



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid



REGISTRO DE SALIDA
Ref: 10/097234.6/06 Fecha: 22/08/2006 09:23

Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio
Reg. C. Medio Ambiente y Ord. Territorio
Destino: JUNTA DE COMPENSACIÓN POLIGONO LAS CASTE

DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

Expediente: 10-IA-00017.8/2001

Adjunto se remite, para su conocimiento y a los efectos pertinentes, fotocopia de la Declaración de Impacto Ambiental correspondiente al proyecto de "Polígono Industrial "Las Fuentecillas", Sector "Las Castellanas"", en el término municipal de San Fernando de Henares, promovido por JUNTA COMPENSACION DEL POLIGONO "LAS CASTELLANAS".

Madrid, 18 de Agosto de 2006
LA JEFE DEL SERVICIO DE
EVALUACIÓN AMBIENTAL,



Fdo.: Alicia Izquierdo Sanz.

JUNTA DE COMPENSACION "POLIGONO LAS CASTELLANAS"
C/ María de Molina 26
28006 MADRID



DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

SEA Ref. Nº 17/01

La Ley 10/1991, de 4 de abril, de Protección del Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid establece la obligación de formular Declaración de Impacto Ambiental, con carácter previo a la resolución administrativa que se adopte para la realización, o en su caso, autorización de las obras, instalaciones o actividades comprendidas en los anexos correspondientes a la citada Ley.

Con fecha 29 de enero de 2001, y referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente nº 10/014728.8/01, el promotor del proyecto presentó la Memoria-Resumen del proyecto de "Plan Parcial del Polígono Industrial "Las Fuentecillas" Sector "Las Castellanas"", en el término municipal de San Fernando de Henares, con el objeto de iniciar el procedimiento de evaluación de impacto ambiental de dicha actuación.

Mediante escrito de fecha 9 de febrero de 2001 se remitieron al promotor del proyecto los Documentos de Directrices para el desarrollo de Estudios de Impacto Ambiental correspondientes a Proyectos de Polígonos Industriales, así como los aspectos significativos relativos al contenido del Estudio y su tramitación, para su consideración en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.

Prosiguiendo el procedimiento, con fecha 20 de abril de 2001, esta Consejería dio traslado al titular de las contestaciones a las consultas formuladas a efectos de la evaluación de impacto ambiental, a los organismos y entidades previsiblemente afectados por la realización del proyecto que se plantea.

Continuando con este procedimiento, con fecha 2 de octubre de 2001 y referencia de entrada en el Registro General nº 10/175102.2/01, fue presentado el Estudio de Impacto Ambiental, siendo posteriormente solicitada al promotor información complementaria con fechas 11 de julio de 2002, 27 de mayo de 2003 y 17 de junio de 2004.

Dicha información complementaria fue remitida a esta Consejería con fechas 20 de marzo de 2003, 19 de mayo de 2004 y 7 de julio de 2004, y referencias de entrada en el Registro General nº 10/020639.9/03, 10/072792.9/04 y 10/099897.9/04, respectivamente.

Siguiendo el procedimiento, por Resolución 8972/2004, de 28 de septiembre de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, se sometió a información pública el Estudio de Impacto Ambiental, cuyo anuncio fue insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del día 5 de noviembre de 2004, concediéndose a tal efecto un plazo de treinta días, durante el cual no se han recibido alegaciones escritas de carácter ambiental.



En el **ANEXO I** se describen los datos esenciales del proyecto y el **ANEXO II** recoge los aspectos más significativos del Estudio de Impacto Ambiental.

En consecuencia, visto cuanto antecede, y habiendo sido cumplidos los trámites procedimentales establecidos en el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, procede formular la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto de "Plan Parcial del Polígono Industrial "Las Fuentecillas" Sector "Las Castellanas"", en el término municipal de San Fernando de Henares, con las condiciones que seguidamente se exponen, de manera que con su aplicación se asegure la minoración de los posibles efectos ambientales negativos de la actividad, a fin de que el desarrollo de esta pueda considerarse ambientalmente viable.



DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE "PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "LAS FUENTECILLAS" SECTOR "LAS CASTELLANAS"", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN FERNANDO DE HENARES, PROMOVIDO POR "JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL POLÍGONO "LAS CASTELLANAS"".

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, se formula la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto de "Plan Parcial del Polígono Industrial "Las Fuentecillas" Sector "Las Castellanas"", en el término municipal de San Fernando de Henares, promovido por "Junta de Compensación del Polígono "Las Castellanas"", con el contenido que se detalla seguidamente.

En su virtud, a los solos efectos ambientales, se informa **favorablemente** la realización del proyecto arriba consignado, con las especificaciones que se detallan a continuación. A este respecto, además de las medidas preventivas, correctoras y de seguridad que se señalan en el Estudio de Impacto Ambiental se cumplirán las condiciones que se expresan seguidamente, significando que en los casos en que pudieran existir discrepancias entre unas y otras, prevalecerán las contenidas en la presente Declaración.

Hay que señalar que todas aquellas instalaciones que se pretendan poner en funcionamiento en el sector, y que estén recogidas en los anexos segundo y tercero de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de La Comunidad de Madrid, deberán someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, excepto las recogidas en el anexo cuarto de la antecitada Ley, en las que se deberá estudiar caso por caso.

Esta declaración se formula sin perjuicio de las restantes autorizaciones y permisos que hubieran de obtenerse por parte del titular para el desarrollo del proyecto, con arreglo a la normativa que le sea de aplicación, y no exime de la obtención de las mismas siguiendo el procedimiento y la tramitación que en cada caso correspondan.

1. CONSIDERACIONES PREVIAS

- 1.1. Antes del comienzo de cualquier obra de acceso que pueda afectar el dominio público viario de la Comunidad de Madrid o su zona de protección, concretamente a la autovía M-45 y a la carretera M-115, el titular deberá obtener el permiso correspondiente de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid.
- 1.2. Asimismo, en caso de afectarse la zona de protección de la autovía A-2, se deberá contar previamente con la autorización de la Demarcación de Carreteras de Madrid del Ministerio de Fomento.
- 1.3. El acceso al sector deberá ser definido mediante un proyecto específico de acuerdo a las Normas y Recomendaciones sobre glorietas y accesos de la Comunidad de Madrid, que habrá de ser remitido para su informe a la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid. En aplicación del artículo 51 del



Comunidad de Madrid

Reglamento de la Ley 3/1991 de Carreteras de la Comunidad de Madrid, el coste de la redacción del proyecto mencionado deberá ser sufragado íntegramente por los desarrollos previstos en el sector.

- 1.4. Dado que la Cañada de la Senda Galiana recorre el límite sureste del Plan Parcial, con un trazado paralelo a la carretera M-115, se deberá tener en cuenta que con carácter previo al inicio de las obras, la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural, de conformidad con la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, deberá autorizar cualquier afección que se pudiera producir sobre la mencionada vía pecuaria. A este respecto, previamente a la redacción del proyecto de urbanización, se solicitará del organismo competente la delimitación parcial de la mencionada vía pecuaria en el ámbito del sector.
- 1.6. La redacción del proyecto de urbanización deberá considerar la proximidad al límite norte del sector del emplazamiento denominado Las Islillas, incluido en el inventario de suelos potencialmente contaminados de la Comunidad de Madrid.
- 1.7. En relación con la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, se implantará en el área industrial una zona de recogida selectiva y depósito de los residuos industriales no peligrosos generados en las distintas instalaciones industriales, con el objeto de posibilitar su posterior reciclado y otras formas de valorización.
- 1.8. Se deberá dar cumplimiento a lo señalado en el informe previsto en el artículo 7 del Decreto 170/1998, de gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, ajustándose a las condiciones señaladas en el mismo, y que se reflejan a continuación:

1. Las aguas residuales que se generen en el ámbito del Plan Parcial "Proyecto Las Castellanas" en el término municipal de San Fernando de Henares se depurarán en la futura EDAR de Torrejón de Ardoz, cuya construcción está prevista en el Plan de Saneamiento y Depuración.

La depuración del agua residual generada por el sector Las Castellanas podrá ser realizada una vez haya entrado en servicio la nueva EDAR de Torrejón de Ardoz.

2. La red de saneamiento del sector será separativa de aguas residuales y pluviales. Por el motivo mencionado cada parcela deberá disponer de doble acometida de saneamiento, una para aguas residuales y otra para pluviales.

En todo caso no se podrán incorporar a la red de colectores y emisarios de la Comunidad de Madrid caudales de vertido que superen diez veces el caudal medio de aguas residuales, para ello, en su caso, se deberán adaptar los aliviaderos existentes aguas abajo, a los nuevos caudales y calidades de vertido.

3. Las aguas residuales provendrán exclusivamente de los usos definidos en el Plan Parcial:

- Superficie total del Sector Las Castellanas: 339.683 m²
- Superficies según calificación del suelo:

	SUPERFICIE	SUPERFICIE
	BRUTA	EDIFICABLE
SUPERFICIE TOTAL	339.683 m ²	203.809 m ²
TERCIARIO: INDUSTRIAL.	232.096,81 m ²	---
SISTEMAS GENERALES	51.449 m ²	
INFRAESTRUCTURA Y VIARIO	15.876,19 m ²	---
ZONAS VERDES	28.823 m ²	---
EQUIPAMIENTOS: DEPORTIVO, COMERCIAL Y ESPACIOS VERDES	40.351 m ²	---

4. La red de aguas negras del ámbito se deberá conectar al futuro emisario situado al este de la actuación, a ejecutar con cargo a la Adenda y que conducirá las aguas residuales hasta la futura EDAR de Torrejón de Ardoz.

De acuerdo con lo informado por el Canal de Isabel II, el caudal medio diario de vertido de la actuación será de 1.409 m³/día, que corresponde a una población de 5.635 habitantes-equivalentes.

Los cálculos de los caudales de aguas residuales que se pretenden incorporar a la red integral de saneamiento deberán ajustarse en el Proyecto de Urbanización a la distribución e intensidad de usos contemplada en el Plan Parcial de Ordenación. El caudal resultante se tomará como caudal máximo de aguas residuales que se pretende incorporar al SIS.

5. La red de aguas pluviales se debe definir completamente en el Proyecto de Urbanización, recogiendo el colector de pluviales exterior al Sector, y se establecerán los puntos de vertido de las aguas pluviales a cauce público. Se preverán las infraestructuras necesarias, según la capacidad de evacuación de los caudales totales, cuyo valor y diseño se calculará en el Proyecto de Urbanización.

El diseño de la red separativa dentro de cada parcela se realizará de manera que se evite la incorporación a las aguas pluviales de vertidos procedentes de las zonas de trabajo en las que se puedan recoger vertidos de proceso.



6. Se incorporará a la documentación que conforma el Proyecto de Urbanización, que desarrolle el presente Plan Parcial, como se ha indicado anteriormente, la correspondiente resolución de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre el vertido de pluviales a cauce público (río Jarama), así como la autorización de actuaciones en dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía.

En este sentido y respecto a la gestión de las aguas pluviales y sus especificaciones técnicas y administrativas, sobre autorizaciones de vertidos o aliviados a cauce público y/o tratamientos o pretratamientos, y afección al dominio público hidráulico deberán cumplirse las directrices que dictamina la Confederación Hidrográfica del Tajo en cuanto al cumplimiento de la legislación vigente en materia de aguas: Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (B.O.E. de 24 de julio de 2001), Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico del Tajo (Real Decreto 1664/98, de 24 de junio) y en particular según informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, que se adjunta.

7. Se asegurará que las aguas pluviales recogidas durante los primeros minutos de lluvia, que son los que llevan el agua más contaminada debida a sólidos, grasas y metales pesados, no se incorporarán directamente a los cauces públicos. Para ello en el Proyecto de Urbanización se concretarán y definirán los elementos de tratamiento que se consideren oportunos.

8. Aquellas actividades afectadas por la Ley 10/93, de 26 de octubre, de la Comunidad de Madrid dentro del Sector "Las Castellanas", deberán cumplir la misma y particularmente con el trámite de autorización, los valores límite de vertido relativos a los parámetros de contaminación que se establecen en el Anexo II de dicha Ley, así como contar con un registro de efluentes, conforme a lo establecido en el artículo 27 de la aludida ley, que permita la adecuada toma de muestra y medida de caudales. Este registro de efluentes se debe definir y ubicar para cada una de las parcelas destinada a uso industrial en el Proyecto de Urbanización.

9. Los costes de la construcción de infraestructuras de saneamiento de las cuales participa el Plan Parcial del Sector "Las Castellanas", deberán de ser financiados por los Promotores de los desarrollos urbanísticos a los que dan servicio como costes de urbanización, según establece el Art. 21 de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid y el resto de normativa urbanística vigente.

10. De acuerdo con lo establecido en el Art. 8 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, la conexión del colector municipal a un colector cuya titularidad patrimonial corresponde a la Comunidad de Madrid, requerirá la previa autorización del titular patrimonial, quien lo comunicará al Ente Gestor responsable de la explotación de los colectores o emisarios afectados requerirá la previa



autorización del titular patrimonial. En el caso de conectarse a la red de saneamiento de titularidad municipal será el Ayuntamiento el que autorizará la conexión.

11. El Excmo. Ayuntamiento de San Fernando de Henares deberá garantizar la completa separación de la red de aguas pluviales y residuales, estableciendo las medidas oportunas que imposibiliten tanto la incorporación de aguas residuales a la red de pluviales como la incorporación de pluviales no previstas a la red de residuales. Así mismo, deberá establecer las medidas necesarias que permitan el control y vigilancia del cumplimiento de esta condición.

12. El Excmo. Ayuntamiento de San Fernando de Henares deberá coordinar la ejecución del Plan Parcial con las obras de las infraestructuras de saneamiento y depuración que darán servicio al Sector "Las Castellanas", de tal manera que sea factible la evacuación de las aguas residuales y pluviales.

Así, con el fin de asegurar el saneamiento del Sector, la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector Las Castellanas deberá estar condicionada al inicio de las obras de ejecución de la EDAR de Torrejón de Ardoz.

13. En todo caso, no se pondrán en carga los desarrollos urbanísticos del ámbito del "Plan Parcial del Sector "Las Castellanas", en el término municipal de San Fernando de Henares, lo que significa que no podrán incorporarse los caudales de vertidos de las actuaciones del Sector, hasta que no entren en servicio tanto la nueva EDAR como los emisarios o colectores necesarios para el saneamiento de este Sector.

14. El Excmo. Ayuntamiento de San Fernando de Henares no otorgará licencias de primera actividad en dicho ámbito, hasta que no se cumplan estas condiciones.

Antes de la aprobación inicial y definitiva del Proyecto de Urbanización que desarrolle el presente Plan Parcial, por parte del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, el Excmo. Ayuntamiento verificará el cumplimiento de los condicionantes establecidos en el presente informe.

Cualquier modificación sobre lo previsto en el Plan Parcial que implique variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras requerirá Informe de esta Dirección General, de acuerdo con lo previsto en el Art. 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid. Dicho informe será previo a la aprobación del Proyecto de Urbanización.

- 1.9 Toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico y aquella que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar previamente con la preceptiva autorización de la



Confederación Hidrográfica del Tajo.

- 1.10. En función de lo establecido en el estudio acústico aportado en el expediente, se establecerán las áreas de sensibilidad acústica de acuerdo con las determinaciones de dicho estudio, las cuales quedan descritas en el plano número 1 de la 2ª addenda.
- 1.11. Analizada la documentación presentada, se comprueba que el ámbito territorial se encuentra afectado por la huella acústica del Sistema Aeroportuario de Madrid-Barajas, aprobada por la Comisión de Seguimiento de las Actuaciones de Ampliación del Sistema Aeroportuario de Madrid (CSAM) en su reunión del 28 de enero de 2004.

Se informa que en materia de servidumbres acústicas se estará a lo que informe el Ministerio de Fomento, de conformidad con la Disposición Adicional Tercera de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido; con la Disposición Adicional Única de la Ley 48/1960, de 21 de julio, de Navegación Aérea, en la redacción establecida por el artículo 63.4 de la Ley 55/1999, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social; y con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio.

2. CONSIDERACIONES GENERALES

Condiciones de diseño

Diseño de las instalaciones

El acabado exterior de las instalaciones tenderá a aminorar el impacto visual de las mismas, y en el cerramiento perimetral se utilizarán preferentemente materiales tradicionales de la zona, debiéndose emplear en ambos casos tonalidades acordes con el entorno en que se ubican, y tratamientos adecuados tendentes a evitar brillos o reflejos.

A lo largo del perímetro del Plan Parcial que limita con las autovías A-2 y M-45, así como el que limita con la carretera M-115, se realizará una plantación vegetal, empleándose para ello árboles y arbustos, que se dispondrán sobre una franja de al menos 5 m de ancho, con objeto de mitigar el impacto visual y la contaminación acústica producidos por las instalaciones, así como reducir la inmisión sonora procedente de las carreteras adyacentes. El espaciado entre los pies de arbolado será de 5 m. Se asegurará un adecuado mantenimiento de las pantallas perimetrales, el cual será efectuado por todas las instalaciones que formen parte del sector. Dada la existencia de desniveles entre el polígono y dichas autovías, se llevará a cabo la igualación de la superficie con relleno de tierra de altura suficiente, con taludes de pendiente máxima 2H:1V, y cuya superficie deberá ser revegetada con una plantación densa de árboles y arbustos.



Asimismo, se llevarán a cabo plantaciones de arbolado a lo largo de todo el viario interior y en los espacios libres, bordeando a cada edificación, así como en las zonas verdes. Para ello se utilizarán especies autóctonas o plenamente adaptadas al medio, con bajos requerimientos hídricos.

Diseño de infraestructuras

La línea eléctrica y demás conducciones que se instalen en el sector deberán ser subterráneas.

3. CONDICIONES DE LA FASE DE CONSTRUCCIÓN

- 3.1. Previamente al inicio de las obras se procederá a la retirada de las escombreras, chatarras y demás residuos no controlados localizados en el sector, realizándose su gestión adecuada, atendiéndose a lo dispuesto en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, en la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid y demás normativa concordante.
- 3.2. Conjuntamente con las operaciones de replanteo de las obras, se delimitarán físicamente las superficies que hayan de quedar provisional o definitivamente ocupadas por éstas, así como por las restantes obras auxiliares, pistas de trabajo, parque de maquinaria, área de acopio de materiales, áreas de depósito de tierra recuperada, y cuantas otras instalaciones sean precisas para la ejecución del proyecto, con el fin de evitar todo tipo de alteración sobre cualquier otro espacio ajeno al estrictamente necesario para dichas operaciones, y en cualquier caso, se localizarán en aquellas zonas que ambientalmente resulten menos sensibles, fundamentalmente que no comporten riesgos de contaminación del suelo o de las aguas superficiales o subterráneas.
- 3.3. Con el fin de evitar alteraciones de las condiciones ambientales, como consecuencia de los movimientos de camiones y la maquinaria durante las obras, se delimitarán y señalizarán oportunamente los caminos disponibles al efecto y se prohibirá su tránsito fuera de los mismos. A este respecto, es de señalar que en cumplimiento del artículo 43 de la Ley 8/98 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, no podrán circular vehículos a motor por la Cañada de la Senda Galiana.
- 3.4. Con la finalidad de garantizar y salvaguardar el patrimonio histórico, y con independencia de la prospección arqueológica realizada previamente, si durante las excavaciones de la fase de construcción apareciesen indicios de afección a un yacimiento arqueológico o paleontológico, se paralizarán las obras y se procederá según lo dispuesto en la legislación vigente en la materia, dando cuenta inmediata de los hechos a la autoridad competente (Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura y Deportes de la Comunidad de Madrid) para que examine los restos y adopte las medidas oportunas.



- 3.5. Se asegurará el correcto drenaje de las aguas de escorrentía en la zona de ubicación del Sector y de sus accesos, tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento, descartando la entrada de aguas de escorrentía en el interior de dichas instalaciones.
- 3.6. Para todas las conducciones enterradas se definirán franjas de afección para la realización de las obras en las que se llevarán a cabo las acciones necesarias para la ejecución del proyecto, tales como acumulación provisional de restos de excavación, acopio temporal de tierra vegetal, almacenamiento de materiales de obra, movimiento de maquinaria y camiones, etc.

Las franjas de afección, quedarán fijadas y señalizadas en el replanteo de las obras junto con el eje de la zanjas, con el objeto de garantizar la protección de los espacios colindantes.

Los materiales extraídos procedentes de la excavación de las correspondientes zanjas se separarán en el momento de su apertura, según su composición edáfica, con objeto de que los horizontes fundamentales vuelvan a ocupar, en lo posible, su disposición primitiva, cuando se realice el tapado de aquéllas.

En este sentido, los trabajos relacionados con la restitución de las condiciones iniciales del terreno (tapado de la zanja, nivelación de la franja de terreno afectada, reposición de la tierra vegetal, etc.,) tendrán lugar paralelamente a los trabajos de ejecución del proyecto y lo más próximo posible en el tiempo a aquéllos.

- 3.7. Se retirará, almacenará y conservará la tierra vegetal procedente de las excavaciones de las obras de explanación, construcción de las instalaciones y del viario, para su utilización en los procesos posteriores de revegetación y acondicionamiento de aquellas superficies no pavimentadas de la actuación.

Se evitará la compactación de la tierra vegetal, así como la prolongación por plazo indefinido del tiempo de apilado de esta, para el que se establece un máximo de 12 meses. Si fuera preciso, se mantendrán de forma artificial las características edáficas de esta capa de suelo retirada, mediante abonado y semillado con especies leguminosas, no retardándose su reinstalación más tiempo del impuesto por las labores previas de preparación y acondicionamiento de los terrenos.

Se evitará el lavado de los acopios de la tierra vegetal, provocado por la circulación de las aguas superficiales, así como cualquier otra acción de la que deriven pérdidas de la calidad edáfica de aquélla.

- 3.8. La vegetación arbórea afectada por las superficies de actuación, se retirará en condiciones que permitan el transplante de los ejemplares, destinándolos a labores de restauración y revegetación.



3.9. Para reducir las emisiones de polvo se realizará un diseño adecuado de las pistas de trabajo para acortar las distancias de tránsito de vehículos.

3.10. Con objeto de mitigar la producción de ruido, se adoptarán las medidas y dispositivos más eficaces al efecto; a tal fin se seleccionará la maquinaria, equipos y procedimientos de construcción del sector de forma que disminuyan al máximo las emisiones acústicas generadas por éstos. Se instalarán firmes que minimicen los niveles de ruido en todos los viales del sector. En todo caso, se aplicará lo establecido en el Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.

3.11. Las operaciones de mantenimiento, repostaje, cambios de aceite, etc, de la maquinaria se realizarán en taller autorizado, o en todo caso, se habilitará para ello una zona específica adecuadamente impermeabilizada, al objeto de garantizar la no afección a los recursos de agua superficial o subterránea. En cualquier caso estas operaciones se realizarán adoptando las precauciones necesarias para evitar cualquier forma de contaminación. Si accidentalmente se produjera algún vertido de materiales procedentes de la maquinaria, se recogerán éstos junto con la parte de suelo afectada para su posterior tratamiento o eliminación en centros apropiados.

A tal efecto, la gestión de residuos o productos que tuvieran la consideración de peligrosos y, en particular, de los aceites usados, se efectuará de acuerdo a lo establecido en la normativa en vigor, estándose a lo dispuesto en el Título V de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, debiendo ser entregados para su tratamiento y eliminación a un gestor autorizado. En caso de incumplimiento a tales obligaciones, se estará a lo dispuesto en el Título X de la mencionada Ley 5/2003.

3.12. Se establecerán las medidas para que los escombros y residuos de cualquier naturaleza que se generen en la fase de construcción se gestionen conforme a la normativa vigente que corresponda en razón de su composición y características, obteniéndose justificación fehaciente de su disposición correcta. Al respecto, la manipulación y destino final de residuos inertes, incluyendo los posibles excedentes de excavación, deberá realizarse en base al Plan de Gestión Integrada de los Residuos de Construcción y Demolición de la Comunidad de Madrid 2002-2011. En ningún caso se crearán escombreras, ni se realizarán vertidos de restos de materiales de construcción o de cualquier naturaleza.

Se atenderá en materia de tratamiento y gestión de residuos, a lo dispuesto en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, en la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid y demás normativa concordante.

3.13. Se plantearán las labores de mantenimiento necesarias hasta conseguir el desarrollo adecuado de la vegetación implantada.



- 3.14. Se garantizará la reposición y mantenimiento de todos aquellos servicios que puedan verse afectados por las obras. Concretamente se considerará la Cañada de la Senda Galiana, garantizándose su anchura y su continuidad.

4. CONDICIONES RELATIVAS A LA FINALIZACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

- 4.1. Coincidiendo con la recepción de las obras, se realizará un informe donde se detallarán los siguientes aspectos:

- Identificación de los impactos reales detectados durante la obra y de las medidas adoptadas para minimizar los de nueva aparición.
- Identificación de los impactos residuales al finalizar las obras, una vez aplicadas las medidas correctoras previstas.
- Relación de las medidas de protección y corrección realmente ejecutadas y de aquellas proyectadas que quedaran por ejecutar. Estado y situación definitiva de las obras de protección y corrección ejecutadas.
- Estado de la vegetación implantada y estudio de la evolución previsible de dicha vegetación. Se analizará la necesidad de ejecución de las operaciones de mantenimiento correspondientes para asegurar un desarrollo satisfactorio y sostenible de esta vegetación.

El titular del proyecto remitirá una copia del informe anteriormente descrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, que a la vista del mismo dictaminará lo que proceda.

5. CONDICIONES RELATIVAS A LA FASE DE FUNCIONAMIENTO DEL SECTOR

- 5.1. En función de la actividad concreta que desarrollen, la autorización de las industrias y establecimientos que hayan de asentarse en el sector requerirá la tramitación del correspondiente expediente de evaluación de impacto ambiental o de evaluación ambiental previstos en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid. En la tramitación de los mencionados expedientes se detallarán las limitaciones y medidas correctoras de carácter específico que en cada caso procedan, para prevenir o corregir la incidencia ambiental de los mismos.

En particular, en los mencionados trámites se concretarán las limitaciones y prescripciones que en cada caso hubieran de cumplirse en materia de vertidos, producción de residuos, emisiones de gases a la atmósfera, ruidos, olores, etc., de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente.



- 5.2. No se sobrepasarán los niveles establecidos en el Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid. El ayuntamiento de San Fernando de Henares deberá, a la vista de la definición de los usos a instalar, delimitar las áreas de sensibilidad acústica, tanto en el sector a desarrollar como en las zonas adyacentes.

Al respecto, se instrumentarán las medidas necesarias para limitar los mencionados niveles, bien reduciendo estos en su origen o bien instalando los apantallamientos que sean necesarios para cumplir dicho requisito. Por este motivo, el apantallamiento vegetal señalado en la condición 2.2., así como las zonas verdes, tendrán como objetivo, atenuar las emisiones sonoras, para lo cual se hará especial hincapié en su composición y diseño, al objeto de reducir los niveles sonoros generados por el tráfico rodado y las industrias a instalar.

- 5.3. Se aplicarán las disposiciones establecidas en el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 38/1972 de protección del medio ambiente atmosférico, y demás normativa concordante.

En caso de que sea necesario se instalarán orificios de toma de muestras en las chimeneas de evacuación de gases para cuantificar las emisiones de SO₂, NO_x, partículas, hidrocarburos y CO. Asimismo, si no se cumplen los límites establecidos en la normativa vigente, se dispondrá de equipos de filtración que permitan que la emisión se ajuste en todo momento a dicha normativa.

- 5.4. Los residuos sólidos asimilables a urbanos generados por las industrias que se asienten en el Sector se gestionarán de acuerdo con su naturaleza, debiendo ser recogidos por los servicios municipales correspondientes, o mediante cualquier otro sistema que resulte adecuado. En todo caso se prohíbe la formación de puntos de vertido propios, el quemado de residuos o cualquier otra práctica similar generadora de contaminación ambiental.
- 5.5. Por su parte, y al igual que durante la fase de construcción, los residuos peligrosos, y en particular las actividades de producción o de gestión de los mismos, estarán sujetas al régimen de autorizaciones contemplado en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, en la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid y demás normativa concordante.
- 5.6. Los vertidos de las aguas residuales procedentes de los procesos industriales e instalaciones, deberán someterse, en caso de superarse los límites establecidos en la Ley 10/93, sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento, a una depuración previa a su incorporación al futuro emisario proyectado al este del sector, que transportará los efluentes para su tratamiento a la EDAR de Torrejón de Ardoz. A este respecto serán de aplicación las disposiciones establecidas en el Decreto 40/1994, de 21 de abril, complementado por el Decreto 62/1994, por el que se desarrolla la Ley 10/1993 de vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento.



Los lodos recogidos en el sistema de depuración anteriormente aludido se almacenarán, para su posterior transporte a instalaciones específicas de recepción y gestión de residuos de tal naturaleza o para su reutilización.

- 5.7. No deberán incorporarse al proyectado emisario situado al este del sector un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de aguas residuales previsto en el sector.
- 5.8. Al objeto de evitar contaminación lumínica en el exterior de las instalaciones y reducir el impacto de éstas sobre la fauna, las luminarias para el alumbrado público tendrán el diseño apropiado para garantizar la difusión de la luz, evitándose focos y puntos de luz que puedan deslumbrar.
- 5.9. En las operaciones de mantenimiento de las zonas verdes, se señala la conveniencia de la utilización de agua reciclada en parques y jardines, así como la obligatoriedad de su uso en las instalaciones deportivas que requieran grandes consumos.

6. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

La vigilancia ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación del cumplimiento de las condiciones y medidas preventivas y correctoras contenidas en la documentación del Estudio de Impacto Ambiental y en la presente Declaración de Impacto Ambiental.

Entre las distintas acciones que comprende el proyecto, se atenderán especialmente el seguimiento y vigilancia ambiental de las siguientes:

- 6.1. Se hará un seguimiento continuado de las obras y de las medidas protectoras y correctoras correspondientes, efectuándose controles con periodicidad trimestral durante la etapa de ejecución de las obras y anuales durante los primeros años de funcionamiento del sector.
- 6.2. Seguimiento de la eficacia de las medidas correctoras adoptadas en la producción de ruidos polvo y gases, y la necesidad de mejorarlas.
- 6.3. Control del adecuado funcionamiento de la red separativa de las aguas residuales y pluviales.
- 6.4. Verificación del seguimiento del movimiento de tierras por arqueólogo autorizado por la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura y Deportes.
- 6.5. Control durante la fase de construcción de la retirada previa de la tierra vegetal existente y su gestión para su posterior aprovechamiento en las labores de revegetación.
- 6.6. Correcta plantación y siembra de las especies seleccionadas, así como su posterior mantenimiento.
- 6.7. Control de la secuencia de trabajos establecidos para el trasplante y posterior disposición de ejemplares arbóreos en las zonas seleccionadas.
- 6.8. Control de la adecuada gestión de los residuos.



Comunidad de Madrid

- 6.9. Control anual de la concentración de metales pesados en las aguas subterráneas a fin de evaluar su evolución.
- 6.10. Control de la calidad de los vertidos procedentes del Sector en funcionamiento, que deberá ser realizado por un Organismo de Control Autorizado (OCA), con una frecuencia al menos anual.
- 6.11. Cuantificación de los impactos residuales definitivos que vayan quedando o apareciendo según se vayan simplificando las medidas preventivas.

A tal fin, según establece el Art. 25 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, el titular del proyecto elaborará informes con frecuencia anual, en los que se describan, documenten y justifiquen las materias anteriormente citadas, y se detallen los diferentes controles efectuados referidos al seguimiento de las medidas de protección ambiental instrumentadas de acuerdo con la presente Declaración. Dichos informes permanecerán a disposición de la autoridad competente.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Consejería podrá efectuar las comprobaciones que estime oportunas para verificar dicho cumplimiento, con arreglo a lo preceptuado en el mencionado Reglamento.

Madrid, 18 de julio de 2006

LA DIRECTORA GENERAL DE CALIDAD Y
EVALUACIÓN AMBIENTAL



Fdo.: M^a Jesús Villamediana Díez

AYTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
Pza de España s/n
28830 SAN FERNANDO DE HENARES
MADRID

ANEXO I

DESCRIPCIÓN DE LAS ESPECIFICACIONES DEL PLAN PARCIAL

El promotor pretende, mediante el desarrollo del Plan Parcial del sector de "Las Castellanas", la construcción de un área de actividades industriales, zonas dotacionales para usos deportivos, comerciales y socioculturales, así como zonas verdes de uso público, situada en un área adyacente a la autovía M-45, la autovía A-2 y la carretera M-115, en la zona situada entre el enlace de la M-45 con la A-2 y esta última, dentro del término municipal de San Fernando de Henares, con acceso desde la carretera M-115, la cual se encuentra en el límite sureste del Plan Parcial. El sector se ubica en suelo clasificado por el PGOU de San Fernando de Henares como Suelo Urbanizable Programado en Ejecución.

La superficie objeto del Plan Parcial tiene un total de 339.683 m², con una distribución de usos que agrupa industria, sistemas generales, infraestructura y viario, equipamientos deportivos, comerciales y socioculturales, así como zonas verdes.

En la siguiente tabla se recoge la asignación de superficies a los usos mencionados anteriormente.

Uso	Superficie (m ²)
Industria	232.097
Sistemas generales	51.449
Infraestructura y viario	15.786
Equipamiento deportivo	5.764
Equipamiento comercial sociocultural	5.764
Zonas verdes y espacios libres	28.823
Total	339.683

Las edificaciones de uso industrial tendrán 10,5 m de altura máxima, ocupando un máximo del 60% de la superficie de la parcela, siendo esta de 2.000 m² de superficie mínima. Las actividades permitidas corresponden al uso industrial en sus categorías C, D, E y F, y almacenes en sus categorías D, E y F.



Las edificaciones de uso socio-cultural y comercial tendrán 7,25 m de altura máxima en 2 plantas, con una ocupación del 80% de la parcela, mientras que las de uso deportivo tendrán 6,50 m de altura máxima en 2 plantas, con una ocupación del 60% de la parcela.

Infraestructuras a instalar en el sector

- Viario

La estructura viaria se diseña mediante un vial principal con dos carriles separados por una mediana, con orientación noroeste – sureste, siguiendo la directriz general del sector, al que divide longitudinalmente en dos partes. En conexión con este vial principal se prevén viales secundarios que dan acceso a las parcelas. Sobre la red viaria se prevé instalar un total de 740 plazas de aparcamiento. Los viales se proyectan con firme semi-rígido para tráfico pesado, disponiendo asimismo de aceras de 2,5 m de ancho.

- Red de abastecimiento de agua

La red de abastecimiento de agua a instalar en el sector se proyecta conectar a la conducción existente de 900 mm de diámetro de Canal de Isabel II, que discurre paralela a la autovía A-2, de la cual salen actualmente dos conducciones de 400 mm de diámetro, una paralela a la carretera M-115 y otra junto a las viviendas existentes en el límite suroeste del sector.

La red de distribución interna se diseña mallada, con tubería de fundición dúctil de 150 mm de diámetro, siguiendo el viario proyectado. Las acometidas a las parcelas industriales se prevén realizar mediante tubería de polietileno de 40 mm de diámetro para el agua potable, y mediante tubería de fundición de 100 mm de diámetro para la red contra incendios. Se prevé instalar asimismo una red de riego independiente, con tuberías de polietileno de 40 y 63 mm de diámetro.

- Red de Saneamiento

Se proyecta una red separativa de colectores independientes: Las aguas residuales fecales y las procedentes de instalaciones industriales se proyectan evacuar hacia la EDAR de Casaquemada mediante la conexión de la red proyectada al emisario de 1000 mm de diámetro existente en la zona de bloques de viviendas situada al suroeste del sector. La red proyectada consiste en colectores de 300 mm de diámetro, de hormigón vibropresado que discurren bajo la calzada del viario del sector. La conexión de cada parcela a la red se realiza mediante una arqueta ciega de acometida.

La red de aguas pluviales se proyecta mediante colectores que discurren bajo las aceras del viario, a los que se conectan los pozos absorbedores situados en las calzadas. Esta red discurre paralela



Comunidad de Madrid

a la red de aguas residuales y se conecta al emisario de 1000 mm de diámetro existente en la zona de bloques de viviendas situada al suroeste del sector. De esta forma la red de pluviales se incorpora al mismo colector que recoge las aguas residuales, para su conducción a la EDAR de Casaquemada.

- Red de energía eléctrica

La red de distribución se proyecta alimentar a partir de la red de media tensión a 15 kv existente, de la compañía IBERDROLA, proyectándose la conexión a la misma y la construcción de una única subestación. Se prevé la instalación subterránea a lo largo de las aceras del viario de una red de media y baja tensión formando 3 anillos, previéndose la instalación de un total de 11 centros de transformación.

- Alumbrado público.

Se prevé la instalación de luminarias de vapor de sodio para la obtención de un nivel de iluminación de 15 lux en calles, entre 7 y 10 lux en aparcamientos y entre 5 y 7 lux en aceras y zonas de estancia.

- Zonas verdes.

Se proyecta el ajardinamiento de las dos rotondas del viario interior del sector, así como la ejecución de una zona verde con disposición norte-sur en la zona de mayor pendiente del sector, previéndose asimismo plantar alineaciones de árboles en todos los viales y en el límite colindante con la autovía M-45 y la carretera M-115.



ANEXO II

RESUMEN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

El estudio de impacto ambiental comienza con una introducción en la que se señalan una serie de normas legales de aplicación, el objeto del estudio, los antecedentes administrativos relativos a la tramitación del plan parcial y el objetivo del mismo, para continuar con la descripción de las normas urbanísticas aplicables y señalar la localización del sector, exponiendo los usos previstos y las características de cada uno de ellos, así como las infraestructuras a instalar.

Posteriormente se realiza la descripción de las acciones del proyecto susceptibles de producir impactos sobre el medio ambiente:

A continuación se realiza el inventario ambiental, en el que se refleja que la actuación se ubica en una zona de relieve bastante irregular, rodeada de infraestructuras de comunicación, correspondiendo la zona oeste del sector a la llanura aluvial del río Jarama, cuyo cauce se encuentra a unos 500 m al oeste del sector, mientras que la zona este se localiza sobre una superficie de terraza aluvial y su escarpe. Los suelos sobre los que se extiende el sector corresponden a inceptisoles y alfisoles, sobre los que apenas quedan restos de vegetación natural, apareciendo solo algunas manchas de matorral en áreas de cultivo abandonadas, así como algo de arbolado en alineaciones y disperso. El sustrato más abundante en la superficie del sector corresponde a materiales detríticos aluviales, que constituyen acuíferos libres con el nivel freático próximo a la superficie, lo que les hace muy vulnerables a la contaminación. Colindando con el límite norte del sector se encuentra la finca "Las Islillas", cuyos suelos presentan contaminación por PCBs, aceites y grasas. El paisaje está condicionado por la intensa alteración antrópica, evidenciada por la presencia de edificaciones y la abundancia de infraestructuras. La fauna presente en el entorno es de escaso interés debido también a la fuerte alteración del medio, siendo las aves el grupo más abundante, así como algunos pequeños mamíferos.

El único ámbito protegido en la zona corresponde a la Cañada de la Senda Galiana, que con 75 m de anchura recorre el límite sureste del plan parcial, con un trazado paralelo a la carretera M-115.

La identificación y valoración de impactos emplea el método de elaboración de matrices cruzadas, analizando la relación causa-efecto entre las acciones del proyecto y los factores ambientales, valorándose cuantitativa y cualitativamente los impactos, tanto en la fase de construcción como de funcionamiento.

En fase de construcción se considera que se producirán impactos severos sobre las aguas superficiales, los suelos, la vegetación y el paisaje, valorándose moderados los producidos sobre la atmósfera, las aguas subterráneas, el patrimonio cultural y la salud humana.



En fase de funcionamiento se han valorado los impactos considerándose la posibilidad de que se produzcan accidentes graves, vertidos prohibidos, mala gestión de residuos, emisiones incontroladas, incendios y emisión de ruido, considerándose que podrían producirse impactos severos sobre las aguas superficiales y subterráneas, los suelos, la vegetación, el paisaje y la salud humana.

Prosigue el Estudio con la definición de un conjunto de medidas preventivas y correctoras, al objeto de conseguir la integración ambiental del proyecto, considerándose su implantación tanto en fase de construcción como de funcionamiento.

Como medidas preventivas se proponen las siguientes:

- Cumplimiento de las normas de protección ambiental y civil aplicable a las industrias que se asienten en el sector,
- Retirada, almacenamiento y conservación de la capa superficial del suelo.
- Señalización de la zona de ocupación de las obras.
- Limitación del tránsito de vehículos y maquinaria a las zonas señaladas.
- Riego de pistas.
- Ejecución de un sistema de drenaje superficial que canalice cualquier vertido hacia zanjas o balsa de decantación.
- Impermeabilización de la superficie de la zona de instalaciones auxiliares.
- Adecuado diseño de las redes de saneamiento.
- Adecuada gestión de residuos y vertidos.

Como medidas correctoras se proponen las siguientes:

- Relleno de las excavaciones que se sitúen por debajo del nivel freático con materiales que no disminuyan la permeabilidad del acuífero.
- Plantación de alineaciones de arbolado.

Finalmente, se presenta un Programa de Vigilancia Ambiental, mientras que como anejos se presentan un reportaje fotográfico, las normas urbanísticas, un resumen del estudio arqueológico, un análisis de suelos, las mediciones de ruido, los datos climáticos y los planos. El documento de síntesis se aporta como documento aparte.

En conclusión, el contenido del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto aludido se ajusta formalmente a lo establecido en el Capítulo II del Real Decreto 1.131/88, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

ANEXO III

Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo

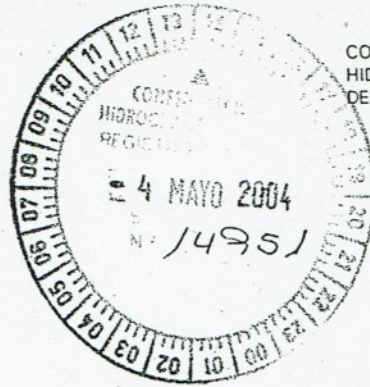


MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE



REGISTRO DE ENTRADA
Ref:10/066976.9/04 Fecha:07/05/2004 13:35

Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio
Reg C. Medio Ambiente y Ord. Territorio
Destino: D.G. de Calidad y Evaluación Ambiental



CONFEDERACIÓN
HIDROGRAFICA
DEL TAJO

O F I C I O

S/REF.

N/REF. 114.716/04 JMM/NL

FECHA 29 de Abril de 2.004

ASUNTO INFORME SOBRE PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE
"LAS CASTELLANAS" DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA DE SAN FERNANDO DE
HENARES (MADRID).

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
C/ PRINCESA, Nº 3
28008 - MADRID -

AL CONTESTAR INDIQUE D.N.I./C.I.F.
Y Nº EXPEDIENTE (N/REF.)

SERVICIO DE CALIDAD
HÍDRICA Y ATMOSFÉRICA

FECHA:

13-V

ENº : 1132/04

Examinado el expediente incoado por la **CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y DE ORDENACION DEL TERRITORIO** que mediante escrito de fecha 12 de abril de 2.004, con entrada en este Organismo el día 16 del mismo mes, solicitó de la Confederación Hidrográfica del Tajo informe relativo al Plan Parcial del Sector de "Las Castellanas" del Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares (Madrid), se informa lo siguiente:

Independientemente del dimensionado de la red de colectores, la documentación técnica que se presenta realiza un estudio hidrológico del ámbito de actuación para diferentes periodo de retorno pero no contempla un estudio y delimitación del dominio público hidráulico y de los cauces afectados, y en concreto del río **Jarama**, así como tampoco un análisis de las posibles incidencias por avenidas extraordinarias en los mismos ni de la delimitación de zonas inundables.

En primer lugar cabe mencionar que el planeamiento previsto debe desarrollarse sin afectar negativamente a los cauces existentes en el ámbito de actuación.

De acuerdo con lo establecido en la Legislación vigente los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura. La existencia de estas zonas únicamente significa que en ellas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

.../...

CORREO ELECTRÓNICO

AVENIDA DE
PORTUGAL, 81
28071 - MADRID
TEL. 91 535 05 00
FAX 91 470 03 04



que sigue: Analizada la solicitud y una vez expuesto lo anterior, cabe significar por lo tanto lo

- Como criterio general a considerar es el de mantener los cauces que se pudieran afectar de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y contemplándose la evacuación de avenidas extraordinarias.
- En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 77 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1.986, de 11 de Abril, modificado por Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo.
- Toda actuación que se realice en zona de dominio público hidráulico, y en particular obras de paso sobre cauces y acondicionamiento/encauzamiento de los mismos, deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo. Para poder otorgar la autorización de obras correspondiente se deberá aportar Proyecto suscrito por técnico competente de las actuaciones a realizar. El proyecto citado deberá incluir una delimitación del dominio público hidráulico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4º del Reglamento antes citado, referenciando tanto el estado actual como el proyectado.
- Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el Art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1.986, de 11 de Abril y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo.

Particularmente para el caso de las actuaciones previstas, si las mismas se plantean en zona de policía de cauces públicos, previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados, así como analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de urbanización es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en este Organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas

...//...



Ref.: 114.716/04

3.-

- Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces, deberán situarse fuera del dominio público hidráulico del cauce correspondiente, es decir cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos.

La conducción y sus elementos de protección y lastrado en los cruces subterráneos y paralelismos no disminuirán la capacidad de evacuación del cauce correspondiente.

Las redes de colectores que se proyecten para nuevas zonas a urbanizar, y en concreto para el **Sector "Las Castellanas"**, y los aliviaderos que sean previsibles en las mismas deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado.

En este sentido se deberá aportar en este Organismo, previamente a su autorización documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico del río Jarama y sobre sus zonas inundables, puede provocar el incremento de caudales por la nueva zona a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas abajo de la incorporación del colector de aguas pluviales del **Sector "Las Castellanas"**

Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a las depuradoras deberán disponer de las instalaciones necesarias para limitar la salida de sólidos al cauce receptor.

Al objeto de reducir al máximo posible la carga contaminante vertida al medio receptor el factor de dilución será de 1:10.

- En todo caso deberán respetarse las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según se establece en el Art. 6º de dicho Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (B.O.E. de 24 de Julio de 2.001) y en el Art. 7 del mencionado Reglamento.
- Los vertidos de aguas residuales deberán asimismo contar con la autorización de este Organismo y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas, según establece el Art. 259.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

...//...



Ref.: 114.716/04

4.-

En el supuesto de pretenderse construir Estación Depuradora de Aguas Residuales deberá tenerse en cuenta que el planeamiento prevea reservas de suelo para su construcción fuera del dominio público hidráulico. De igual manera las instalaciones deben preverse fuera de la zona inundable de los cauces.

- Las captaciones de aguas públicas deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (B.O.E. de 24 de Julio de 2001) la reutilización de aguas depuradas requerirán concesión administrativa como norma general. Sin embargo, en el caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertidos de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones necesarias complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido.

EL COMISARIO DE AGUAS,



Fdo.: Gabriel Ramos Herrero.