M-45 y A-2. Con forma de semicírculo, limita al noroeste con la Cañada Real Galiana (superpuesta a la cual está la carretera M-115) y con el suelo expropiado por el que transcurre el segundo anillo de abastecimiento del Canal de Isabel II, al noreste con el límite de la expropiación del enlace entre la M-45/M-50 y la A-2 y al sureste con el límite de expropiación de la A-2.

La situación dentro del término municipal se muestra en el mapa de portada de este informe y la ubicación dentro del entramado viario en la imagen a continuación.



Imagen 2. Fuente: Elaboración propia.

Al mismo tiempo se ubica entre diferentes suelos sectorizados de uso productivo y muy alejados del casco urbano que se encuentra al otro lado de la llanura de inundación del río Jarama.

El único acceso posible es por la rotonda ubicada en la M-115 que se construyó precisamente para dar acceso a este Sector y a los ubicados al otro lado de esta vía.

Los terrenos están actualmente inutilizados desde el punto de vista agrícola, habiendo en ellos 5 naves casi completamente abandonadas, restos de la demolición de un restaurante y una zona de acumulación de escombros.

Como se ve en la imagen anterior, en el lateral suroeste hay una estrecha franja de terreno separada del resto por la expropiación realizada por el Canal de Isabel II que el Plan integrará en la vía pecuaria.





El Plan de Sectorización propone los siguientes objetivos:

- "1 Económicos:

- 1.1 Posibilitar la implantación de usos productivos en instalaciones que respondan a las demandas del mercado.
- 1.2 Favorecer la viabilidad económica de las instalaciones que materialicen el aprovechamiento, lo que requiere:
  - Accesibilidad de tráfico.
  - Accesibilidad visual desde el entorno.
  - Condiciones volumétricas apropiadas.
  - Infraestructuras y servicios urbanos.

- 2 Medioambientales:

*Mejorar la calidad paisajística del sector, actualmente un espacio intersticial de la red viaria supramunicipal, eliminando los impactos negativos actuales derivados de la existencia de ruinas, escombros, naves en desuso, etc. Y creando un borde visual agradable que contribuya a la recuperación ambiental de un enclave residual.*

- 3 Sociales:

*Conseguir un área de trabajo agradable protegida de cualquier tipo de agresiones y un entorno visual no degradado, garantizando la mayor confortabilidad posible y una mayor sostenibilidad del conjunto".*

El Plan propone las siguientes alternativas:

- Alternativa 0: Consistiría en dejarlo tal como está. Esto es, en estado de abandono agrícola entre otros aspectos por la dificultad de acceso de maquinaria y con unas naves en estado de semiabandono, con un impacto negativo para la calidad del paisaje.

- Alternativa 1: Parcelas independientes de reducido tamaño (1.000 m<sup>2</sup>) con red viaria interior para garantizar la accesibilidad.

- Alternativa 2: Parcelas de gran tamaño (>20.000 m<sup>2</sup>), con dos variantes: con y sin viario público. Esta alternativa es la finalmente elegida.

La alternativa 2 alcanza una valoración más elevada respecto al objetivo 1.1 pues, reducido al mínimo el viario, deja un mayor abanico de posibilidades, ya que durante el desarrollo puede haber una gran instalación o la posibilidad de un polígono con viario mancomunado e instalaciones industriales más pequeñas.

En cuanto al objetivo 1.2 y en materia de accesibilidad es prácticamente neutro pues el acceso desde el exterior es único. Con respecto a la accesibilidad visual puntúan más a las alternativas 1 y 2 que a la 0 por la degradación visual de las naves abandonadas.

El objetivo 2 reitera la calidad paisajística del punto anterior adjudicando menos puntos a la opción 0.

El objetivo 3 también adjudica más puntos a la alternativa 2 basada en grandes instalaciones por permitir una mayor homogeneidad y por disminuir gastos al Ayuntamiento al no tener viario público.

Tras la valoración se elige la alternativa 2:



“Se trata de un espacio industrial único, con un único acceso desde la glorieta de la M-115, cuyo destino idóneo sería para una única actividad y posible hasta para un máximo de dos actividades con acceso independiente desde una plataforma común de distribución que constituiría un pro-indiviso. El acceso actual a las instalaciones existentes se mantiene como acceso de servicio para la conservación de las instalaciones de saneamiento por parte del canal de Isabel II, facilitando las maniobras gracias a la adscripción del suelo por el que discurre el actual emisario y discurrirá el futuro doblado y del suelo situado entre estas redes y el anillo de abastecimiento, lo que clarificaría el borde con la A-2”.

El uso predominante es el mismo que el del resto de sectores del entorno, es decir productivo.

Se considera un aprovechamiento unitario de 0,46 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, una ocupación máxima del 60% respetando la línea de edificación de las carreteras que rodean el Sector.

La parcela mínima sería de 20.000 m<sup>2</sup> excepto la del 15% del aprovechamiento a ceder si no se puede producir la monetización del mismo.

El Plan Parcial podrá autorizar parcelas de menor tamaño mediante la constitución de complejos inmobiliarios en los que la red viaria comunitaria se excluiría para el cálculo de la ocupación máxima de las parcelas resultantes.

Una parcelación indicativa podría ser la de la imagen siguiente:

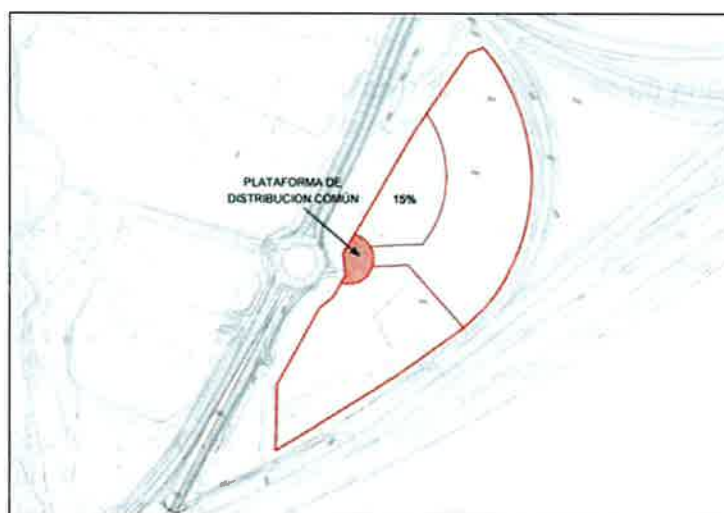


Imagen 3. Fuente: Plan de Sectorización.

En cuanto a las redes, estas no responden a cumplimientos legales sino a necesidades funcionales de acoplamiento a su entorno.

Así quedan:

- Redes Supramunicipales.

Red Supramunicipal de espacios libres de vías pecuarias ..... 919,71 m<sup>2</sup>

Red Supramunicipal de carreteras del Estado ..... 1.223,60 m<sup>2</sup>

- Redes Generales.

Red general de infraestructuras de saneamiento ..... 2.113,99 m<sup>2</sup>

Tramo de red viaria desde la glorieta de la M-115 ..... 184,07 m<sup>2</sup>

- Redes locales.

Infraestructuras ..... 1.224,20 m<sup>2</sup>

- Total ..... 4.441,37 m<sup>2</sup>

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.05.09 14:13

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0944405743602278975796



Superficie del Sector sin redes generales ni supramunicipales ..... 65.387,50 m<sup>2</sup>  
 Superficie total del Sector con redes supramunicipales y generales ..... 71.053,07 m<sup>2</sup>

El suelo lucrativo serán 65.387 m<sup>2</sup> y la edificabilidad 71.053 m<sup>2</sup>\*0,46= 32.684,41 m<sup>2</sup>.

La ubicación de estas redes se ve en el plano de calificación del suelo y redes (nº 10):

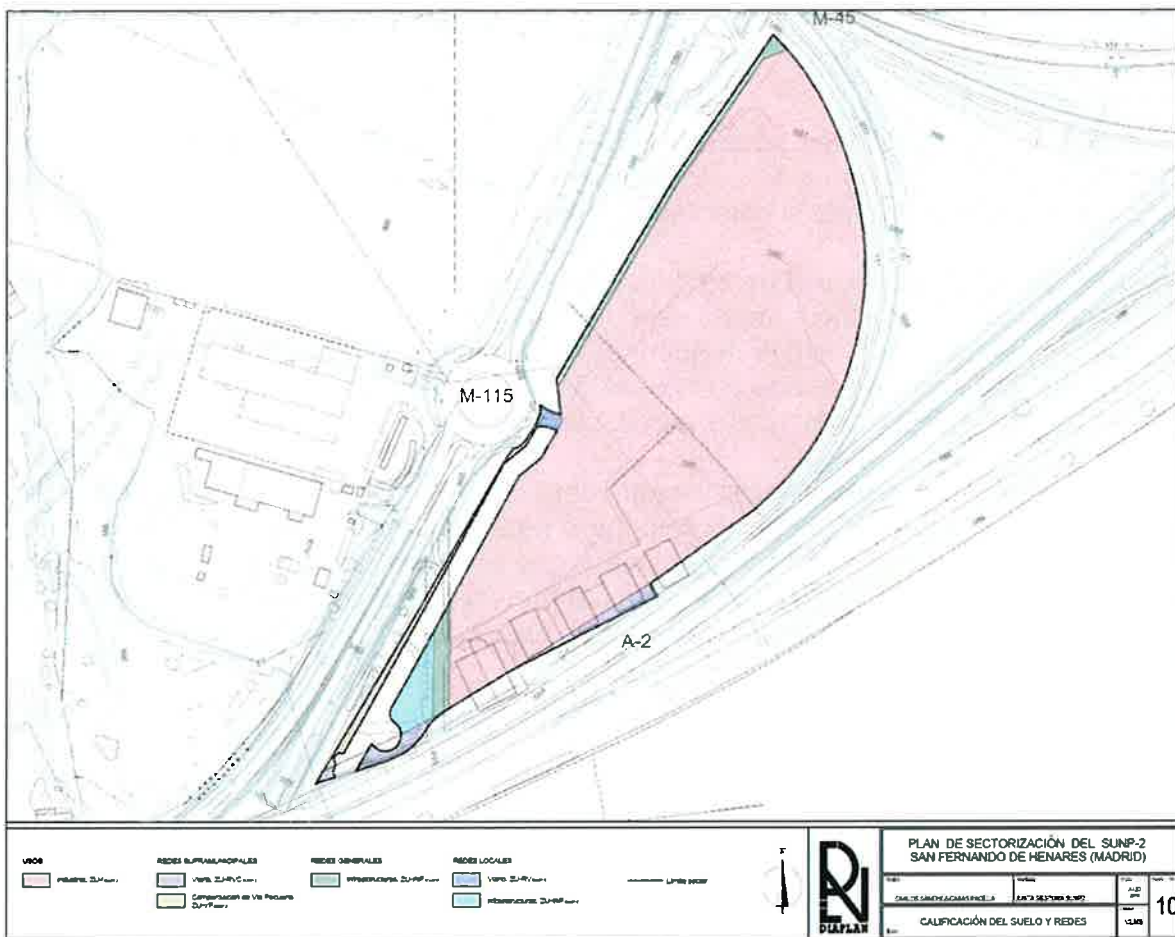


Imagen 4. Fuente: Plan de Sectorización

Se aprecia un error en el tramo de red viaria que, atravesando los terrenos expropiados por el Canal de Isabel II, unen la rotonda con los terrenos lucrativos del Sector, pues en el texto lo marcan como red general y en el plano como local.

La materialización de la edificabilidad podrá hacerse en cualquiera de los usos pormenorizados que se consideran como uso global productivo y con los siguientes coeficientes de homogeneización:

<b>Industria general /Almacenes tamaño medio</b> .....	1
<b>Gran industria/gran almacén (industria logística) (&gt;10.000 m2 de parcela)</b> .....	0,8
<b>Industria escaparate, comercio mayorista</b> .....	2
<b>Terciario Industrial general</b> .....	1
<b>Terciario Industrial/sedes de empresas</b> .....	1,1
<b>Estación de Servicio</b> .....	2,5
<b>Terciario de Oficinas</b> .....	1,1
<b>Hostelero</b> .....	1,5
<b>Centro de Servicios Industriales</b> .....	1,2
<b>Mini-polígonos</b> .....	1,2

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.05.09 14:13





#### 4.- INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL:

Firmado el 2 de noviembre de 2020, el informe recoge los antecedentes del Plan, describiendo el ámbito y relacionando las características del Plan, sus objetivos y las alternativas planteadas.

A continuación expone las respuestas recibidas a las solicitudes realizadas a las Administraciones Públicas y público interesado a quien se solicitó sugerencias así como los informes preceptivos, relaciona los contenidos que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico, destacando los probables efectos significativos en el medio ambiente, su incidencia en el cambio climático, menciona cómo deberá completarse la propuesta de alternativas, cómo el Estudio debe dar cobertura a las propuestas que incluya el Plan de Sectorización y que se deben incluir las medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos negativos sobre el medio ambiente.

El informe da pautas al Ayuntamiento de San Fernando de Henares, ya que si bien considera suficiente la información aportada para emitir el informe previo deberá completarse en aspectos como el análisis acústico, los pozos existentes y su destino, las afecciones sobre el cambio climático, el estudio de tráfico y movilidad. Además, deberá incluirse un apartado específico sobre medidas a adoptar para prevenir la contaminación de acuíferos, contemplarse el riesgo de accidentes en carreteras de vehículos que transporten mercancías peligrosas, debiendo el Ayuntamiento tener un plan de actuación ante este riesgo y deberá incluirse en los riesgos potenciales las instalaciones de CLH y la EDAR Torrejón.

También incluye condiciones para las infraestructuras eléctricas, viarias, de telefonía, para la protección del patrimonio cultural, para la protección frente a la contaminación atmosférica y a la contaminación acústica, para la protección de los recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas, para la protección del medio nocturno y tendentes al ahorro energético y del consumo de agua potable.

Así mismo pide una actualización del estudio de calidad de suelos y el establecimiento de un programa de vigilancia ambiental.

Finaliza dando instrucciones de procedimiento para la siguiente fase de tramitación.

Puede consultarse el informe completo en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) utilizando el código seguro de verificación 0964293090900140702319.

##### 4.1.- Informes sectoriales y participación pública:

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 Descarbonización y Transición Energética:

- **Parques Regionales de la Comunidad de Madrid.** Firmado el 4 de febrero de 2020.

Tras describir la actuación concluye que desde esa Unidad no existe inconveniente en la propuesta de urbanización toda vez que el proyecto no afecta a terrenos incluidos en Red Natura 2000 ni en el Parque Regional del Sureste, ni a terrenos que alberguen formaciones vegetales de interés ni hábitats de interés comunitario.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.05.09 14:13

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **0944405743602278975796**



Puede consultarse el informe completo en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) utilizando el código seguro de verificación 0962848261152885205298.

- **Subdirección General de Protección Civil.** Firmado el 26 de julio de 2019.

Por proximidad del ámbito a las autopistas A-2 y M-45, incluidas ambas en el Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril de la Comunidad de Madrid (Decreto 159/2017) el municipio debe contar con un "Plan de actuación ante el riesgo de accidentes en los que intervengan mercancías peligrosas".

Por otro lado, el Plan menciona la afectación por el Plan de Emergencia Exterior de la empresa Repsol-Butano actualmente desmantelado, por ser una instalación sometida al Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas. No obstante se debe tener en cuenta las instalaciones de CLH y la EDAR de Torrejón, también sometidas al citado Real decreto, a la hora de evaluar los riesgos.

Puede consultarse el informe completo en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) utilizando el código seguro de verificación 1240702635133652331721.

- **Confederación Hidrográfica del Tajo.** Firmado el 2 de agosto de 2019.

Relata los condicionantes genéricos impuestos por la Ley de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y consejos para evitar la contaminación del agua subterránea.

Puede consultarse el informe completo en <https://sede.miteco.gob.es/portal/site/seMITECO/navValidacionCSV?accionClass=validacionCSVAction> utilizando el código seguro de verificación MA00912ECBFD9DB31363A102431564743261.

- **Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.** Firmado el 19 de agosto de 2019.

Por estar los terrenos localizados en el ámbito del Bien Las Castellanas 2 del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, protegido conforme a la figura Yacimiento Arqueológico Documentado, se deberá realizar una actuación arqueológica que incluirá análisis documental y control arqueológico intensivo de todos los movimientos de tierras. Además, detalla la documentación a acompañar a la solicitud formal de actuación arqueológica.

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

- **Dirección General de Energía y Minas de la Comunidad de Madrid.** Firmado el 17 de septiembre de 2019.

Comunica que no existen derechos mineros dentro del ámbito, aunque a una distancia de unos 250 m hay una concesión minera de sepiolita y bentonita.

Puede consultarse el informe completo en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) utilizando el código seguro de verificación 1296114353202786913235.



- **Área de Sanidad Ambiental de la Comunidad de Madrid.** Firmado el 3 de octubre de 2019.

Parte de que no procede formular requisitos desde su ámbito competencial para a continuación solicitar una serie de inclusiones en el documento. Las principales son: En la ejecución de las obras el posible impacto de las plagas urbanas (artrópodos y roedores), que las medidas de descontaminación de suelos eliminen o minimicen el riesgo para la población, que se cumpla con los criterios y requisitos en la calidad del agua para consumo humano y que se tenga en cuenta la posible existencia de amianto en las naves a desmantelar.

Puede consultarse el informe completo en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) utilizando el código seguro de verificación 1018697700298538973015.

- **Dirección General de Aviación Civil.** Firmado el 11 de octubre de 2019.

Tras declarar que ese Centro Directivo no tiene sugerencias que realizar, se recuerda deberán emitir informe preceptivo y vinculante a cualquier plan territorial y urbanístico que incluya dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuaria o espacios sujetos a servidumbres aeroportuarias. Además, dado que la totalidad del ámbito de estudio se encuentra afectado por las servidumbres del aeropuerto de Madrid/Barajas el nuevo planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las limitaciones impuestas por dicha afección.

Puede consultarse el informe completo en <https://sede.fomento.gob.es/> utilizando el código seguro de verificación MFOM02S932D7F4C8DB15CF74CF32.

- **Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.** Firmado el 21 de noviembre de 2019.

Tras extraer la información de los distintos documentos que incide sobre el ámbito de sus competencias establecen las siguientes consideraciones a tener en cuenta:

1. *De acuerdo con la documentación presentada, a partir de un estudio de tráfico, que no se incorpora en dicha documentación, se plantean una serie de actuaciones en la carretera M-115. Se considera necesario incluir en el plan de sectorización la obligación de establecer los mecanismos de gestión necesarios para la ejecución efectiva de las cargas correspondientes. Además de dejar definido la entidad que tendrá la obligación de asumir el coste de estas actuaciones, el plan de sectorización deberá prever los horizontes temporales de ejecución de esta actuación en función de la ejecución del sector. Se considera necesario que se incorpore la definición de la actuación a nivel de anteproyecto, una programación de las fases de ejecución con los condicionantes para la autorización de licencias de ocupación, el establecimiento de posibles situaciones y cargas de carácter provisional, y cualquier otra condición que se deba contemplar con el fin de que el sector tenga garantizado el acceso previsto a la carretera en función de su grado de desarrollo.*

*Se considera necesario que se incorpore el estudio de tráfico y movilidad íntegro. Éste deberá estar actualizado, y deberá incluir un estudio de niveles de servicio en la carretera M-115, incluyendo específicamente el análisis en hora punta, así como en la intersección propuesta, 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.*

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.05.09 14:13

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **0944405743602278975796**



2. *En los planos aportados aparece un acceso existente en la actualidad. Según se deduce de la documentación, el sector solo accederá a la carretera M-115 a través de la glorieta actual modificada. Los planos definitivos de ordenación deberán reflejar la situación final en relación a la conexión con la carretera, por lo que se considera que no deben aparecer otras conexiones que no sean las informadas.*
3. *Según la documentación presentada, los límites del sector se encuentran fuera de la zona de protección de la carretera, por lo que las únicas afecciones a la carretera M-115 provienen de la conexión de ésta con el sector.*
4. *En la ordenanza industrial (ZU-ISUNP-2) se transcribe unas condiciones de un informe del Área de Vías Pecuarias que trascienden del ámbito del sector. Se entiende que en las ordenanzas de este desarrollo no puede imponer condiciones en un ámbito externo al mismo, sea este dominio público de vías pecuarias o dominio público de carreteras. Los aspectos a desarrollar en el entorno compartido de la carretera M-115 solo puede depender de los organismos afectados (los competentes en materia de vías pecuarias y carreteras), y dependerán de las legislaciones correspondientes y de cuestiones relativas a la explotación de estos bienes, como los que se refieren a la seguridad vial de la carretera.*
5. *De los planos de instalaciones del proyecto básico de urbanización se puede deducir que prevén nuevas instalaciones de servicios para el sector. Estas infraestructuras deben cumplir con la legislación sectorial de carreteras, lo cual no ocurre con el proyecto básico presentado. Independientemente de las correcciones que deban realizarse en el mismo, éstas actuaciones tendrán que ser tramitadas mediante los correspondientes permisos en la Dirección General de Carreteras, y será en ese momento donde se establezca el condicionado definitivo, de acuerdo con dicha legislación.*
6. *El plan de sectorización, así como los instrumentos de planeamiento urbanístico que se tramiten en desarrollo del mismo y que afecten a carreteras de la Red de la Comunidad de Madrid, deberá remitirse a esta Dirección General para su oportuno informe favorable y vinculante, antes de su aprobación definitiva, de acuerdo con el artículo 22.1 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.*

*En concreto, el informe de esta Dirección General tiene que ser favorable y vinculante para la aprobación definitiva de los documentos del Plan General, Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación de las unidades de ejecución y de los sectores de desarrollo contemplados en el planeamiento general, de acuerdo con el artículo 22.1 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.*

*Las condiciones de conformidad con la documentación definitiva del plan de sectorización por parte de la Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructura serán las que se establezcan en el ordenamiento jurídico vigente.*

7. *Una vez obtenido el informe favorable al planeamiento general, y en fases posteriores de desarrollo del planeamiento, las conexiones que afecten a las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid deberán definirse mediante proyectos específicos completos que serán remitidos a esta Dirección General para su informe y estarán redactados por técnicos competentes y visados por el colegio profesional correspondiente.*

*Se llama la atención que no estará autorizado ningún nuevo acceso que no lo esté expresamente por la Dirección General de Carreteras, aunque figure como tal en el Plan*

Fecha de Emisión: 2022.05.09 14:13

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **0944405743602278975796**





*General de Ordenación Urbana. Los accesos a todos los ámbitos del suelo se realizarán por las vías municipales mejorando los accesos actuales, evitando la realización de nuevos accesos directos por carreteras de competencia autonómica. Tampoco podrán variarse las características o uso de los accesos existentes sin la previa autorización de la Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras.*

8. *Los gastos derivados de la redacción de proyectos, disposición del suelo necesario y construcción de las infraestructuras viarias mencionadas, así como su mantenimiento, deberán ser sufragadas íntegramente por los promotores.*
9. *Será normativa de aplicación la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo. En materia de accesos será de aplicación la Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se derogan los títulos I a IV de la Orden de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.*
10. *Se recuerda que este informe no comporta la autorización de las actuaciones descritas en la documentación remitida por el solicitante; la autorización de éstas deberá ser solicitada por su titular, en cuyo trámite se señalarán las condiciones generales y particulares que procedan.*
11. *Procede hacer explícito que las consideraciones de este informe se establecen desde el ámbito de competencias atribuidas a esta Dirección General de Carreteras y de acuerdo a la legislación vigente en materia de carreteras y accesos a las mismas en la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de lo que otras Consejerías u Organismos de la Comunidad de Madrid, u otras Administraciones afectadas, determinen en el ámbito de sus respectivas competencias.*

*Las condiciones de este informe se establecen con las directrices actuales de planificación de carreteras y con las características existentes de movilidad y accesibilidad de la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, pudiendo modificarse en función de la evolución del desarrollo regional, lo que obligaría a una nueva evaluación de necesidades, consideraciones, diseño de accesibilidad, etc.*

12. *Se recuerda que antes del comienzo de cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid o su zona de protección deberá pedirse permiso al Área de Explotación de la Dirección General de Carreteras.*

Puede consultarse el informe completo en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) utilizando el código seguro de verificación 0908732452777010677363.

- **Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Comunidad de Madrid.** Firmado el 16 de septiembre de 2020.

La existencia de niveles de hidrocarburos obliga a hacer una evaluación cuantitativa de riesgos para la salud a través de una investigación complementaria de detalle, además de una actualización de los trabajos de caracterización.

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



- **Canal de Isabel II.** Firmado el 16 de octubre de 2020.

Informa sobre la obligación de cumplir las normas del Canal de Isabel II en cuanto a redes de abastecimiento y saneamiento y reutilización, debiendo incluirse esta obligación en un artículo de las Normas Urbanísticas. Así mismo recuerda las obligaciones del promotor de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias.

La red de saneamiento interior será de tipo unitario, deberá disponerse de un tanque de laminación para controlar la diluición máxima y deberán preverse sistemas de infiltración al terreno.

Considera poder suministrar los caudales requeridos y el tratamiento de las aguas residuales en la EDAR de Casaquemada.

En cuanto a sus infraestructuras recuerda la obligación de respetar las Bandas de Infraestructuras de Agua y las Franjas de Protección.

Como propietaria de suelos obtenidos de forma onerosa reclama participar en la equidistribución de beneficios y cargas.

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

## 5.- ANÁLISIS:

El presente análisis se circunscribe al marco señalado para la formación y avances de planeamiento que establece el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Se trata de un Plan de Sectorización de iniciativa privada, conforme al apartado primero del artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. En cuanto a la ordenación pormenorizada, según la documentación presentada<sup>2</sup>, se remite a lo dispuesto en la letra d) del número segundo del artículo 45 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El Plan de Sectorización se ajusta tanto a las determinaciones previas del Plan General como a la realidad de un entorno muy condicionado por las vías de comunicaciones, la lejanía del casco urbano, el deterioro del medio natural y la dificultad de establecimiento de otros usos.

Por otro lado, es remarcable la gran cantidad de suelo vacante industrial que se observa a primera vista, lo que obliga a cuantificarlo.

El Plan General incluía 17 Unidades de Ejecución o de Gestión, de las cuales la UE-12 de uso terciario Industrial y la UE-17 se encuentran hoy en día aún vacantes.

También incluye fichas de Suelos Urbanizables en Ejecución (SUE), de los cuales al menos el SUE-5 y el SUE-PC, ambos de uso industrial, tienen suelo vacante.

Los suelos Urbanizables Programados son 8 sectores, de ellos 6 de uso industrial y 2 de uso terciario oficinas, teniendo todos ellos suelo vacante.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

<sup>2</sup> Vid. página 75, epígrafe 15. "Determinaciones de Ordenación Pormenorizada" de la Memoria.

Fecha de Emisión: 2022.05.09 14:15

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **0944405743602278975796**





En la imagen se muestran los distintos ámbitos de suelo donde hay suelo vacante de uso productivo, tanto industrial como terciario-oficinas incluyendo también el nombre en siglas de cada ámbito como el porcentaje de suelo vacante bruto estimado.

Contabilizando las superficies vacantes se forma el siguiente cuadro de suelo vacante industrial, contabilizándose un total de 2.496.054 m<sup>2</sup> de suelo bruto.

Nombre_Ambito	% vacante	Superficie m2	Sup. Vacante m2
UE-12	100	25.746	25.746
SUE-5-I	10	527.894	52.789
SUE-PC-I Las Castellanas	70	293.694	205.586
SUP-I-1	50	490.189	245.094
SUP-I-2	30	626.720	188.016
SUP-I-3	35	1.349.987	472.495
SUP-I-4	85	870.998	740.348
SUP-I-5	100	403.604	403.604
SUP-I-6	80	202.969	162.375
<b>TOTAL</b>			<b>2.496.054</b>

Imagen 7. Suelo productivo vacante industrial 2019. Fuente: Elaboración propia.

Tratando del mismo modo el suelo de uso terciario comercial que también es un uso productivo con posibilidades bastante amplias se tendrán 1.327.751 m<sup>2</sup> de suelo bruto.

Nombre_Ambito	% vacante	Superficie m2	Sup. Vacante m2
UE-17	100	36.548	36.548
SUP-TO-1	93	729.007	677.977
SUP-TO-2	100	613.227	613.227
<b>TOTAL</b>			<b>1.327.751</b>

Imagen 8. Suelo productivo vacante terciario comercial 2019. Fuente: Elaboración propia.

Sin embargo, si consideramos la anterior ortofotografía aérea disponible, esto es, la correspondiente al año 2017, vemos que en los 2 años intermedios la ocupación de suelo ha sido de casi 950.000 m<sup>2</sup> de suelo industrial bruto.

Esto, en cifras, se refleja en las siguientes tablas:



Nombre_Ambito	% vacante	Superficie m2	Sup. Vacante m2
UE-12	100	25.746	25.746
SUE-5-I	15	527.894	79.184
SUE-PC-I Las Castellanas	70	293.694	205.586
SUP-I-1	100	490.189	490.189
SUP-I-2	92	626.720	576.582
SUP-I-3	50	1.349.987	674.993
SUP-I-4	93	870.998	810.028
SUP-I-5	100	403.604	403.604
SUP-I-6	80	202.969	162.375
TOTAL			3.428.287

Imagen 9. Suelo productivo vacante industrial 2017. Fuente: Elaboración propia.

Nombre_Ambito	% vacante	Superficie m2	Sup. Vacante m2
UE-17	100	36.548	36.548
SUP-TO-1	93	729.007	677.977
SUP-TO-2	100	613.227	613.227
TOTAL			1.327.751

Imagen 10. Suelo productivo vacante terciario comercial 2017. Fuente: Elaboración propia.

Por todo lo anteriormente expuesto se concluye que, a pesar de la gran cantidad de suelo productivo vacante en el municipio de San Fernando de Henares, dado el aislamiento entre redes de transporte y distintos sectores de uso industrial, así como la distancia al casco urbano del municipio, no se contempla ningún otro uso para el Sector más adecuado que el propuesto.

Así mismo, observada la evolución de la ocupación de suelo industrial entre los años 2017 y 2019, de casi 950.000 m<sup>2</sup> de suelo bruto, la cantidad de suelo industrial vacante, que en valor absoluto puede parecer muy elevada, quizá no lo sea tanto en valor relativo, pudiendo ser ocupada en pocos años si se mantiene el ritmo de ocupación.

Al mismo tiempo, se considera que el Plan se adapta a los requisitos establecidos en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid. Por otro lado, la escasa entidad del Sector impide que pueda tener una incidencia relevante sobre los municipios y la red viaria colindante a excepción de la carretera M-115.

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 favorables emitidos, conforme a las competencias establecidas en la LSCM.

## 6.- CONCLUSIONES:

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:

- En aplicación del artículo 44 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el Plan de Sectorización deberá motivar la adecuada integración de la nueva propuesta urbanística en la estructura de ordenación municipal definida por el Plan General.
- El Plan de Sectorización, deberá justificar el cumplimiento de los artículos 45 y 46 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Las anteriores determinaciones deberán ser recogidas en las siguientes etapas en la tramitación del *“Avance del Plan de Sectorización del Ámbito de Suelo Urbanizable Nº2, denominado Las Traviesas (SUNP-2), de San Fernando de Henares”*. Asimismo, deberán cumplirse las prescripciones establecidas en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico (Informe Previo de Análisis Ambiental), 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 San Fernando de Henares, 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 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	Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid	23
Anexo II	Informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Comunidad de Madrid	27
Anexo III	Informe del Canal de Isabel II	29



SIN 19/132 10-UB2-00132.2/2019



Dirección General de Patrimonio Cultural  
CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTES

**Comunidad de Madrid**

REGISTRO DE SALIDA  
Ref:49/315818.9/19 Fecha:21/08/2019 11:30

Consejería de Cultura, Turismo y Deporte  
Registro de Cultura y Turismo  
Destino: Reg C.Medio Amb.Ord.T. y Sost.(ALC)

Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad,  
Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas  
Calle Alcalá, 16 - 3ª planta  
28014-Madrid

**Nº EXPTE.:** INF/0164/2019**Expte.:** 10-UB2-00132.2/2019**Nº REG.:** 10/055242.7/19**TIPO:** Consulta Ambiental Previa Afección al Patrimonio Histórico**ASUNTO:** Consulta ambiental para "Avance del Plan de Sectorización del Suelo Urbanizable no Sectorizado nº 2, denominado 'Las Traviesas', en el término municipal de San Fernando de Henares (Madrid)".**INTERESADO:** Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad, Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas) C/ Alcalá nº 16 - 3ª planta. 28014-Madrid.**MUNICIPIO:** San Fernando de Henares.**INFORME**

Con fecha 23 de julio de 2019 se recibe, en esta Dirección General de Patrimonio Cultural, escrito del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad (Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio), por el que se solicita informe preceptivo, en materia de Patrimonio Histórico, en relación con el "Avance del Plan de Sectorización del Suelo Urbanizable no Sectorizado nº 2, denominado 'Las Traviesas', en el término municipal de San Fernando de Henares (Madrid)".

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se informa lo siguiente:

El referido plan/proyecto tiene incidencia sobre bienes integrantes del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (concretamente se localiza en el ámbito del Bien *Las Castellanas 2* - código: CM/130/0029 del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid de adscripción cultural de la Edad del Bronce y Medieval- y está protegido conforme a la figura de *Yacimiento arqueológico documentado*, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid), debiéndose hacer un estudio de afecciones del referido patrimonio.

Para ello, se adjunta Hoja Informativa que precisa el estudio a realizar, emitida el 19 de agosto de 2019.

En Madrid, a 19 de agosto de 2019,  
LA JEFA DEL ÁREA DE PROTECCIÓN,

Fdo.: Isabel Baquedano Beltrán.

Vº Bº LA DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL  
POR ORDEN 1622/2019 DE SUPLENIA DEL CONSEJERO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE  
P.S. EL SUBDIRECTOR GENERAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN

Fdo.: Miguel Ángel García Valero.

Dirección General de Patrimonio Cultural  
C/ Arenal, 18 - 2ª Planta  
28013 Madrid Tf 91 420 85 25 / 91 420 85 28

ENTRADA EN UNIDAD  
Ref: 49/315818.9/19 Fecha: 28/08/2019 12:17



Consejería de Cultura, Turismo y Deporte  
Área Análisis Ambiental de Planes y Progr.







Dirección General de Patrimonio Cultural  
CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTES

## Comunidad de Madrid

**Nº EXPTE.:** INF/0164/2019      **Expte.:** 10-UB2-00132.2/2019  
**Nº REG.:** 10/055247.9/19  
**TIPO:** Consulta Ambiental Previa Afección al Patrimonio Histórico  
**ASUNTO:** Consulta ambiental para "Avance del Plan de Sectorización del Suelo Urbanizable no Sectorizado nº 2, denominado 'Las Traviesas', en el término municipal de San Fernando de Henares (Madrid)".  
**INTERESADO:** Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad, Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas) C/ Alcalá nº 16 - 3ª planta. 28014-Madrid.  
**MUNICIPIO:** San Fernando de Henares.

La presente hoja informativa se elabora a solicitud de Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio (Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad, Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas) C/ Alcalá nº 16 - 3ª planta. 28014-Madrid, en virtud de lo dispuesto en el artículo 30.1 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

### HOJA INFORMATIVA

#### Datos de la propiedad/solicitante:

Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio (Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad, Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas) C/ Alcalá nº 16 - 3ª planta. 28014-Madrid.

#### Área de actuación:

Sector SUNP-2 'Las Traviesas', en San Fernando de Henares (Madrid).

#### Protección:

El Plan/Proyecto tiene incidencia sobre bienes integrantes del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, concretamente se localiza en el ámbito del Bien *Las Castellanas 2* (código: CM/130/0029 del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid de adscripción cultural de la Edad del Bronce y Medieval) y está protegido conforme a la figura de *Yacimiento arqueológico documentado*, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

#### Actuaciones:

Dado que en el ámbito de actuación se documenta un yacimiento arqueológico, se deberá llevar a cabo la siguiente actuación por parte de arqueólogo/s especialista en Edad del Bronce y época Medieval.

Dirección General de Patrimonio Cultural  
C/ Arenal, 18 - 2ª Planta  
28013 Madrid Tf: 91 420 85 25 / 91 420 85 29

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.05.09 14:13

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0944405743602278975796





Dirección General de Patrimonio Cultural  
CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTES

## Comunidad de Madrid

La actuación arqueológica en esta primera fase consistirá en un estudio documental y la realización de un control arqueológico de movimiento de tierras:

**1.- Análisis documental:** cartografía (histórica, geológica, topográfica, de usos del suelo, de planeamiento vigente...), fotografía aérea, bibliografía, consulta de Carta Arqueológica y expedientes de actuación, así como cualquier otra información de carácter histórico-arqueológica de la zona de estudio.

**2.-** Se llevará a cabo un **control arqueológico intensivo de todos los movimientos de tierras** asociados a la ejecución del plan/proyecto.

Todos los restos que se localicen en el transcurso de los trabajos arqueológicos deberán quedar georreferenciados con coordenadas UTM en la planimetría oficial de la Comunidad de Madrid.

### Documentación solicitada:

La solicitud formal de actuación arqueológica por parte de la propiedad deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

**a. Proyecto de actuación arqueológica.**

El proyecto estará redactado por un profesional arqueólogo especialista en el ámbito de las posibles afecciones al patrimonio y conformado por la propiedad o el interesado.

Al menos, deberá contener:

**1. Descripción y delimitación del ámbito de actuación:**

- i.** Plano de situación.
- ii.** Plano general del proyecto constructivo.
- iii.** Plano acotado con propuesta de actuación arqueológica (El polígono de la zona propuesta de actuación debe de ser entregado tanto en papel como en soporte digital (ver formatos mencionados).
- iv.** Fotografías del estado actual.

**2.** Antecedentes históricos y arqueológicos de la zona (la Dirección General de Patrimonio Cultural facilitará, al arqueólogo titular de la intervención, la consulta de la Carta Arqueológica de la Comunidad de Madrid de la zona afectada).

**3.** Informe geológico del ámbito de actuación (incluyendo en su caso informe geotécnico).

**4.** Metodología y técnicas razonadas.

**5.** Plan de trabajo.

Dirección General de Patrimonio Cultural  
C/ Arenal, 18 - 2ª Planta  
28013 Madrid Tf 91 420 85 25 / 91 420 85 29





Dirección General de Patrimonio Cultural  
CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTES

## Comunidad de Madrid

6. Plazo de ejecución e inicio previsto.

7. Equipo y medios.

**b.** Responsabilidad en materia de seguridad e higiene en el trabajo y medidas a adoptar (incluir la póliza del seguro contratado).

**c.** Documento de conformidad con el proyecto de actuación arqueológica/paleontológica por parte de la propiedad o persona acreditada por la misma.

**d.** Enumeración detallada de los documentos aportados.

**Especialidad titulares del permiso:** arqueólogo/s especialista en etapas culturales: Prehistoria reciente y época medieval.

El incumplimiento de cualquiera de las prescripciones recogidas en el permiso de actuación arqueológica llevará consigo la anulación del referido permiso sin perjuicio de la sanción administrativa que conlleve la infracción cometida, imposibilitando la emisión de Resolución Administrativa por parte de esta Dirección General de Patrimonio Cultural.

Esta Hoja Informativa tiene vigencia de seis meses.

En Madrid, a 19 de agosto de 2019

LA JEFA DEL ÁREA DE PROTECCIÓN

Fdo.: Isabel Baquedano Beltrán.

Se informa al interesado que en los sucesivos trámites deberá hacer referencia al número de expediente.

Dirección General de Patrimonio Cultural  
C/ Arenal, 18 - 2ª Planta  
28013 Madrid Tf 91 420 85 25 / 91 420 85 29

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.05.09 14:13

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **0944405743602278975796**





**INFORME TÉCNICO RELATIVO A LAS LABORES DE INVESTIGACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS DEL SECTOR SUNP-2 "LAS TRAVIESAS" DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN FERNANDO DE HENARES.**

Actualmente se está tramitando el Plan de Sectorización que establece las determinaciones estructurantes y pormenorizadas de la ordenación urbanística del sector de suelo urbanizable no programado SUNP-2 del municipio de San Fernando de Henares, el cual abarca una extensión de 71.053 m<sup>2</sup>, y para el que se prevé un uso industrial.

De conformidad con los informes de este Área fechados el 27 de Julio de 2006 y el 3 de Octubre de 2008 (documentos con referencia del Registro nºs 10/108854.2/06 y 10/389879.9/08), se han acometido labores de investigación de la calidad de los suelos del sector antes identificado, las cuales se detallan en el documento titulado "*Estudio de Caracterización de la Calidad de los Suelos. Plan de Sectorización del SUNP-2 San Fernando de Henares (Madrid)*", elaborado por DIAPLAN S.A.P. en Julio de 2018.

En él se reflejan, en primer lugar, las conclusiones del estudio de fotografías aéreas históricas, las cuales revelan que el uso predominante de los terrenos ha sido el agrícola, actualmente abandonado. Además, se detectaron, en el extremo meridional del sector, un conjunto de cinco naves que albergaron actividades diversas (entre ellas un taller y un desguace).

A continuación se incluye un informe relativo a los trabajos de muestreo y análisis del subsuelo efectuados entre los meses de Septiembre y Octubre de 2011, para los que se perforaron diecisiete calicatas de entre 2,1 y 5,3 metros de profundidad, de las que dos de ellas fueron completadas con sondeos que progresaron hasta una profundidad de 6 metros. En algunos de estos puntos se recogieron cinco muestras de suelo y dos de agua subterránea (procedentes de un antiguo pozo y del drenaje del túnel de la carretera M-115), con el fin de determinar en laboratorio sus contenidos de diversos contaminantes. Los resultados obtenidos en las analíticas practicadas revelaron la presencia de hidrocarburos en los suelos de la calicata denominada CPA-A3 situados a 3,5 metros de profundidad (11 gr/kg de TPHs C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>), los suelos de la calicata denominada CS1 situados a 2 metros de profundidad (1,6 gr/kg de TPHs C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>), y los suelos de la calicata denominada CS2 situados a 1,3 metros de profundidad (0,91 gr/kg de TPHs C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>). Merece destacarse que en la calicata CPA-A3 aparecieron una serie de residuos potencialmente peligrosos, que, según se afirma, fueron gestionados por el propietario de la parcela.

Puesto que se ha constatado la existencia de niveles de hidrocarburos que superan el valor establecido en el apartado 1.a del Anexo IV del Real Decreto 9/2005, de 14 de Enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, es preceptiva la elaboración de una evaluación cuantitativa de los riesgos para la salud humana derivados de la presencia de los citados compuestos, considerándose necesaria la delimitación previa de las afecciones a través de una investigación complementaria de detalle.





Área de Planificación y Gestión de Residuos  
Dirección General de Economía Circular  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

Asimismo, y en vista del dilatado periodo de tiempo transcurrido desde los trabajos de caracterización previamente detallados, éstos deberían ser objeto de actualización, con el fin de verificar que las conclusiones de los mismos siguen siendo válidas.

EL TÉCNICO DE APOYO DEL ÁREA DE  
PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS

Firmado digitalmente por: REINA LASO JOAQUÍN  
Fecha: 2020.09.16 16:35

Página 2 de 2





Dirección Comercial

**D. Mariano Oliveros Herrero**  
 Subdirector General de Evaluación Ambiental  
 Estratégica y Desarrollo Sostenible  
 Dirección General de Sostenibilidad y Cambio  
 Climático  
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN  
 DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD  
 C/Alcalá, 16  
 28014 Madrid

Madrid, 16 de octubre de 2020

**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, en relación con el Avance del Plan de Sectorización del Sector SUNP-2 "Las Traviesas", en el término municipal de San Fernando de Henares.**

**SIA: 19/132**  
**10-UB2-00132.2/2019**  
**EXP: 2019\_EXP\_000012262**

En relación con el escrito con número de entrada en el Registro General de Canal de Isabel II, S.A.: 201900111697, 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, en relación con el Avance del Plan de Sectorización del Sector SUNP-2 "Las Traviesas", en el término municipal de San Fernando de Henares, sobre el cual se ha acordado su inicio de tramitación por el Pleno del Ayuntamiento el 23 de mayo de 2019 y publicado en el B.O.C.M. el 20 de junio de 2019, se informa lo siguiente:

En el caso de que transcurran más de cuatro años desde la fecha de emisión de este informe sin que se hubiera iniciado el desarrollo urbanístico de esta actuación, así como en el caso de que se produzcan hechos y/o circunstancias sobrevenidas que puedan afectar a la protección del medio ambiente y que estén motivadas por el régimen de explotación de los Sistemas de Saneamiento adscritos a esta Empresa Pública, o bien se produzca cualquier alteración sustancial en las características de usos, tipologías y edificabilidades de la actuación, el promotor, a través del Ayuntamiento, deberá solicitar a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad nuevo informe en cumplimiento del Decreto 170/1998. Canal de Isabel II, S.A., como ente gestor de los Sistemas de Saneamiento afectados, emitirá informe a la citada Consejería.

**Documentación puesta a disposición en la página web de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad:**

Documentación relativa al Avance del Plan de Sectorización SUNP-2 "Las Traviesas" San Fernando de Henares:

- Memoria, Estudio de Viabilidad, Normas Urbanísticas, Planos y Anexos, de fecha julio de 2018.
- Resumen Ejecutivo, de fecha julio de 2018.
- Documento Ambiental Estratégico, de fecha julio de 2018.
- Cumplimiento del Decreto 170/1998, de fecha julio de 2018.
- Estudio Acústico, de fecha julio de 2018.
- Estudio de Caracterización de la Calidad de los Suelos, de fecha julio de 2018.
- Informe de las Actuaciones Arqueológicas, de fecha enero de 2007.
- Memoria de Impacto en el marco de igualdad de oportunidades impulsado por la legislación, de fecha julio de 2018.
- Proyecto de Urbanización, de fecha julio de 2018.

Santa Engracia, 125. 28003 Madrid  
[www.canaldeisabelsegunda.es](http://www.canaldeisabelsegunda.es)



Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 297211, Libro 16, Sección 8, Folio M.116207, Inscrita en el Número de Inscritura 10.00014644





#### Antecedentes:

- *Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución de agua de consumo humano entre la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de San Fernando de Henares y el Canal de Isabel II*, de fecha 6 de junio de 2012.
- *Convenio para la prestación del Servicio de Alcantarillado en el municipio de San Fernando de Henares, entre la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de San Fernando de Henares y el Canal de Isabel II*, de fecha 6 de junio de 2012.
- *Convenio Administrativo entre el Ayuntamiento de San Fernando de Henares y el Canal de Isabel II para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público*, de fecha 20 de junio de 2006.
- *Adenda al Convenio de Gestión entre el Ayuntamiento de San Fernando de Henares y el Canal de Isabel II para la ejecución de infraestructuras hidráulicas*, de fecha 25 de julio de 2003.

Desde el Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A. se ha emitido el siguiente informe relacionado con el presente asunto:

- *Informe al documento de Avance del Plan de Sectorización del Sector SUNP-2 "Las Traviesas" del término municipal de San Fernando de Henares*, emitido con fecha 4 de diciembre de 2009 y dirigido a la entonces Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con entrada en el servicio el 10 de diciembre de 2009.

#### Respecto al Avance del Plan de Sectorización del Sector SUNP-2 "Las Traviesas":

Según la documentación remitida, el Sector SUNP-2 "Las Traviesas" constituye un desarrollo en suelo urbanizable no sectorizado, situado al norte del término municipal, y prácticamente incrustado en el enlace de las Autovías M-45 y A-2. Respecto a la delimitación del sector se ha excluido de la misma, respecto al Plan General de San Fernando de Henares, el suelo expropiado por Canal de Isabel II para el trazado de la Arteria del Segundo Anillo de Distribución. En consecuencia, el Plan de Sectorización tiene una superficie de 71.053,07 m<sup>2</sup>.

El Sector SUNP-2 "Las Traviesas" tiene uso global productivo industrial donde se prevé la ejecución de una superficie edificable industrial de 32.684,41 m<sup>2</sup>.

#### Respecto a la conexión a la red de abastecimiento existente:

De acuerdo con los datos aportados, el caudal medio que demanda el Sector SUNP-2 "Las Traviesas", calculado según las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012. Mod. 2020), es de 3,03 l/s (261,5 m<sup>3</sup>/día), correspondiéndole un caudal punta de 9,08 l/s.

La conexión a la red de abastecimiento del Sector SUNP-2 se realizará en la tubería existente de Ø 800 mm y FD que discurre paralela a la carretera M-115 (Ctra. del INTA), posteriormente a la cámara de válvulas reguladoras de presión que se encuentra situada en la margen derecha de la carretera M-115. Se deberá instalar un caudalímetro de 150 mm, y un nicho de instrumentación conectado a la arqueta de alojamiento del equipo de medida.

La red interior de distribución partirá de esta conexión, será de diámetro mínimo 150 mm y deberá discurrir por varios o espacios libres públicos no edificables, ser mallada y de fundición dúctil.

Para la definición tanto de las características como del punto de conexión exacto a realizar en la conducción de Ø 800 mm y FD descrita anteriormente como para la instalación del caudalímetro, el promotor de la actuación se deberá poner en contacto con la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A** para el inicio de las tramitaciones a realizar.

Santa Engracia, 125. 28003 Madrid  
www.canaldeisabelsegunda.es

Página 2 de 8



Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 23.333, Folio 88, Sección 8, Hoja M-34929, Inscripción 1ª. Poderes en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 23.333, Folio 88, Sección 8, Hoja M-34929, Inscripción 1ª. NIF: A38440337. Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125. 28003 Madrid





Se adjunta un plano en el ANEXO I del presente informe en el que se ubica el Sector SUNP-2 "Las Traviesas" y se representan el punto de conexión exterior y la red interior de  $\phi$  150 mm.

En el caso de que alguna tubería existente dentro del ámbito se viera afectada por las obras de urbanización, ésta deberá protegerse y/o retranquearse a zonas de dominio público a cargo del promotor de la actuación. Si la conducción fuera la Arteria Segundo Anillo de Distribución (tramo M50-A2 y tramo A2-A3), el promotor de la actuación deberá contactar con la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A.** para el inicio de las tramitaciones a realizar.

El proyecto de la red de distribución de agua para consumo humano a incluir en el Proyecto de Urbanización del Sector SUNP-2 "Las Traviesas" deberá recoger las conexiones exteriores anteriormente descritas, cumplir las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II y remitirse a la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A.** para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

En el caso de requerirse, para la redacción del proyecto de la red de distribución del sector, información sobre la red de abastecimiento existente en la zona de estudio, el promotor de la actuación podrá ponerse en contacto con la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A.**

#### Respecto a la depuración de aguas residuales:

De acuerdo con los datos aportados en la documentación recibida y atendiendo a las dotaciones de las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020), el caudal de vertido de aguas residuales que genera el Sector SUNP-2 "Las Traviesas" es de 223,6 m<sup>3</sup>/día.

En la actualidad, los vertidos del municipio de San Fernando de Henares se depuran conjuntamente con los de Coslada, Ajalvir y Daganzo de Arriba, en la EDAR de Casaquemada, gestionada por Canal de Isabel II, S.A. y situada en el término municipal de San Fernando de Henares.

Los vertidos generados por el Sector SUNP-2 "Las Traviesas" podrán ser tratados en la EDAR de Casaquemada.

#### Respecto al vertido de aguas residuales a la red de saneamiento:

La red de saneamiento interior para el Sector SUNP-2 "Las Traviesas" deberá ser de tipo unitario.

La incorporación de los vertidos deberá hacerse al futuro Doblado del Emisario Ajalvir-Daganzo. No deberá incorporarse a los colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II, un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal medio de las aguas residuales aportadas por la actuación.

Será preciso por tanto disponer de un tanque de retención dentro del Sector con el fin de retener los caudales de pluviales diluidos de tal forma que el caudal que se incorpore al futuro Doblado del Emisario Ajalvir-Daganzo no supere los 5Qm.

Por otro lado, y con el objeto de minimizar la incorporación de aguas de lluvia en la red de alcantarillado, 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*, el Proyecto de urbanización de la actuación deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), que eviten/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia, o bien disponer de un tanque de laminación. Estos SUDS podrán disponerse tanto en el interior de las parcelas como en la zona verde prevista. En cualquier caso, se debe indicar que Canal de Isabel II, S.A. no gestionará esas instalaciones.











General de esta Empresa Pública un escrito solicitando el inicio de esta tramitación. La solicitud se dirigirá a la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A., y deberá recoger los datos de contacto del interesado (dirección postal, correo electrónico y teléfono de contacto), así como los datos urbanísticos y edificatorios finalmente aprobados y que se vayan a desarrollar en el ámbito a techo de planeamiento (superficies edificables y usos).

Canal de Isabel II, S.A. condicionará la Conformidad Técnica de la red de distribución del proyecto de urbanización del Sector SUNP-2 "Las Traviesas" al abono previo por parte del Promotor ante Canal de Isabel II, S.A. del importe que corresponda de la aplicación de las repercusiones unitarias de la Adenda, a la presentación ante esta Empresa del vigente informe emitido por la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad en cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, así como al cumplimiento de los condicionantes recogidos en dicho Informe.

Así mismo, Canal de Isabel II, S.A. condicionará la recepción de la red de distribución de este ámbito y la conexión de la red de distribución y de la red de saneamiento a los Sistemas Generales de Abastecimiento y Saneamiento y Depuración adscritos a Canal de Isabel II, S.A. a la puesta en servicio previa de las infraestructuras que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del mismo, y en particular a la puesta en servicio de los tramos necesarios del Doblado del emisario Ajalvir-Daganzo.

Para cualquier aclaración de este informe en cuanto a la solución, criterios técnicos utilizados y/o servicios implicados, se deberá poner en contacto con la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A., a través de la siguiente dirección de correo electrónico: [promotores@canal.madrid](mailto:promotores@canal.madrid)

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

Luis María  
Cuesta Martín  
Gil / A86488087

Firmado digitalmente  
por Luis María Cuesta  
Martín Gil / A86488087  
Fecha: 2020.10.16  
12:59:11 +02'00'

**Luis Cuesta Martín-Gil**  
**Jefe del Área Planeamiento**

Santa Engracia, 125. 28003 Madrid  
[www.canaldeisabelsegunda.es](http://www.canaldeisabelsegunda.es)

Página 6 de 8



Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.133, Folio 08, Sección 8, nº 44.534/03, inscripción 11. Decretado en inscripción 31. Nº A86488087. Cédula de Inscripción 115. 28003 Madrid

MOD. 41. UNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.05.09 14:13

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **0944405743602278975796**





Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 61, Sección 6, Hoja M-554903 inscripción 13. De inscripción en inscripción 24, NIF A61010017, Domicilio Social: C/ Isabel Segunda, 115. 28003 Madrid

**ANEXO I**  
**PLANO DE INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS DE ABASTECIMIENTO**

Santa Engracia, 125. 28009 Madrid  
[www.canaldeisabel.es](http://www.canaldeisabel.es)

Página 7 de 8



MOD. 41. UNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.05.09 14:13

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL  
La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0944405743602278975796**





COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.05.09 14:13

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL  
La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0944405743602278975796



MOD. 41: UNE A-4



Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.735, Folio 61, Sección 8, hoja 44-15/1990 inscripción 11. Documento enmendado enmendado 36, CIF A63630007, Domicilio Social: C/ Canal Empusa, 125, 28003 Madrid

**ANEXO II**

**PLANOS DE AFECCIONES A INSTALACIONES ADSCRITAS A CANAL DE ISABEL II, S.A.**

Santa Engracia, 125. 28003 Madrid  
www.canaldeisabelsgunda.es

Página 8 de 8



MOD. 41. UNE A-4

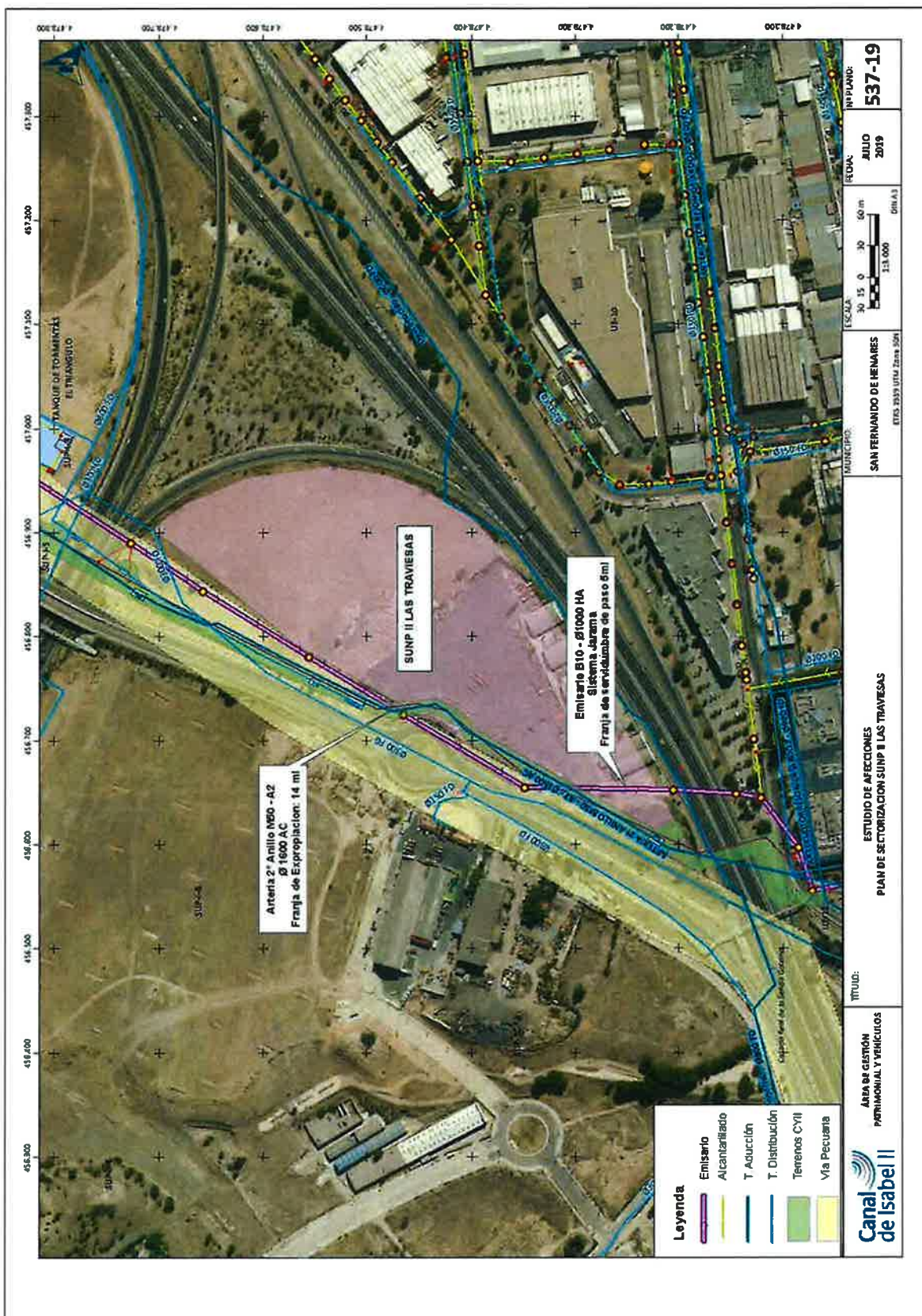
COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.05.09 14:13

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **0944405743602278975796**





**IN PLANO: 537-19**  
**REDA: JUNIO 2019**  
**ESCALA: 1:3,000**  
**MUNICIPIO: SAN FERNANDO DE NENARES**  
**TÍTULO: ESTUDIO DE AFECTACIONES PLAN DE SECTORIZACIÓN SUNP II LAS TRAVIESAS**  
**ÁREA DE GESTIÓN PATRIMONIAL Y VEHÍCULOS**  
**Canal de Isabel II**

MOD. 41: UNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.05.09 14:13

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL  
 La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **0944405743602278975796**



---

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.05.09 14:13

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0944405743602278975796**

