



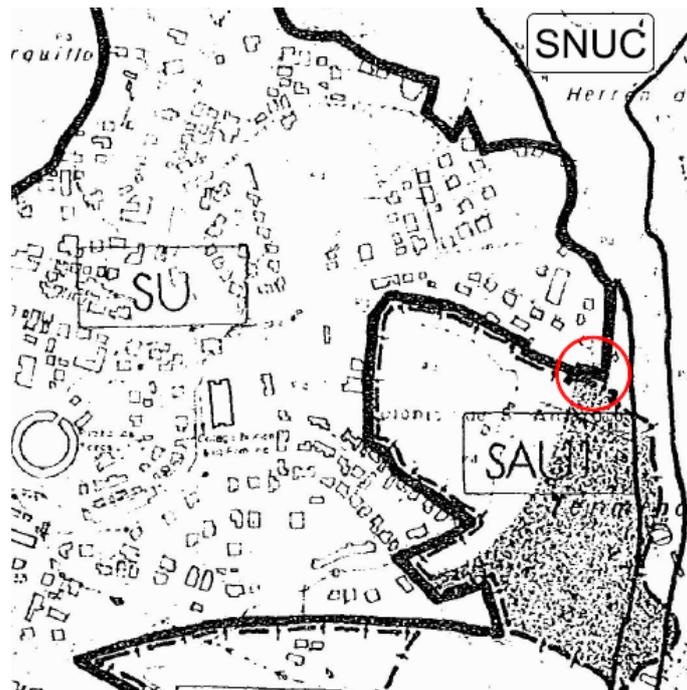
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
(Documento de Inicio para el Procedimiento Simplificado)

SOLICITUD DE SUBSANACIÓN DE INICIO
Expediente 26-UB2-00145.4/2023, SIA 23/143

EXMO. AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA

MODIFICACIÓN PUNTUAL NO SUSTANCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CERCEDILLA PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA SENTENCIA 438/06 DEL JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 18 DE MADRID

Calle Sotillos 1 – 8 (A), de Cercedilla
Referencia Catastral: 1806806VL1110N0001BY.



CONCEJALÍA DE URBANISMO
OCTUBRE 2023

EQUIPO REDACTOR
JULIÁN DELGADO AYMAT + ELENA ROMERO SÁNCHEZ + ANTONIO IRAIZOZ GARCÍA
ARQUITECTOS URBANISTAS

ÍNDICE

1. OBJETO DE LA SUBSANACIÓN SOLICITADA

2.- ANTECEDENTES

- 2.1.- INICIO DEL PROCEDIMIENTO (4 de noviembre 2015)
- 2.2.- INFORME AMBIENTAL DE PRCAM (4 de mayo 2016)
- 2.3.- INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO (13 diciembre 2016)
- 2.4.- INFO. DEL ARQTO. TÉCNICO MNCIPAL (5 enero 2017)
- 2.5.- INFORME URBANÍSTICO DE LA CAM (18 de enero 2019)

3.- CAMBIOS RESPECTO A LA TRAMITACIÓN DEL 2016

- a).- Los objetivos de la Modificación Puntual
- b).- El alcance y contenido de la Modificación Puntual propuesta y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c).- El desarrollo previsible de la Modificación Puntual.
- d).- La caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la Modificación Puntual en el ámbito territorial afectado.
- e).- Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f).- Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g).- La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h).- El resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i).- Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación Puntual, tomando en consideración el cambio climático.
- j).- Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la Modificación Puntual.

4.- CONCLUSIONES

1. OBJETO DE LA SUBSANACIÓN SOLICITADA

Con fecha 26 de septiembre de 2023 el Ayuntamiento de Cercedilla, mediante escrito dirigido a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, de la Comunidad de Madrid (nº de registro 10/934360.9/23) vino a interesar informe en relación con el expediente denominado Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Cercedilla relativa a la Sentencia 438/06 para la incorporación al Suelo Urbano NO CONSOLIDADO de la parcela de la C/ Sotillos I nº 8-A (con referencia catastral 1806806VL1110N0001BY).

Con fecha 18 de octubre de 2023, el Ayto. de Cercedilla recibe contestación del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas (Doc: 26/051572.0/23; Exp: 26-UB2-00145.4/2023; SIA: 23/143) exponiendo lo siguiente:

Examinada la documentación integrante del expediente, dado que esta resulta insuficiente, por medio del presente escrito se requiere, a fin de que se aporte en el plazo de diez días, la documentación que se relaciona en el anejo adjunto y que se considera imprescindible para iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica tal y como indica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La documentación mencionada en el anejo consiste en la justificación del cumplimiento del artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

A tal fin, - para facilitar la tramitación - , contempla la posibilidad de aportación de un documento que, de manera resumida, refleje los cambios introducidos en la documentación de la Modificación Puntual no Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento (Expediente 10-UB2-00032.8/2016, SIA 16/032), respecto a los considerados en el Informe Ambiental Estratégico, emitido por esta Dirección General, con fecha 13 de diciembre de 2016 (número de registro 10/254964.9/16), relativo al cumplimiento de la Sentencia 438/06 del Contencioso Administrativo nº 18 de Madrid correspondiente a la calle Sotillos I nº 8-A.

2.- ANTECEDENTES

2.1.- INICIO DEL PROCEDIMIENTO (4 de noviembre 2015)

Con fecha 4 de noviembre de 2015, mediante Decreto de Alcaldía 915/2015, el Ayuntamiento de Cercedilla resuelve:

- Iniciar el expediente de Modificación Puntual no Sustancial de las Normas Subsidiarias de Cercedilla para dar cumplimiento a la Sentencia 438/06 del Juzgado Contencioso-Administrativo Nº 18 de Madrid, para la incorporación al SUELO URBANO CONSOLIDADO de la totalidad de la parcela sita en C/ Sotillos, nº 1-8(A), con referencia catastral 1806806VL1110N0001BY.
- Someter a información pública por el plazo de un mes, con los requisitos establecidos en el artículo 56 bis de la Ley 9/2001
- Remitir copia del expediente a la Dirección General de Urbanismo y a la Dirección General de Medio Ambiente, (Subdirección General de Impacto Ambiental, Área de Evaluación Ambiental) de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, a los efectos de emitir los informes sectoriales que procedan.

Este Decreto de Alcaldía viene complementado por un informe del Arquitecto Técnico Municipal.

2.2.- INFORME DE PRCAM (4 de mayo de 2016)

El informe del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales (Parques Regionales de la CAM-PRCAM 475.16, de fecha 4 de mayo de 2016) incluía, entre otras, las siguientes consideraciones:

La parcela objeto de este informe se localiza en terrenos que

- No se encuentran en ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid.
- No se localizan en el ámbito de la Red Natura 2000.
- No se localizan en el ámbito de la Ley 7/2013, de 25 de junio, de declaración del Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama.
- Están afectados por el Decreto 96/2009, de 18 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la ordenación de los recursos naturales de la Sierra de Guadarrama en el ámbito de la Comunidad de Madrid, incluyéndose en la Zona de Transición (ZT).
- No presentan hábitats incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de hábitats naturales de la flora y la fauna silvestre, modificada por la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre.
- No se encuentran calificados como Monte Preservado, según el anexo cartográfico disponible de la Ley 16/1995 y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
- Se encuentran clasificados como “Suelo No Urbanizable Común” según el Sistema de Información Territorial de la Comunidad de Madrid.

El Informe Ambiental Estratégico, de 13 de diciembre de 2016, recogía las indicaciones de este informe.

2.3.- INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO (13 diciembre 2016)

(Expediente 10-UB2-00032.8/2016, SIA 16/032).

Con fecha 13 de diciembre de 2016 y número de registro 10/254964.9/16 la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior emitió informe ambiental estratégico sobre la Modificación Puntual no Sustancial de las Normas Subsidiarias de la planeamiento relativa a la Sentencia 438/06 del Juzgado Contencioso Administrativo nº 18 de Madrid para la incorporación al SUELO URBANO CONSOLIDADO de la parcela de la C/ Sotillo I nº 8-A (Expediente 10-UB2-00032.8/2016, SIA 16/032).

En dicho informe ambiental estratégico se da por concluida la evaluación estratégica simplificada y especifica una serie de consideraciones para el desarrollo de la Modificación Puntual.

En virtud del art. 31 de la Ley 21/2013, la Dirección General del Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, teniendo en cuenta la documentación presentada y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, emite el siguiente informe ambiental estratégico que es preceptivo y determinante y concluye la evaluación estratégica simplificada.

El Informe Ambiental Estratégico establecía que, de acuerdo con los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, teniendo en cuenta la magnitud, alcance y características de la propuesta a instancias de una resolución judicial y su escasa influencia sobre el planeamiento urbanístico del municipio, esta Dirección General del Medio Ambiente no aprecia que la Modificación Puntual no Sustancial pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico.

Sin embargo, para el desarrollo de la Modificación Puntual no Sustancial, consideraba los siguientes condicionantes:

a).- Protección del medio natural:

- La reducción del suelo forestal, debido a la transformación de Suelo No Urbanizable Común a Suelo Urbano exige las compensaciones establecidas en el art. 43 de la Ley 16/1995 Forestal y de Protección de la Naturaleza de la CAM
- La localización en Zonas de Transición del PORN de la Sierra de Guadarrama exige cumplir los condicionantes de los nuevos desarrollos urbanísticos en dichas zonas.

Respecto al cumplimiento de las directrices del PORN de la Sierra de Guadarrama, el Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de 30 de mayo de 2016, señalaba que por incluirse en el ámbito de la Zona de Transición, sería de aplicación el Decreto 96/2009, de 18 de noviembre que lo aprueba así:

- *El apartado 5.5 de las directrices y código de buenas prácticas de las zonas de Transición, establece que “La capacidad de urbanización de estas áreas habrá de considerarse limitada, evitándose colmataciones, demandas indoresctas o presiones sobre las zonas de mayor valor ambiental, forestal o paisajístico”. Los desarrollos urbanísticos deberán ser de naturaleza extensiva y baja densidad, ubicándose en aquellos suelos que (...) no estén clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección”.*
- *El apartado 5.5.2 de la normativa específica de estas zonas establece en su punto 6 que “Tendrán la condición de Suelos No Urbanizables de Protección (...) aquellos terrenos que estén poblados por especies arbóreas cuya fracción de cabida cubierta total, a nivel de parcela catastral, haya igualado o superado el 30% y que no sean Urbanizables a la entrada en vigor del PORN”.*

Respecto a este aspecto, revisada ortofotografía de la finca, se aprecia que la fracción de cabida cubierta de la misma es inferior a dicho porcentaje.

- *En el mismo apartado en su punto 11 establece que “Serán de aplicación a estas zonas las determinaciones que incluye el punto 1 del apartado 4.3 de la normativa general del presente PORN y, muy especialmente, las comprendidas en os párrafos a) y b) del citado punto 1, sobre la necesaria contigüidad de los nuevos desarrollos a núcleos preexistentes y sobre sus condiciones estéticas y paisajísticas, respectivamente”.*
- *Por último, el punto 12 de ese mismo apartado, establece que “Los desarrollos residenciales de los nuevos planeamientos que se ubiquen en las zonas de Transición no podrán incluir edificios de más de dos alturas y bajo cubierta”.*

b).- Infraestructuras de abastecimiento y saneamiento de aguas:

Dada la escasa magnitud del incremento de edificabilidad que se origina en la presente Modificación Puntual, 172 m2 edificadas, no se estima necesario solicitar informe al Canal de Isabel II como ente gestor de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración de la CAM, sin perjuicio de las autorizaciones necesarias para la ejecución y conexión de las citadas infraestructuras y de las licencias municipales pertinentes.

c).- Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan:

El Ayuntamiento deberá velar por que se adopten todas las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, considerando especialmente:

- La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, el tráfico rodado.
- La asignación de usos generales y usos pormenorizados tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará para que, en lo posible, no se supere ningún valor límite aplicable.

2.4.- INFORME DEL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL (5 enero 2017)

El Arquitecto Técnico Municipal, Santiago Causapié, emite informe, con fecha 5 de enero de 2017, a partir del Informe Ambiental estratégico de la DG del Medio Ambiente de fecha 13 de diciembre de 2016 recibido en el Registro General del Ayuntamiento de Cercedilla (nº de registro de entrada 2016/7886), en el que indica los condicionantes para la Modificación Puntual.

En el informe del técnico municipal se hace referencia a lo siguiente:

Sí ha tenido entrada en este Ayuntamiento el 27/12/2016 la Resolución del Área de Análisis de Planes y programas de la Dirección General de Medio Ambiente, la cual incluye las consultas realizadas a otros organismos que han considerado necesarios y que ha correspondiendo al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales del cual se adjunta copia.

En el punto 4º de dicha Resolución se recoge el Informe Ambiental Estratégico, en el cual se señalan las medidas de protección del medio natural a tener presente, siendo estas:

- Las especificaciones del PORN de la Sierra de Guadarrama:
Al estar en Zona de Transición, la altura máxima será de dos plantas más bajo cubierta, por lo que la Ordenanza C-2 está por debajo de estos parámetros.
- La aplicación de las compensaciones establecidas en el artículo 43 de la ley 16/1995 Forestal y de Protección de la Naturaleza: el promotor de la modificación deberá compensar mediante la reforestación de una superficie no inferior al doble de la superficie ordenada ya que la zona afectada no está cubierta en su 30% por masa arbórea.
Según el Informe Ambiental Estratégico, la finca esta dentro de la zona forestal, (que si bien el técnico informante no comparte) si es de aplicación al ser el informe realizado en la materia de rango superior al técnico municipal
- En el punto 4.1.2 de dicha Resolución se establece la innecesaridad de informe del Canal de Isabel II dada la escasa entidad de la edificabilidad que se aumenta.
- En el punto 4.1.3 de dicha Resolución y en aplicación de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre del ruido, su cumplimiento es muy sencillo al tratarse de una vivienda unifamiliar por lo que la producción de ruido se limita a su uso residencial.

En consecuencia y por todo lo dicho anteriormente es por lo que se Informa Favorablemente, que se proceda a la aprobación por el Pleno Municipal del expediente de referencia y su remisión a la Consejería competente en materia urbanística para su aprobación definitiva, debiendo tener presente las consideraciones recogidas en la Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente, por las que por parte de este Ayuntamiento deberá proceder a la reforestación del doble de la superficie de la parcela objeto de la recalificación.

En cuanto a la propiedad de la parcela y antes de su edificación deberá dar cuenta a la Confederación Hidrográfica del Tajo al estar la parcela dentro de la zona de policía del Rio de las Puentes.

2.5.- INFORME URBANÍSTICO DE LA CAM (18 de enero 2019)

Con fecha 18 de enero de 2019 la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid emite Informe Urbanístico, que en el punto tercero, titulado: “Análisis del cumplimiento del requerimiento de subsanación de deficiencias, efectuado mediante resolución de la Dirección General de Urbanismo y Suelo” (de fecha 23 de noviembre de 2018) se refiere al Informe Ambiental Estratégico, especificando los aspectos que ya han sido subsanados y aquellos otros que aún no lo han sido.

- Informe Ambiental Estratégico del 13 de diciembre de 2016.

Dado que especificaba que la Ordenanza de aplicación era la C-2, detallaba los parámetros que le resultaban de aplicación y concretaba que en aplicación de los mismos el aumento de edificabilidad era de 172 m² y además señalaba la necesidad de cumplir con lo establecido en el Decreto 96/2009, de 18 de noviembre, por el que se aprueba el PORN de la Sierra de Guadarrama, al estar el desarrollo residencial ubicado en una zona de transición y de realizar compensaciones en aplicación del artículo 43 de la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, se ponía de manifiesto la incongruencia de todo ello con la propuesta presentada para aprobación definitiva que se limitaba a incorporar como suelo urbano consolidado la parcela catastral 1806806VL1110N0001BY, sin asignarle ninguna ordenanza.

En el Anexo IV se detallan las características de la Zona de Ordenanza C-2, a la vez que se justifica el cumplimiento del Decreto 96/2009, de 18 de noviembre, por el que se aprueba el PORN de la Sierra de Guadarrama para la Zona de Transición, señalando que “(...) *la creación de una parcela para una sola edificación y con una altura máxima de dos plantas, cumpliendo con las directrices de su desarrollo que no indica aglomeración de edificaciones no supera la altura máxima previsible (...)*”, por lo que este aspecto se da por subsanado.

No obstante, respecto a las compensaciones exigibles en aplicación del artículo 43 de la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la naturaleza de la Comunidad de Madrid, entiende que el plano medioambiental no tiene la consideración de determinante, cuestionando la inclusión de la parcela y señalando que en todo caso la parcela está carente de arbolado susceptibles de ser considerado como tal, a lo que añade que el Ayuntamiento de Cercedilla, “*propietario*” de la Modificación, ya aporta 950.000 pies derecho de pinar, para finalizar con que no habría inconveniente en comprometerse con la realización de nueva masa arbórea de equivalente superficie.

A ello cabe añadir lo siguiente:

1) En el informe Ambiental Estratégico se señala expresamente que la parcela “*se encuentra libre de vegetación salvo en el límite sur*”.

2) La aplicación del régimen de compensación establecido en la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, viene determinada en el **informe del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de fecha 4 de mayo de 2016**, órgano competente en la materia, por lo que dentro del expediente de la Modificación ha de preverse necesariamente la compensación exigida por la citada legislación dada la reducción de suelo forestal que supondría su cambio de clasificación a suelo urbano. Como consecuencia de ello, el coste de la repoblación habría de formar parte del Informe de Sostenibilidad Económica.

3) No procede traer a colación la aportación que el Ayuntamiento de Cercedilla realice al pinar, ya que el coste de las obligaciones que pueden derivarse de la presente Modificación Puntual tanto en concepto de repoblación como de urbanización, lo serán para el propietario de la parcela. Por todo ello dicho aspecto no se da por subsanado.

3.- CAMBIOS RESPECTO A LA TRAMITACIÓN DEL 2016

En relación a los cambios introducidos en la documentación de la Modificación Puntual no Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento (Expediente 10-UB2-00032.8/2016, SIA 16/032), respecto a los considerados en el Informe Ambiental Estratégico, emitido por esta Dirección General, con fecha 13 de diciembre de 2016 (número de registro 10/254964.9/16), relativo al cumplimiento de la Sentencia 438/06 del Contencioso Administrativo nº 18 de Madrid correspondiente a la calle Sotillos I nº 8-A, se ha de considerar:

El cambio sustancial propuesto se refiere al de la categoría del suelo urbano para la parcela considerada.

- En la propuesta inicial, motivo del Informe Ambiental Estratégico, de diciembre de 2016 (Expediente 10-UB2-00032.8/2016, SIA 16/032), se pretendía la incorporación al Suelo Urbano CONSOLIDADO de la totalidad de la parcela de la C/ Sotillo I nº 8-A.
- En la nueva propuesta, de 26 de septiembre de 2023 (Expediente 26-UB2-00145.4/2023, SIA 23/143), se propone que el terreno en cuestión se considere como Suelo Urbano NO CONSOLIDADO.

Esta modificación de la categoría del suelo urbano no altera, en esencia, las determinaciones del Informe Ambiental Estratégico, de 13 de diciembre de 2016, toda vez que las características consideradas y evaluadas en dicho informe son las mismas que las propias de la nueva propuesta.

a).- Respecto a los objetivos de la Modificación Puntual

El objetivo que describe el Informe Ambiental Estratégico del 2016 es incorporar al Suelo Urbano Consolidado la parcela catastral en la C/ Sotillos I-8(A), (con ref. catastral: 1806806VL1110N0001BY), en ejecución de la Sentencia 438/06 de 23 de noviembre de 2006 del Juzgado de los Contencioso-Administrativo nº 18 de Madrid.

En la citada sentencia se insta a la Administración a proceder al cambio de clasificación de la totalidad de la parcela como suelo urbano.

En este aspecto, la modificación propuesta mantiene el mismo objetivo, matizando la categoría de suelo urbano, que se propone ahora como NO CONSOLIDADO.

b).- Respecto al alcance y contenido de la Modificación Puntual propuesta y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

Con respecto a la viabilidad de distintas soluciones alternativas, el objeto de la Modificación Puntual es el cumplimiento de una sentencia judicial que exige la consideración de una única calificación de suelo, como urbano, para la totalidad de su superficie. Por lo tanto, no existe la posibilidad de una “alternativa cero” que no dé cumplimiento a la premisa mencionada.

Tampoco existen alternativas de localización pues la parcela está perfectamente delimitada y es el objeto concreto y material de la Modificación Puntual.

- El ámbito de actuación se localiza al oeste del núcleo urbano y tiene una superficie de 520 m² (según parcela catastral).
- Se encuentra dentro de la Zona de Transición del PORN de la Sierra de Guadarrama.
- La parcela se encuentra libre de vegetación salvo en su límite sur.
- Actualmente la clasificación del suelo es No Urbanizable Común, según las Normas Subsidiarias vigentes en Cercedilla, que fueron aprobadas definitivamente el 27 de junio de 1985 (BOCM de 3 de agosto de 1985).

- La Ordenanza de aplicación será la correspondiente a la zona colindante, en concreto la Ordenanza C-2, estableciéndose una parcela mínima de 500 m², edificabilidad máxima de 0,33 m²/m², altura máxima 2 plantas y retranqueo a linderos de 4 m. Las condiciones de uso y demás normativa serán las que se señalan en las propias NNSS para este tipo de suelo y ordenanza.
- Aplicando estos parámetros a la parcela objeto de la Modificación Puntual, el aumento de edificabilidad será de 172 m² e.

c).- Respecto al desarrollo previsible de la Modificación Puntual

El desarrollo de la Modificación Puntual supone la adquisición por parte de la parcela de la calificación de suelo urbano NO CONSOLIDADO.

Respecto a su conversión en suelo urbano consolidado:

- Para su consideración como Suelo Urbano Consolidado, *la finca precisa de obras previas de urbanización a realizar en régimen de actuaciones integradas de ejecución del planeamiento, incluidas las de reforma interior, renovación, mejora urbana u obtención de dotaciones urbanísticas, que requieran de la distribución equitativa de beneficios y cargas.* (art.14 de la Ley 9/2001 del Suelo de la CAM)
- Para que la finca adquiera la condición de solar y pueda ser edificada es necesaria la materialización del vial de acceso (Cesión y urbanización de su superficie, en aplicación del art.19 de la Ley 9/2001).
- Para la materialización del vial de acceso es necesario atravesar dos parcelas, que se encuentran ya edificadas.
- Para la conexión a los servicios básicos de abastecimiento de agua, energía eléctrica y alumbrado, la red de infraestructuras debe atravesar las dos parcelas mencionadas.
- Para la conexión con la red de alcantarillado, cuyo colector discurre por la calle adyacente (Sotillos II), será necesario establecer servidumbres, ya sea en suelo urbano o en no urbanizable.

Respecto a las cesiones obligatorias y los costes de urbanización (Ley 9/2001 del Suelo de la CAM)

Entre los derechos de la propiedad en el suelo urbano no consolidado está:

- c) Llevar a cabo la actividad de ejecución o, en todo caso, intervenir y participar en ella con arreglo al principio de distribución equitativa de beneficios y cargas

Entre los deberes:

- Efectuar a título gratuito, en la forma y cuantía dispuesta en la Ley 9/2001 y en el contexto del sistema de ejecución establecido, las cesiones de suelo reservado para las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos.
- Ceder a título gratuito al Municipio, en solares, en la forma y cuantía dispuesta en la presente Ley, las superficies precisas para la materialización del 20% del producto del coef. de edificabilidad del ámbito de actuación, o unidades de ejecución en que se divida, por su superficie (de acuerdo a las últimas modificaciones del RDL 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana).
- Costear y, en su caso, ejecutar en las condiciones y los plazos fijados a tal fin y en el contexto del sistema de ejecución establecido al efecto, la totalidad de las obras de urbanización, incluida la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión del ámbito de actuación a las redes generales.

d).- Respecto a la caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la Modificación Puntual, en el ámbito territorial afectado.

El informe del PRCAM, de fecha 4 de mayo de 2016, previo al Informe Ambiental Estratégico de diciembre de 2016, describe las características del ámbito, respecto a su situación medioambiental, mencionando que la parcela objeto de la modificación no se encuentra en ningún espacio natural protegido de la CAM, ni pertenece al ámbito de la Red Natura 2000, ni a ningún Monte Preservado, ni tampoco presenta hábitats incluidos en el Anexo de la Directiva del Consejo Europeo, referentes a hábitats naturales de la flora y la fauna silvestre.

También menciona que la parcela se encuentra en la Zona de Protección del PORN de la Sierra de Guadarrama y que el suelo objeto del estudio se encuentra clasificado como “*Suelo No Urbanizable Común*” según el Sistema de Información Territorial de la Comunidad de Madrid.

Esta caracterización medioambiental no ha experimentado cambio alguno desde el año 2016, en lo que se refiere al ámbito de la Modificación Puntual.

e).- Respecto a los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

Analizados distintas posibles afecciones sobre:

- Áreas Protegidas y Parques Naturales
- Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial
- Flora y Fauna
- Hidrología e Hidrogeología:
- Suelo
- Medio Ambiente Atmosférico
- Factores climáticos
- Patrimonio
- Paisaje
- Consumo de Recursos Naturales
- Generación de Residuos
- Afección a las Infraestructuras
- Afección al Medio Socio-Económico

La conclusión de los efectos sinérgicos entre los distintos factores pone de manifiesto las siguientes capacidades, que se expresan de forma cualitativa:

- El desarrollo del sector prevé actividades residenciales de carácter inocuo.
- No existen afecciones importantes medioambientales dignas de consideración.
- Se prevé un reducido consumo de recursos naturales.
- Se plantea una razonable gestión y reciclaje de los residuos generados.
- Existe una afección mínima a las infraestructuras existentes en la zona.
- No se prevé ninguna afección económica negativa a los presupuestos municipales.

f).- Respecto a los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

La magnitud del desarrollo considerado en la Modificación Puntual (1 vivienda) en comparación con el censo total del municipio, supone un incremento mínimo, que hace que la población afectada por los potenciales efectos de la modificación no sea significativa.

Tampoco existen efectos secundarios acumulativos adversos a corto y medio plazo, dada la escasa multiplicidad de potenciales desarrollos urbanísticos cercanos.

Por lo tanto, no existen efectos apreciables previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

g).- Respecto a la motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

El presente documento Ambiental Estratégico se redacta en cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

La Disposición Transitoria Primera (Régimen transitorio en materia de Evaluación Ambiental), de la Ley 4/2014, establece lo siguiente:

1. En el ámbito de la Comunidad de Madrid, en tanto que se apruebe una nueva legislación autonómica en materia de evaluación ambiental en desarrollo de la normativa básica estatal, se aplicará la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en los términos previstos en esta disposición, y lo dispuesto en el Título IV, los artículos 49, 50 y 72, la disposición adicional séptima y el Anexo Quinto, de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

2. La tramitación y resolución del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, así como las funciones que la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, atribuye al órgano sustantivo, corresponderán a la Consejería competente en materia de Medio Ambiente, salvo las consultas previstas en el artículo 22 de la misma Ley, que corresponderán al promotor.

La determinación de la sujeción al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria o simplificada se realiza conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, en los mismos supuestos y con los mismos requisitos.

En nuestro caso, por tratarse de una figura de planeamiento de desarrollo y por no encontrarse en los supuestos del apartado 1 del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se someterá a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, conforme a lo previsto en el artículo 29 y siguientes de la misma Ley.

La presente Modificación Puntual y no Sustancial afecta a una superficie de terreno, de escasa superficie y de alcance reducido y local, sin que ello conlleve afecciones medioambientales relacionadas con el ámbito.

Se considera, por tanto, una Modificación menor y no sustancial de las NNSS y, por tanto, sometida a la tramitación ambiental prevista en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Mediante el presente Estudio Ambiental Estratégico, solicitamos el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, así como la realización de las pertinentes consultas vinculantes a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas

Estas consideraciones son igualmente aplicables al caso de la Modificación Puntual para la conversión de la totalidad de la parcela en suelo urbano consolidado y no consolidado.

h).- Respecto al resumen de los motivos de la selección de alternativas contempladas

Al tratarse del cumplimiento de una sentencia judicial firme, no ha lugar a posibles alternativas para materializar la condición exigida, que no es otra que la de considerar toda la superficie de la parcela con la misma calificación (suelo urbano) y categoría de suelo (no consolidado).

Por lo tanto, la alternativa que consistiría en la no realización de la Modificación Puntual y que plantea el mantenimiento de su situación original, anterior a cualquier intervención realizada en él, no es posible.

La modificación de la categoría del suelo urbano, de consolidado a NO CONSOLIDADO, supone el reconocimiento de la situación real actual, en la que la parcela carece del acceso necesario para ser considerada solar y poder edificarse.

Para esta solución propuesta (la de SUELO URBANO NO CONSOLIDADO), la valoración estimada es la siguiente:

- Grado de Impacto en el Medio Ambiente bajo
- Grado de afección de recursos naturales bajo
- Grado de consecución de los objetivos ambientales medio
- Grado de consecución de los objetivos sectoriales medio
- Viabilidad razonable de la alternativa obligatoria

Se puede estimar que la consecución plena de los objetivos sectoriales y ambientales corresponderá a la obtención de la categoría de consolidado para el suelo urbano, mediante la materialización del viario de acceso y el cumplimiento de las limitaciones ambientales estipuladas en los distintos informes presentados y las determinaciones de la legislación urbanística.

i).- Respecto a las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

Con respecto a las distintas formas de contaminación ambiental, los informes referenciados en el capítulo “antecedentes” sólo contemplan como susceptibles de regular, las siguientes:

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

El Informe Ambiental Estratégico, de 13 de diciembre de 2016, establece que, en cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, y los Reales Decretos que la desarrollan, el Ayuntamiento deberá velar por que se adopten todas las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, considerando especialmente:

- La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico, se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, el tráfico rodado.
- La asignación de usos generales y usos pormenorizados tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará para que, en lo posible, no se supere ningún valor límite aplicable.

El Informe del Arquitecto Municipal, de 5 de enero de 2017, refiriéndose al Informe Ambiental Estratégico anteriormente mencionado, aclara:

- En el punto 4.1.3 de dicha Resolución y en aplicación de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre del ruido, su cumplimiento es muy sencillo al tratarse de una vivienda unifamiliar por lo que la producción de ruido se limita a su uso residencial.

El cambio de categoría del suelo urbano, como NO CONSOLIDADO, para la parcela objeto de la Modificación Puntual, no afecta a las condiciones exigidas anteriormente, debiendo ajustarse a lo estipulado en la siguiente normativa:

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- R.D. 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 del Ruido, regulando lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- R.D. 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

CONTAMINACIÓN HÍDRICA

La parcela objeto de estudio tiene la posibilidad y la obligación de conexión a la red de saneamiento municipal por lo que no existe el riesgo de contaminación del cauce del Arroyo de Las Puentes, situado a escasa distancia.

Dada la escasa magnitud del incremento de edificabilidad que se origina en la presente Modificación Puntual, 172 m² edificadas, no se estima necesario solicitar informe al Canal de Isabel II como ente gestor de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración de la CAM, sin perjuicio de las autorizaciones necesarias para la ejecución y conexión de las citadas infraestructuras y de las licencias municipales pertinentes.

CAMBIO CLIMÁTICO

Al tratarse de un entorno urbano, los factores de cambio climático del ámbito serán los propios de los núcleos de población urbanos de carácter eminentemente residencial.

El desarrollo de la superficie a incorporar como suelo urbano no consolidado tiene una incidencia mínima en el cambio climático de la población, con un mínimo riesgo para la salud humana al tratarse de la implantación en el ámbito de una actividad inocua (residencial).

j).- Respecto a la descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

La aprobación definitiva de la Modificación Puntual no supone cambio alguno en las condiciones iniciales de edificabilidad y volumen, establecidas por las Normas Subsidiarias vigentes y la consideración de SUELO URBANO NO CONSOLIDADO tampoco implica ejecutar obras de nuevas infraestructuras urbanas. Respecto al trazado viario no supone obras de urbanización que no hayan sido previstas en el planeamiento inicial y no requiere de medidas adicionales en relación a la movilidad, ya que mantiene sin alterar las intensidades edificatorias en el ámbito de afección. Tampoco se alteran las condiciones de sostenibilidad y viabilidad definidas en las normas urbanísticas.

Por tanto, puesto que de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual no cabe esperar efecto ambiental significativo, no se considera necesario llevar a cabo seguimiento.

Por otra parte, ninguno de los informes emitidos por las administraciones públicas tutoras del proceso de Modificación Puntual, ni por los servicios técnicos municipales han mencionado medidas de seguimiento ambiental.

4.- CONCLUSIONES

1.- La modificación de categoría del suelo urbano para la parcela objeto de la Modificación Puntual, reconsiderando su calificación inicial como suelo urbano consolidado, **para que sea calificado finalmente como suelo urbano NO CONSOLIDADO**, no modifica sustancialmente las especificaciones ambientales ya consideradas en el Informe Ambiental Estratégico, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior (Expediente 10-UB2-00032.8/2016, SIA 16/032), con fecha 13 de diciembre de 2016 y número de registro 10/254964.9/16

2.- Dicho informe establecía que, de acuerdo con los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, teniendo en cuenta la magnitud, alcance y características de la propuesta a instancias de una resolución judicial y su escasa influencia sobre el planeamiento urbanístico del municipio, **no aprecia que la Modificación Puntual no Sustancial pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente** en los términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico.

3.- Sin embargo, se han de cumplir todas las determinaciones que exige el Informe Ambiental Estratégico y que posteriormente son recogidas en el informe del técnico municipal el 7 de enero de 2017:

- Referentes a la situación en Zona de Protección del PORN de la Sierra de Guadarrama.
- Referentes a las compensaciones establecidas en el art. 43 de la Ley 16/1995 Forestal y de Protección de la Naturaleza de la CAM, debidas a la reducción del suelo forestal en la parcela.
- Referentes al cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan.

4.- Además, se han de cumplir las especificaciones del Informe Urbanístico de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, emitido el 18 de enero de 2019, que en su punto tercero, titulado: “Análisis del cumplimiento del requerimiento de subsanación de deficiencias, efectuado mediante resolución de la Dirección General de Urbanismo y Suelo” (de fecha 23 de noviembre de 2018) se refiere al Informe Ambiental Estratégico de la siguiente forma:

- Referentes a las compensaciones establecidas en el art. 43 de la Ley 16/1995 Forestal y de Protección de la Naturaleza de la CAM, debidas a la reducción del suelo forestal.

La aplicación del régimen de compensación establecido en la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, viene determinada en el informe del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales (de fecha 4 de mayo de 2016), órgano competente en la materia, por lo que dentro del expediente de la Modificación ha de preverse necesariamente la compensación exigida por la citada legislación dada la reducción de suelo forestal que supondría su cambio de clasificación a suelo urbano.

Como consecuencia de ello, el coste de la repoblación habría de formar parte del Informe de Sostenibilidad Económica.

Firmado por DELGADO AYMAT
JULIAN - ***9296** el día
29/10/2023 con un
certificado emitido por AC
FNMT Usuarios