

**AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN**
Pza. Mayor, 1
28223-Pozuelo de Alarcón (Madrid)**10-UB2-00044.1/2023**
SIA 23/044

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la entonces Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura con el número 10/284175.9/23 del pasado día 15 de marzo de 2023 por el que viene a interesar informe en relación con la Modificación Puntual nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana del Sector UZ 3.7-02 "Retamares I" en el término municipal de Pozuelo de Alarcón, a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular formula el siguiente Informe Ambiental Estratégico:

1. ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes administrativos

SIA 18/027. "Modificación Puntual Nº4 del Plan General de Ordenación Urbana del Sector UZ 3.7-02 Retamares I".

Con fecha 9 de febrero de 2018 y referenciado con el número 10/035327.9/18, el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón remite a la entonces Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio solicitud de informe en relación con la Modificación Puntual nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón en el Sector UZ 3.7-02 "RETAMARES I", aprobada inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2017. Con fecha 11 de enero de 2018 se publica en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el acuerdo de aprobación inicial.

La Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad emite Informe Ambiental Estratégico el 30 de octubre de 2018 y con fecha 2 de noviembre de 2018 y número de registro de salida 10/332473.9/18, se remite al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Con fecha 19 de noviembre de 2018 se publicó en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 276 el acuerdo por el que se hace público el informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón en el Sector UZ 3.7-02 "RETAMARES I", de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

SIA 22/181. “Ampliación de la vigencia del Informe Ambiental de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Sector UZ 3.7-02 Retamares I”.

El Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, con fecha 27 de septiembre de 2022 y número de referencia 10/693151.9/22 remite oficio en relación con la Modificación Puntual nº 4 del PGOU de Pozuelo de Alarcón en el sector UZ 3.7-02 “RETAMARES I”, aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2017, por el que solicita de la entonces Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura la prórroga del Informe Ambiental Estratégico emitido con fecha 2 de noviembre de 2018 por la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad.

Con fecha 15 de octubre de 2022 y número de registro 10/7688867.9/22 la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética informa al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en los siguientes términos:

“De acuerdo con el artículo 31.4 de la Ley 21/2013, el informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid» no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación.

Según lo recogido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, no existe la posibilidad de ampliación de vigencia del informe ambiental estratégico, por lo que transcurrido ese plazo, tal como señala el artículo 31 de la Ley 21/2013, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan o programa”.

Expediente actual: SIA 23/044 “ Modificación Puntual nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana del Sector UZ 3.7-02 “Retamares I”

Con fecha 15 de marzo de 2023 y referenciado con el número 10/284175.9/23, tuvo entrada en el Registro General de la entonces Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedente del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, en relación con la Modificación Puntual Nº4 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Pozuelo de Alarcón, acompañada de la siguiente documentación, estructurada en las siguientes carpetas:

1. Documentación Técnica Aprobación Inicial, que contiene:
Memoria y Documentación Gráfica, de fecha junio de 2017
Resumen Ejecutivo, junio 2017
Informe de Sostenibilidad Económica, octubre 2017
Documento Ambiental y memoria gráfica, de fecha junio de 2017
Impacto Normativo: memoria y resumen ejecutivo, de fecha junio de 2017
Planos
2. Documentación Técnica Aprobación Provisional, cuyo contenido es:
Documentación Planeamiento:
Memoria y Documentación Gráfica, de fecha febrero 2022
Planos
Anejos:
 - Informes Sectoriales, recopilatorio de informes recabados de las Administraciones Públicas consultadas.
 - Estudio Tráfico y Movilidad, de fecha octubre-noviembre 2020, realizado por “Vectio”.
 - Justificante de cambios en el Estudio de Tráfico y Movilidad, fecha julio 2021
 - Informe DG de Carreteras de la Comunidad de Madrid, 20 de abril de 2021.



- Mapa de carreteras, fechado en septiembre de 2020.
- Adjunto a Documento Ambiental, relativo a la Hidrología e Hidrogeología, que incorpora un mapa fechado en enero de 2022.

Análisis Ambiental: Documento Ambiental, junio 2017
Memoria, junio 2017
Planos, junio 2017

Análisis de impacto normativo, fecha en junio de 2017
Informe de Sostenibilidad Económica, de fecha octubre 2017, que incorpora anexo "Memoria" con sello "documento informado" fechado en noviembre de 2017.
Resumen ejecutivo, fecha: febrero de 2022.

3. Informes Sectoriales Alegaciones-Aprobación Inicial (2 carpetas):
Se incluyen los informes remitidos por diversos organismos consultados y los informes técnicos emitidos por la *Unidad de Planeamiento y Gestión Urbanística* del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón con las propuestas a incluir en el acuerdo de aprobación provisional.
4. Informes municipales emitidos en relación con la tramitación de la modificación puntual con carácter previo a la caducidad (SIA 18/027).
5. Publicación:
Incluye las publicaciones realizadas en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid correspondientes a la tramitación del SIA 18/027.
6. Informes Sectoriales-Aprobación Provisional
7. Notificación de Aprobación Provisional.

Con número 10/036214.8/23 y fecha de registro de salida de la entonces Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura 23 de marzo de 2023 se comunica al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón que es necesario actualizar parte del contenido del Documento Ambiental Estratégico remitido en la documentación recibida con fecha 15 de marzo de 2023.

Con fecha 12 de abril de 2023 y referencia 10/037459.4/23, se comunica al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón el inicio del procedimiento y la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas.

El día 31 de marzo de 2023 se solicita al entonces Servicio de Informes Técnicos Medioambientales informe en materia de recursos naturales sostenibles y espacios protegidos, recibándose respuesta el día 30 de septiembre de 2024 con registro de entrada número 10/826212.9/24 de la actual Área de Informes y Planificación.

Con número 26/044090.3/23 y fecha de registro de salida de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior 19 de septiembre de 2023, se reitera la solicitud de actualización del Documento Ambiental Estratégico al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Con fecha 13 de febrero de 2024 y referenciado con el número 10/132268.9/24, tuvo entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior la actualización de la documentación remitida por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Con fecha 28 de febrero de 2024 y referenciado con número 26/011293.1/24, se solicita informe al Área de Planificación y Gestión de Residuos, adjuntando la actualización del Documento Ambiental Estratégico, recibándose respuesta el día 7 de junio de 2024 con registro de entrada número 10/498170.9/24.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259148262104651679179

1.2 Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas

En cumplimiento del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 31 de marzo de 2023 se realizan consultas previas por espacio de veinte días para que formulen las sugerencias que estimen oportunas a los siguientes organismos:

- Área de Vías Pecuarias
- Consorcio Regional de Transportes. Área de Estudios y Planificación
- Secretaría de Estado de la Defensa. DG. De Infraestructuras.
- DG. De Carreteras
- DG. De Urbanismo
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- SEO, Sociedad Española de Ornitología

Se han recibido las siguientes respuestas de los organismos antes mencionados:

- Secretaría de Estado de la Defensa. DG. de Infraestructuras, recibida el 13 de abril de 2023, con registro de entrada número 10/381212.9/23.

Este organismo no formula observaciones a su contenido, por considerar que la modificación propuesta únicamente consiste en dividir el sector urbanizable en dos.

- Confederación Hidrográfica del Tajo, recibida el 3 de mayo de 2023, con registro de entrada número 10/442988.9/23

La Confederación Hidrográfica del Tajo menciona como antecedente el informe IPL-0012/2018, indicando que *“Mediante oficio de fecha 11 de enero de 2019, se emite por parte de este Organismo informe condicionado de planeamiento en relación a la Modificación Puntual nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón”*.

El informe relaciona las aguas superficiales, dominio público hidráulico y aguas subterráneas afectadas y establece una serie de condiciones para evitar afecciones negativas.

- DG. De Urbanismo, recibidas el 23 de mayo de 2023, con registros de entrada número 10/532129.9/23, 10/534455.9/23, 10/532595.9/23 y el 24 de mayo de 2023, con registro de entrada número 10/536911.9/23.

La DG. de Urbanismo menciona como antecedentes, la solicitud de aprobación definitiva de la «Modificación Puntual nº 4 del PGOU del Sector UZ 3.7-02 Retamares I en el término municipal de Pozuelo de Alarcón», remitida el 16 de enero de 2023.

Con fecha 22 de febrero de 2023 este organismo emite Resolución del Director General de Urbanismo en la que se requiere al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón completar y subsanar el expediente, remitiendo adjunto el informe emitido.

El informe emitido por la DG de Urbanismo de fecha 23 de mayo de 2023 analiza el planeamiento vigente, el ámbito territorial, realiza una síntesis de la propuesta de modificación puntual y menciona factores relacionados con el urbanismo de relevancia desde el punto de vista ambiental, realizando una serie de aportaciones y recomendaciones.



- Área de Planificación y Gestión de Residuos, recibida el 7 de junio de 2024, con registro de entrada número 10/498170.9/24.

Esta área refiere el informe previo emitido con fecha de 20 de marzo de 2018 y la documentación actualizada presentada para determinar que no se establecen condiciones al desarrollo urbanístico y establece una serie de condiciones a la vista de los vertidos puntuales de residuos al sur de la M-511.

El informe añade indicaciones relativas a la redacción de los correspondientes planes parciales para el desarrollo de los nuevos ámbitos.

- DG. De Carreteras, recibida el 25 de junio de 2024, con registro de entrada número 06/225637.9/24

El informe analiza la documentación recibida, señala los antecedentes, entre los que se encuentra el informe de 21 de abril de 2021 (06/057205.9/21), relativo a la documentación adicional relativa a la aprobación inicial de la Modificación Puntual N°4 del PGOU.

En relación con el informe de 21 de abril de 2021, la DG. de Carreteras informa que se han cumplido los requerimientos que se establecían en este informe.

Este organismo informa que se encuentra en redacción el documento del Proyecto del Plan de Carreteras 2025-2032 de la Comunidad de Madrid, indicando que se propone un carril bici paralelo a la M-511 entre los puntos kilométricos 0+000 a 4+500 e indica una serie de condiciones.

- DG. de Biodiversidad y Gestión Forestal, recibida el 30 de septiembre de 2024, con registro de entrada número 10/291478.9/18.

La DG. de Biodiversidad y Gestión Forestal informa en los siguientes términos:

“Dado que no ha habido ningún cambio relevante que pueda ser tenido en cuenta para la elaboración de un nuevo informe, esta Dirección se ratifica en las conclusiones del informe emitido sobre el mismo asunto con fecha 19 de septiembre de 2018 y Ref.: 10/291478.9/18”.

Se adjunta copia de los informes recibidos.

1.3 Alegaciones derivadas del periodo de información pública

La Modificación Puntual nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón en el Sector UZ 3.7-02 “RETAMARES I” de Pozuelo de Alarcón, aprobada inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2017, según publicación del BOCM nº 9 de 11 de enero de 2018 fue sometido, a exposición pública durante el plazo de un mes.

Durante la tramitación del SIA 18/027, con fecha 21 de marzo de 2018 y referencia de entrada nº 10/103971.9/18 se recibe el certificado del resultado de la información pública, en el que consta que no se presentaron alegaciones.

2. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU

El planeamiento vigente en el término municipal de Pozuelo de Alarcón es el Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de este municipio, que fue aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en su sesión de 6 de junio de 2002 y publicado en el BOCM de 4 de julio de 2002.



Ámbito objeto de propuesta

La Modificación Puntual afecta al Sector de suelo urbanizable UZ 3.7-02 “Retamares I”, situado al sur del término municipal de Pozuelo de Alarcón, teniendo como límite el linde con el término municipal de Madrid. Figura en la ficha correspondiente con una superficie de 129,68 has.

El Sector Retamares I está dividido por tres zonas: en el centro una franja en dirección Este-Oeste, que acoge la M-511 y las infraestructuras del Metro Ligero; al norte, terrenos afectados a la Defensa, con instalaciones militares en uso del cuartel de la OTAN; y al sur, suelo vacante, sin uso específico.

Señala la Memoria que realizado un levantamiento topográfico a escala 1/2000 del ámbito completo resulta una superficie de 998.485 m², notablemente inferior a la estimada por el Plan General: 1.296.800 m², y superior al 5% de variación que permite el art. 9.2.5. de las Normas Urbanísticas del Plan para el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable en la redacción de los Planes Parciales.

Objeto de la Propuesta

El objeto de la presente modificación puntual del Plan General, consiste en la división del actual Sector de Suelo Urbanizable UZ 3.7-02 (denominado Retamares I) en dos sectores independientes, para posibilitar el desarrollo urbanístico y la ejecución de las determinaciones que fija el PGOU vigente para dicho ámbito de forma autónoma y separada, dada la diferente casuística que presentan los terrenos a un lado y a otro de la M-511, sistema general viario que, junto con los terrenos afectados por las infraestructuras del Metro Ligero, configuran de hecho una franja en dirección Este-Oeste que separa ambos ámbitos, al Norte y al Sur.

Se pretende posibilitar la transformación urbanística de cada nuevo ámbito de ordenación de suelo urbanizable que se delimita. El nuevo sector al Sur acoge un suelo actualmente vacante, destinado por el PGOU vigente a uso de terciario especializado, compatible con la Ciudad de la Imagen, mientras que el nuevo sector al Norte, donde actualmente se ubican las instalaciones militares del cuartel de la OTAN, se destina a usos residenciales.

Se definen así los dos nuevos sectores diferenciados, cada uno con el uso característico en concurrencia con los previstos en el PGOU vigente, pero ya con desarrollo, ejecución y gestión urbanísticos separados.

El vigente Plan General clasifica este ámbito como Urbanizable, UZ 3.7-02 “Retamares I”, con uso característico mixto: Terciario especializado, Dotacional privado y Servicios urbanos, y uso compatible el residencial en bloque abierto (B+III).

Como determinaciones vinculantes de planeamiento se establece que los usos residenciales se localizarán al norte de la M-511, con un máximo de 1.100 viviendas.

La porción al sur de la M-511 se plantea como remate oeste de la Ciudad de la Imagen, con usos terciarios especializados y de servicios urbanos concordantes con los ya existentes en dicho ámbito.

El nuevo Sector “norte”, denominado Retamares IA, se fija por el cerramiento de las instalaciones militares con la M-511, abarcando una superficie de 471.051 m².

La delimitación del nuevo Sector “sur”, denominado Retamares IB, sigue el cerramiento de las infraestructuras ferroviarias, con una superficie de 477.011 m².



La red viaria (M-511) cuenta con una superficie de 34.463 m² y la red ferroviaria (Metro Ligero) con una superficie de 15.960 m².

	Suelo urbanizable		Sistemas Generales		Total
PGOU vigente	Sector Retamares I	1.264.400	M-511	32.400	1.296.800
	Sector Retamares I (tras levantamiento topográfico)	964.022		34.463	998.485
Modificación Puntual PGOU	Sector Retamares IA	471.051	Red Viaria (M-511)	34.463	
	Sector Retamares IB	477.011	Red Ferroviaria (Metro Ligero)	15.960	
	Total	948.062	Total	50.423	998.485

Extraído de la documentación "Resumen Ejecutivo"

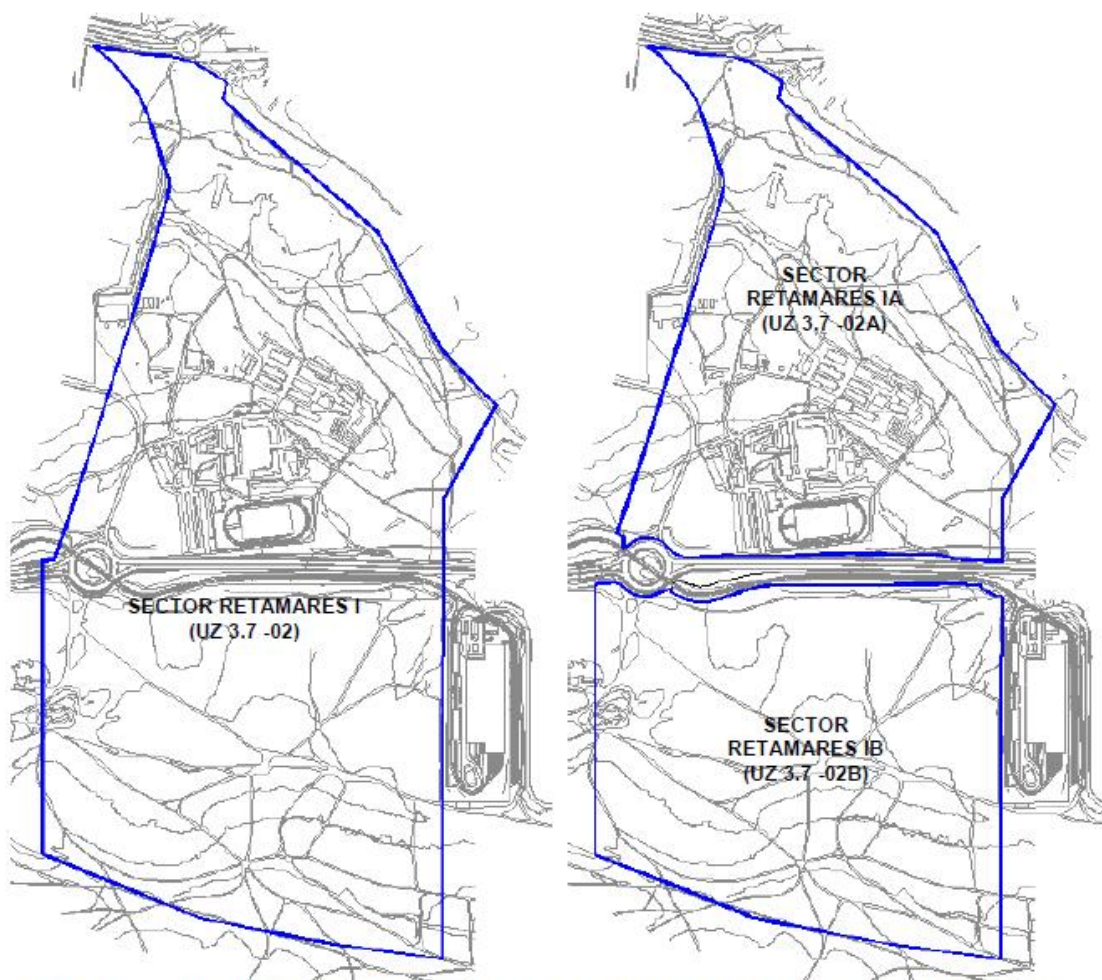
SECTORES	RETAMARES I	RETAMARES IA	RETAMARES IB
1) Características			
Superficie inicial delimitada	129,68 has (*)	471.051 m ²	477.011 m ²
Uso y tipología característico	Terciario Especializado, Dotacional Privado y Servicios Urbanos	Residencial Colectiva en Bloque Abierto (B+III)	Terciario, Dotacional Privado y Servicios Urbanos.
Usos compatibles	Residencial Colectiva en Bloque Abierto (B+III).	Dotacional privado y Terciario	
Aprovechamiento tipo	0,23 uas/ m ²	0,196 uas/m ²	0,23 uas/m ²

Extraído de la documentación: "Memoria"

Se propone para el sector Retamares IB, pasar del Terciario Especializado, Dotacional Privado y Servicios Urbanos a Terciario, Dotacional Privado y Servicios Urbanos con el fin de que la ordenación pormenorizada desarrolle este uso en su momento en la clase y categoría de terciario que sean más adecuadas.

Esta propuesta posibilita otras categorías de uso terciario, diversificando y flexibilizando, sin constreñir sus posibilidades de desarrollo.





Delimitación de Sector Retamares I y de los Sectores Retamares IA y Retamares IB sobre cartografía actualizada

Planos extraídos del Resumen Ejecutivo

Afecciones ambientales

1. Afección acústica

El Documento Ambiental presentado señala como principales fuentes de ruido el tráfico rodado derivado de la vía M-511 y el tren ligero.

Este documento identifica los mapas de ruido realizados por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en 2008 y el Mapa Estratégico de ruido de las líneas de Metro Ligero Oeste de Madrid elaborado por la Comunidad de Madrid en 2012.

Para analizar la situación acústica actual “se realiza un resumen de los mapas publicados y de la influencia que tiene esta infraestructura sobre el ámbito de estudio”.

El Documento Ambiental concluye que la mayor contaminación se concentrará en las zonas aledañas a la infraestructura, que en el ámbito de actuación coincide con la carretera. Por otro lado, argumenta que en el estudio de ruido de la Comunidad de Madrid realizado en 2012 se incluyen medidas de mitigación específicas que promoverán el cumplimiento de los niveles sonoros.



La documentación presentada no incluye datos relativos a la situación post-operacional ni medidas correctoras, indicando que será posteriormente, *“durante la ordenación pormenorizada, cuando se tendrá en consideración la zonificación acústica, con objeto de establecer los usos legalmente permitidos con respecto a esta zonificación”*.

2. Hidrología e hidrogeología. De acuerdo con el informe de Confederación Hidrográfica del Tajo:
 - Arroyo Retamares y un afluente del arroyo Meaques en el ámbito de actuación. El arroyo Retamares cruza el ámbito norte del Sector y la zona central del sector se encuentra urbanizada con edificaciones dispersas en zona de policía del arroyo.
 - Arroyo afluente del Meaques, cruza el ámbito sur del Sector. La propuesta de ordenación afecta al dominio público hidráulico y a la zona de policía de los cauces que atraviesan los sectores.
 - El ámbito de actuación se encuentra sobre la masa de agua subterránea “Madrid: Guadarrama-Manzanares”, código “ES030MSBT030.011” en el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo y se encuentra incluido dentro del Área de Captación del embalse del Rey.
3. Recursos naturales y espacios protegidos, según el informe de la DG. de Biodiversidad y Gestión Forestal:
 - Se localizan en el sector Retamares IB los hábitats “Hábitat Prioritario 6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea” y “Hábitat 5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos”.
 - La Red de Corredores Ecológicos está representada en el ámbito de actuación por la vía verde de Tetuán.
4. Vías Pecuarias:
 - Vía Pecuaria Vereda del Camino de la Carrera, situada al norte del ámbito.

Infraestructuras afectadas:

- Red viaria: carretera M-511
- Red Ferroviaria: Metro Ligero
- Instalaciones militares del cuartel de la OTAN

3. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, “el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas”. Las consultas concretas realizadas en este expediente se encuentran detalladas en el epígrafe específico dentro de “Antecedentes”.

En virtud del artículo 31 de la Ley 21/2013, la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior teniendo en cuenta la documentación presentada, los informes recibidos y las consultas realizadas descritas en el apartado de antecedentes 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 ambiental estratégica simplificada.



4. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

De acuerdo con los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, debido a que no se observan riesgos para la salud humana y el medio ambiente, ni valores o vulnerabilidad del terreno objeto del planeamiento urbanístico pues se trata de suelo urbanizable, tomando en consideración los informes sectoriales favorables recibidos, esta Dirección General no aprecia que la Modificación Puntual nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana del Sector UZ 3.7-02 "Retamares I", pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico, sin perjuicio de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios conforme al artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

4.1 Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo de la Modificación Puntual

Se deberán tener en cuenta para el desarrollo del plan, los siguientes condicionantes ambientales:

4.1.1 Consideraciones establecidas por la DG. de Urbanismo

La DG. de Urbanismo realiza las siguientes consideraciones:

- Se debe prestar una especial atención a la integración de los volúmenes propuestos y las dotaciones previstas con las zonas colindantes, de modo que se consiga la continuidad y coherencia del tejido urbano propia de la ciudad.
- El entorno en el que se asienta la propuesta forma parte de una zona de la periferia urbana en la que se mezclan áreas residenciales con distintas infraestructuras y zonas industriales/terciarias, además de áreas naturales. Debido a ello, al tiempo que se completa la estructura urbana, es recomendable que la propuesta de ordenación se oriente a consolidar un espacio urbano de óptima calidad urbana y paisajística que sirva para impulsar la mejora del entorno próximo.

El informe indica, en relación con el contenido urbanístico:

- La documentación técnica ha de cumplir, previamente a la aprobación definitiva, los requisitos expuestos en la contestación emitida por la DG de Urbanismo de fecha 22 de febrero de 2023.
- Se recomienda completar el documento técnico objeto de aprobación definitiva atendiendo a las *"Recomendaciones de Documentación Técnica mínima de los Instrumentos de Planeamiento y Autorizaciones en suelo urbanizable no sectorizado y no urbanizable de protección en la Comunidad de Madrid"*.

4.1.2 Protección del medio natural

De acuerdo con el informe de la DG. de Biodiversidad y Gestión Forestal, recibido el 30 de septiembre de 2024, por el que *"esta Dirección se ratifica en las conclusiones del informe emitido sobre el mismo asunto con fecha 19 de septiembre de 2018 y Ref.: 10/291478.9/18"*, que concluye:

"No se observan efectos apreciables sobre el Espacio Red Natura 2000, ya que la Modificación Puntual se desarrolla sobre terrenos clasificados como Suelo Urbano y por tanto no afecta a terreno forestal. Del mismo modo, tampoco se ven afectados Montes de Utilidad Pública, Montes Protectores, Embalses o Humedales protegidos, siendo asumible la afectación sobre los hábitats según se indicó, por lo que no se encuentra inconveniente en la realización de lo solicitado".



El informe advierte de los potenciales efectos ambientales durante el desarrollo de los sectores, por lo que estos deberán ser considerados en los instrumentos urbanísticos, así como la adopción de las medidas ambientales correspondientes.

4.1.3 Protección de aguas y dominio público hidráulico

La Confederación Hidrográfica del Tajo, mediante respuesta de 3 de mayo de 2023, con registro de entrada número 10/442988.9/23, señala:

- Los últimos 140 m del Arroyo Retamares, a su paso por el sector, se encuentran entubados. Revisada la base de datos disponible, no consta autorización de obras en dominio público hidráulico del arroyo en el ámbito de actuación.
- En relación con el arroyo Retamares, se encuentra afectado por el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Tajo (Fase 1).

En la puesta en práctica de cualquier actuación derivada de la Modificación Puntual, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones para evitar afecciones negativas, directa o indirectamente, sobre el dominio público hidráulico:

1. En la redacción de las actuaciones que surjan como consecuencia de la Modificación Puntual se tendrá en cuenta, en todo momento, la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y, en general, del dominio público hidráulico, y, en ningún caso, se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto.
2. Para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, en la redacción del proyecto y previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados. La delimitación del dominio público hidráulico, consistirá en un documento en el que se recojan las referencias tanto del estado actual como del proyectado.
3. En el proyecto se deberán analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces. Se deberá aportar previamente en este Organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas. Se llevará a cabo un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.
4. Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de esta Confederación y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.
5. La red de colectores deberá ser separativa, y se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos.

Si el vertido se realizara a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y, finalmente, dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico.



Si se pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha autorización y en su caso imponer los límites de los parámetros característicos es la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Todas las nuevas instalaciones que se establezcan deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.

6. Se significa que la Confederación Hidrográfica del Tajo tiene por norma no autorizar instalaciones de depuración que recojan los vertidos de un único sector, polígono o urbanización. Se deberá por tanto prever la reunificación de los vertidos de aquellas parcelas o actuaciones urbanísticas que queden próximas (aunque sean de promotores distintos) con el fin de diseñar un sistema de depuración conjunto, con un único punto de vertido.

Se añaden indicaciones a tener en cuenta, relativas a:

- autorizaciones necesarias para la realización de actuaciones en las zonas de Dominio Público Hidráulico
- respeto de las servidumbres de los cauces públicos
- diseño de redes de saneamiento
- vertido de aguas pluviales: condiciones y autorizaciones
- aplicación de fertilizantes y herbicidas en zonas verdes comunes
- medidas para evitar el aporte de sólidos a los cauces derivados del movimiento de tierras
- gestión adecuada de residuos, habilitando puntos de recogida.

4.1.4 Afección y protección de la calidad de los suelos

El Área de Planificación y Gestión de Residuos, mediante respuesta de 7 de junio de 2024, con registro de entrada número 10/498170.9/24, establece:

- Se han detectado movimientos de tierras históricos y/o vertidos puntuales al sur de la M-511 y residuos al sur de la rotonda: se deberá proceder a la caracterización y gestión según establece la Ley 7/2022, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular. Si se detectasen residuos peligrosos o indicios de contaminación, se realizará la correspondiente investigación, de conformidad con el artículo 10 de la Ley 1/2024, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid.
- En el caso de instalaciones sometidas al RD. 9/2005, *por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados*, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4
- Los Planes Parciales que desarrollen los nuevos ámbitos incluirán en las fichas urbanísticas las prescripciones anteriores, estableciendo una obligación de carácter vinculante y se incluyan éstas en los documentos de aprobación inicial del planeamiento de desarrollo.

4.1.5 Infraestructuras Viarias

La DG. de Carreteras, mediante informe recibido el 25 de junio de 2024, con registro de entrada número 06/225637.9/24, señala las siguientes condiciones a cumplir por la Modificación Puntual N.º4 del PGOU:

1. Deberá respetar la normativa que se relaciona en el informe.



2. Deberá calificar la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid como “red supramunicipal de infraestructura viaria de comunicaciones”.
3. No deberá disponer de suelo calificado como zonas verdes o espacios libres en la franja de protección de carreteras de titularidad autonómica. La calificación de esta zona de protección se deberá incluir en los planos específicos de carreteras.
4. Las conexiones y obras que afecten a las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid y al dominio público y zona protección de éstas, deberán definirse mediante proyectos específicos y remitidos para su autorización a este órgano.
5. Obligaciones relativas a los gastos de redacción de proyectos, disposición de suelo y construcción de infraestructuras viarias.
6. Obligación de solicitar permiso previo al comienzo de cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid.
7. Cumplimiento de la normativa de prevención de contaminación acústica.

4.1.6 Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan

En relación con el cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos 1513/2005, de 16 de diciembre y 1367/2007, de 19 de octubre y 1038/2012, de 6 de julio, que la desarrollan, analizada la documentación presentada a continuación se indican los siguientes condicionantes que se deberán tener en cuenta para el desarrollo del ámbito:

- Las fichas de los Planes Parciales que desarrollen los sectores incluirán la necesidad de realizar un estudio acústico en el que se analice la situación preoperacional, situación postoperacional, cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de acuerdo con la zonificación acústica y, en caso de incumplimiento, propuesta de medidas correctoras.

4.1.7 Medidas de protección ambiental

En el documento urbanístico se instrumentará un capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” donde se asegurará el cumplimiento de las consideraciones recogidas en el presente informe.

4.1.8 Vigilancia ambiental

Según el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano sustantivo deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del plan.

A estos efectos, el promotor remitirá al órgano sustantivo, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de dicho informe.

4.2 Respecto a las condiciones incluidas en este informe

El Informe se redacta sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación que se apruebe y únicamente considera aspectos ambientales según la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Los condicionantes impuestos en el presente informe se deberán reflejar con carácter previo en la formulación de la “*Modificación Puntual nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana del Sector UZ 3.7-02 “Retamares I” en el término municipal de Pozuelo de Alarcón*” donde proceda y en particular, de



manera conveniente, en la Normativa Urbanística propia del documento, Planos de Ordenación y Estudio Económico del mismo.

El Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de aquellas otras que, en su caso, sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de la Ley 21/2013.

Cualquier modificación sobre lo previsto en la *“Modificación Puntual nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana del Sector UZ 3.7-02 “Retamares I” en el término municipal de Pozuelo de Alarcón”* 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 Artículo 7 del *Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid*.

De igual forma deberá velar porque se adopten todas las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, no se supere ningún valor límite aplicable y, en todo caso, se apliquen medidas correctoras específicas dirigidas a que, mejore la calidad acústica y, en particular, a que no se incumplan los objetivos de calidad acústica.

4.3 Vigencia y posibilidad de recurso.

En aplicación del artículo 31.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la presente resolución perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid» no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan.

Según lo señalado en el artículo 31.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan.

Lo que se comunica a los efectos oportunos en cumplimiento de la legislación vigente.

Madrid, a fecha de firma

La Directora General de
Transición Energética y Economía Circular

Firmado digitalmente por: APARICIO MAEZTU CRISTINA
Fecha: 2024.10.17 13:27

Fdo.: Cristina Aparicio Maeztu

Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas
Subdirección General de Estrategia y Calidad del Aire

