



Excmo. Ayuntamiento de Griñón

26-UB2-00193.3/2023
SIA 23/191

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior con el número 30/281414.9/23 del pasado día 27 de diciembre de 2023 por el que viene a interesar informe en relación con el Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-32 de las NNSS del término municipal de Griñón, y 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

Con fecha 27 de diciembre de 2023 y referenciado con el número 30/281414.9/23, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedente del Ayuntamiento de Griñón, en relación con el Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-32 de Griñón.

Con número 26/003767.8/24 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de 24 de enero de 2024 se comunica al Ayuntamiento de Griñón que la documentación remitida con fecha 27 de diciembre de 2023 resulta insuficiente para iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica tal y como indica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y se le solicita la memoria urbanística del Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-32 aprobada inicialmente, documentación necesaria para poder iniciar dicha evaluación ambiental estratégica simplificada.

Asimismo, se solicita que se complete el Estudio Acústico aportando datos de la situación preoperacional y el estudio del cumplimiento de los valores objetivo establecidos en la tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007 para el área acústica tipo a, residencial, establecida.

Con fecha 29 de enero de 2024 y referenciado con el número 10/078016.9/24, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, la documentación necesaria para el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedente del Ayuntamiento de Griñón. Examinada la documentación remitida se considera que cumple los requisitos mínimos exigidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental a los efectos del inicio del procedimiento ambiental. Por tanto, con fecha 29 de enero de 2024 se inicia la evaluación ambiental estratégica.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1295398844913783503155**

Con fecha 26 de febrero de 2024 y referencia 26/011032.0/24, se comunica al Ayuntamiento de Griñón el inicio del procedimiento y la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

Con fecha 23 de febrero de 2024 se solicita la inclusión de la documentación del Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-32 de las NNSS del término municipal de Griñón en la página web de la Comunidad de Madrid para facilitar el acceso a la información de los organismos y personas consultadas en el procedimiento.

El día 26 de febrero de 2024, ref. 26/011025.1/24, se solicita al Canal de Isabel II el informe del ente gestor previsto en el artículo 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, recibándose respuesta el día 24 de enero de 2025 con registro de entrada número 10/057353.9/25.

Con número 10/788607.9/24 y fecha de registro de entrada en esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de 17 de septiembre de 2024, el Ayuntamiento de Griñón remite copia de estudio acústico solicitado.

Con número 10/346694.9/25 y fecha de registro de entrada en esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de 24 de abril de 2025, el Ayuntamiento de Griñón, remite certificado del trámite de información pública en el que consta que no se han recibido alegaciones.

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 26 de febrero de 2024 se realizan consultas previas por espacio de veinte días para que formulen las sugerencias que estimen oportunas a los siguientes organismos:

- Dirección General de Protección Civil
- Dirección General de Urbanismo
- Jefatura de Bomberos
- Confederación hidrográfica del Tajo
- Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Sanidad.
- UFD Distribución Electricidad, S.A.

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

- UFD Distribución Electricidad, S.A., recibido el 8 de marzo de 2024, ref. 10/212597.9/24. Indican la plataforma a la que remiten para poder consultar la información y condiciones establecidas por esta compañía distribuidora.



- Dirección General de Urbanismo, recibido el 11 de marzo de 2024, ref. 10/219645.9/24. Realiza varias consideraciones sobre aspectos urbanísticos (documentación incompleta para la Aprobación Definitiva del plan, necesidad de justificar la modificación del viario, ...) y ambientales (no se observa estimación ni análisis de la población nueva prevista, al lindar con el arroyo de la Peñuela se pueden producir efectos indeseados respecto al paisaje, suelo y subsuelo).
- Jefatura de Bomberos, recibido el 14 de marzo de 2024, ref. 03/320955.9/24. Remiten informe con sugerencias sobre seguridad en caso de incendios (anchura de los viales y rotonda en el giro de 90º) y sobre distribución de hidrantes inferior a 100 m.
- Confederación Hidrográfica del Tajo, recibido el 26 de marzo de 2024, ref. 10/271249.9/24. En el informe dejan constancia de las afecciones al arroyo Peñuela (el ámbito se ubica prácticamente en su totalidad en la zona de policía del arroyo y la esquina sureste del ámbito está en zona inundable para el periodo de retorno de 500 años, indicándose también que el arroyo Peñuela presenta problemas de inundaciones por lo que se tiene que tener en cuenta la normativa de protección civil) y remiten una serie de consideraciones e indicaciones en relación a las actuaciones que afectan al dominio público hidráulico y a la zona de policía.
- Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Sanidad, recibido el 27 de marzo de 2024, ref. 07/736934.9/24. Remiten varias consideraciones sobre criterios relativos a la exposición a gas radón en el interior de edificios y viviendas, frente a plagas urbanas con repercusión en salud pública, requisitos sanitarios respecto al sistema de abastecimiento de agua de consumo humano, criterios sanitarios para el diseño de zonas verdes, sobre contaminación electromagnética y riesgo de inundación del arroyo Peñuelas.
- Dirección General de Protección Civil, recibido el 17 de abril de 2024, ref. 03/474318.9/24. Informan que no tiene ninguna observación ni sugerencia que realizar.

Se adjunta copia íntegra de las respuestas recibidas.

1.3 Alegaciones derivadas del periodo de información pública

El Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-32 de las NNSS del término municipal de Griñón, se aprobó inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 7 de diciembre de 2023, según publicación del BOCM núm. 14 de 17 de enero de 2024.

Según certificado municipal de la exposición pública no ha habido alegaciones.

2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PLAN

2.1 Contenido documental.

- Bloque I. Documentación Informativa



- Memoria de Información
- Planos de Información
- Bloque III. Documentación Normativa
 - Memoria de Ordenación
 - Normativa urbanística
 - Planos de Ordenación
 - Planos de esquemas de Infraestructuras
- Anexos:
 - Documento Ambiental Estratégico
 - Estudio Hidrológico / Hidráulico
 - Estudio de capacidad hídrica
 - Estudio acústico

El expediente remitido cuenta con informe técnico municipal sobre viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación para la Aprobación Inicial. En el informe se indica que *“el acceso a la Unidad de Ejecución se lleva a cabo desde el “Camino de Torrejón”, ... [que] se encuentra con la urbanización sin terminar, sus calzadas no están pavimentadas y las aceras no están y soladas y encintadas, asimismo se desconoce el estado de los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica. Tampoco cuenta con alumbrado público. Siendo éste, el único punto de conexión con el resto de la trama urbana, antes de la aprobación definitiva de este Plan Parcial, se estima que deberá constar convenio urbanístico para la ejecución de estas obras de viario, que garantice el acceso a la UE 32. ... Para el correcto funcionamiento de la UE-32, deberá estar ejecutado el Centro de Transformación así como la correspondiente Red Subterránea de Media Tensión 15KV.”*

2.2 Descripción del ámbito.

El ámbito del Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-32 se circunscribe a la delimitación de la Unidad de Ejecución UE-32 “LA VEGA RESIDENCIAL” de las NNSS de 1994. Se localiza al Este del núcleo urbano. Al norte del ámbito se encuentra el camino de Griñón a Torrejón y las viviendas sitas en este camino. El límite sur es el arroyo de la Peñuela. Al oeste limita con suelo urbano y al este con la Unidad de Ejecución UE-34 (sin desarrollar).

El ámbito tiene una superficie de 10.979,30 m² de acuerdo con el último levantamiento topográfico realizado. Se corresponde a dos parcelas catastrales. La parcela al oeste tiene una vivienda unifamiliar aislada y una piscina. La parcela este del ámbito está ocupada por un pastizal erial procedente del antiguo uso agrícola abandonado.





2.3 Planeamiento vigente.

El planeamiento vigente son las Normas Subsidiarias de Planeamiento y Catálogo de Bienes a Proteger, aprobadas definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 14/04/1994 y Orden del Consejero de Política Territorial de 26/09/1994, publicados en el BOCM de 20/10/1994.

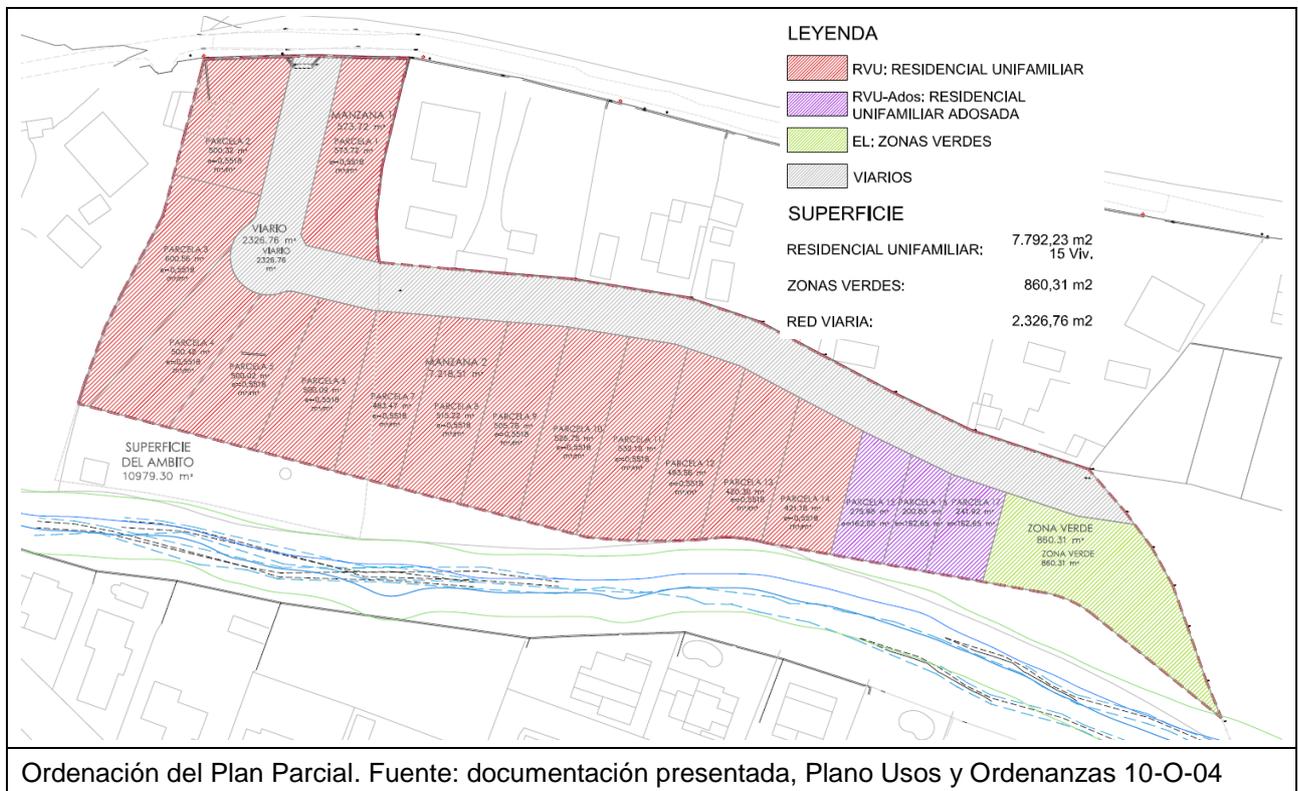
De acuerdo con la ficha de las Normas Subsidiarias de la UE-32, está destinado a usos residenciales (15 viviendas) correspondientes a la ordenanza de Colonia Unifamiliar. De acuerdo con el informe técnico municipal remitido, le aplica el régimen establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid para el suelo urbano no consolidado.

2.4 Objetivos y características del área ordenada por el Plan Parcial

Tal y como se indica en el apartado 1.1. de la Memoria Justificativa, el Plan Parcial tiene como Objeto el desarrollo de la Unidad de Ejecución en Suelo Urbano “UE-32: La Vega Residencial”, recogido en las Normas Subsidiarias de Griñón, por encargo de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-32. Se justifica la conveniencia de la formulación del Plan Parcial de Reforma Interior para dotar al municipio de mayor superficie residencial, que permitirá a su vez dotar al municipio de una mayor superficie de zonas verdes, dar continuidad al desarrollo del municipio por su límite este, uniendo los desarrollos de la Unidad de Ejecución UE-34 con el suelo urbano del municipio.



- Suelos lucrativos: se plantean 17 parcelas de uso residencial para albergar viviendas unifamiliares pareadas o aisladas. Se plantea por tanto como uso predominante el de vivienda unifamiliar.
- Viario: se mantiene el viario establecido por las NNSS. Se reservan espacios para aparcamiento en los viarios proyectados, que se detallan en el plano de viales del ámbito.
- Zonas verdes: se reserva una parcela de carácter local en la zona sureste del ámbito junto al arroyo existente.

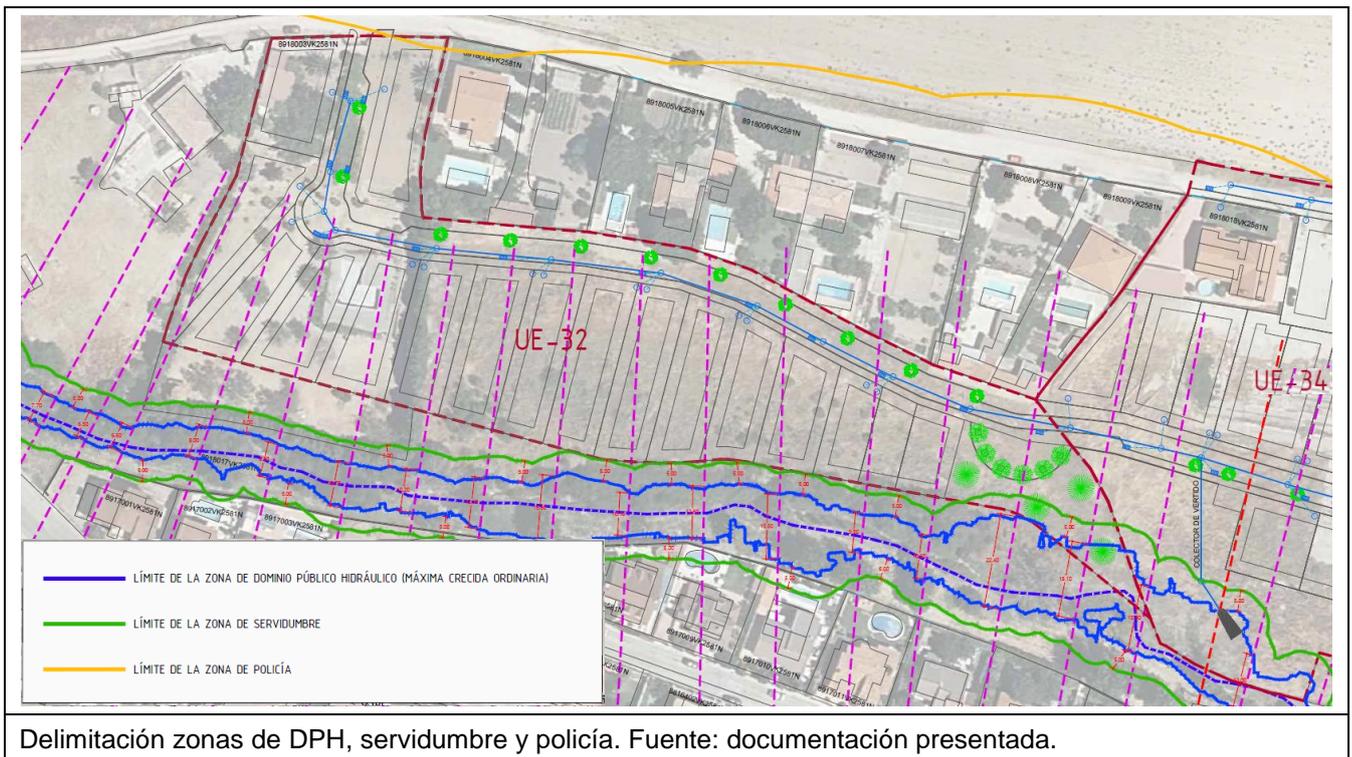


En el documento ambiental estratégico se indica sobre el estudio de alternativas: “Para llegar a la solución definitiva que recoge este Plan Parcial, se han estudiado todas las opciones posibles de ordenación que pasaran por cumplir los requisitos normativos y cumplieran las expectativas del promotor. Sin embargo, las particulares características de este ámbito limitan las opciones de análisis. Entre los condicionantes más relevantes figura la topografía del terreno, las posibles condiciones impuestas por la Confederación Hidrográfica del Tajo y las necesidades inherentes a los definidos en la normativa urbanística. En base a lo anterior no se han desarrollado otras alternativas, ya que éstas sólo variarían en cuanto al trazado de los viales interiores, lo que supone poca diferencia desde una perspectiva ambiental.”

Afecciones

Red hidrográfica

El límite sur del ámbito del Plan Parcial coincide con el arroyo de la Peñuela. Por lo que se tiene que delimitar la Zona de Dominio Público, correspondiente a la máxima crecida ordinaria en diez años, la zona de servidumbre de 5 metros y la zona de policía de 100 m a cada lado del cauce.



Consultada la cartografía aportada y el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, prácticamente la totalidad del ámbito y todas las parcelas propuestas en la ordenación del ámbito se encuentran en la zona de policía.

De acuerdo con la documentación aportada y con la cartografía disponible, el ámbito se vería ligeramente afectado por la máxima crecida extraordinaria asociada a 500 años de periodo de retorno en la esquina sureste del ámbito, que se corresponde con las zonas verdes.

El ámbito de actuación se encuentra incluido dentro de la zona protegida recogida oficialmente en el PHT 2023-2027, dentro del área de captación de la zona sensible "ES030ZSENE572 – Embalse de Castrejón".



Afección de infraestructuras adscritas al Canal de Isabel II

El ámbito del Plan Parcial afecta a la infraestructura del Canal de Isabel II que discurre por la zona del arroyo de la Peñuela. La infraestructura es la tubería de aducción “Arteria Fundación (Antigua)” de 450 mm de diámetro, con sus correspondientes bandas (BIA) y franjas de protección (FP).

2.5 Descripción del sistema de saneamiento propuesto

Tipo de red del ámbito: separativa.

Destino final de las aguas residuales y pluviales: según la propuesta del Plan Parcial en la EDAR de El Guatén en Torrejón de Velasco.

Dotaciones: Se indica que “*las dotaciones de cálculo de abastecimiento a emplear en los proyectos de redes nuevas de alcantarillado de CYII serán las indicadas en las NRACYII-2012*”.

Caudal de aguas residuales:

Caudal Punta: 1,179 l/s.

Caudal de aguas pluviales:

Para la situación futura:

- Q para un periodo de retorno de 10 años = 256 l/s.

Trazado de la red saneamiento

La red de saneamiento planeada es separativa, proponiéndose la conexión a la red de saneamiento del sector contiguo situado al este, el sector UE-34. Por lo que se tendría que acometer, primeramente, dicha red de saneamiento, indicándose que se encuentra en tramitación. Las redes de pluviales y fecales del ámbito UE-32 desaguarían por gravedad hacia el ámbito UE-34.

Según la documentación remitida, se propone que el vertido de las aguas fecales se realice a la red de alcantarillado municipal, en un pozo de conexión de la calle de La Peñuela, que se sitúa al sur de los ámbitos UE-32 y UE-34, al otro lado del Arroyo de la Peñuela. No obstante, en el informe del Canal de Isabel II se indica que la conexión se debe realizar en el Paseo del Carraperal, ubicado un poco más al sur. En ambos casos, para conectar la red de fecales a la red de alcantarillado municipal, el colector del sector UE-34 deberá calar el cauce del Arroyo de la Peñuela para cruzarlo subterráneamente.

El vertido de las aguas pluviales se propone al Arroyo de la Peñuela a través de la red de pluviales del sector UE-34, con sistema de SUDS para infiltrar agua al terreno y laminar los caudales que se vierten al cauce receptor.

Afección a la red hidrográfica:

El ámbito limita con el Arroyo de la Peñuela, afluente del Guatén que a su vez es afluente del río Tajo.



2.6 Descripción acústica

Caracterización de la situación acústica en la actualidad: el entorno del ámbito del Plan Parcial es una zona predominantemente residencial.

Fuentes sonoras en la actualidad: según el estudio acústico presentado, la fuente principal de ruido es el tráfico rodado del Paseo del Carraperal, a unos 80 m de la parcela. Conforme al el conteo realizado durante la campaña de medidas in situ, tiene una IMD de 428 vehículos. Los valores son muy bajos, entre 40 y 45 dB(A) como máximo durante el periodo día. Durante el periodo tarde los valores se reducen al intervalo entre 30 y 35 dB(A) y durante la noche se mantienen en este intervalo.

Caracterización de la situación acústica postoperacional: se han considerado las fuentes de ruido correspondientes al tráfico rodado del Paseo del Carraperal y los nuevos viales de acceso a las viviendas, estimando una IMD de 464 vehículos. En el modelo postoperacional se obtienen niveles máximos entre 40 y 45 dB(A) durante el periodo día. Durante el periodo tarde los valores se reducen al intervalo entre 35 y 40 dB(A) y durante la noche se mantienen en este intervalo.

Zonificación de Áreas Acústicas: el ámbito del Plan Parcial propuesto se considera como área acústica de tipo a, sectores del territorio con predominio de uso residencial. En los periodos día y tarde los niveles límite para nuevos desarrollos, son de 60 dB(A). En el periodo noche los niveles límite se sitúan en los 50 dB(A). Por tanto, los niveles de ruido en el ámbito serán compatibles con los límites establecidos para un nuevo desarrollo de suelo de uso residencial.

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, 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 en el ámbito del Plan Parcial no se observan riesgos para la salud humana y el medio ambiente, ni valores o vulnerabilidad del terreno objeto del planeamiento urbanístico pues no presenta características naturales especiales, ni afecta a ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, ni a



ninguno de los espacios propuestos para su inclusión en la Red Ecológica Europea Natura 2000 (ZEPA o LIC), hábitat naturales o Montes de Régimen especial (Utilidad Pública o Preservado), a su reducido ámbito de afección, su escasa influencia sobre el planeamiento urbanístico del municipio, esta Dirección General no aprecia que el *Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-32 de las NNSS del término municipal de Griñón*, 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 del Plan Parcial

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

4.1.1 Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid

Vista la documentación remitida y según el informe del Canal de Isabel II de fecha 21 de enero de 2025, como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en este ámbito, se informa lo siguiente:

Respecto a la capacidad de depuración de agua residual

En las Normas Urbanísticas del Plan Parcial se deberá incluir artículos relativos a Normas Particulares de Urbanización con referencia a:

Conformidad con las estimaciones de caudales de aguas residuales generados por el desarrollo de la actuación urbanística:

El caudal de vertido de las aguas estrictamente residuales generadas por la UE-32, no será superior a 33,4 m³/día.

Destino final de las aguas residuales generadas en el ámbito:

En cuanto a la depuración de los vertidos generados por la actuación, éstos se tratarán en la ampliación de la EDAR El Guatén; que forma parte del Sistema de Saneamiento Guatén. No obstante lo anterior, y al estar iniciados los trámites para la contratación de la ampliación de la capacidad de depuración de la EDAR, actualmente, y de manera transitoria hasta la puesta en servicio de dichas obras, los vertidos generados por la UE-32 podrán ser tratados en la actual EDAR El Guatén.



Respecto a la red de saneamiento

En las Normas Urbanísticas del Plan Parcial se deberá incluir los artículos relativos a Normas Particulares de Urbanización con referencia a cuanto sigue y los planos de ordenación deberán incorporar su vinculación gráfica:

Conformidad con el tipo de red de saneamiento propuesta:

En cuanto a la red de alcantarillado interior de la UE-32 y la incorporación de los vertidos tanto en la red de alcantarillado municipal como en los colectores/emisarios del Sistema de Saneamiento El Guatén, ésta deberá cumplir la planificación recogida tanto en el *Estudio de Diagnósis y Plan Director de la Red de Drenaje Urbano de Griñón*, de diciembre de 2013, como en el *Estudio de Diagnósis y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios de El Guatén*, de enero de 2017. En base a esos documentos y a la red de alcantarillado existente, la red del Sector deberá cumplir lo siguiente (solución definitiva):

- La red de alcantarillado interior deberá ser de tipología separativa; debiéndose disponer en cada parcela edificable de doble acometida de saneamiento (negras y pluviales).
- No se podrán incorporar a la red de negras aguas de escorrentía superficial o subálveas interiores y/o exteriores a la actuación.
- En cuanto a las conexiones exteriores de las redes:
 - La red de pluviales evacuará las aguas de lluvia captadas en la actuación a cauce público. Para ello deberá cumplir tanto la legislación sectorial vigente como los condicionantes y requerimientos técnicos y administrativos que establezca la Confederación Hidrográfica del Tajo.
 - La red de negras se conectará a la red de alcantarillado municipal que discurre por Paseo del Carraperal. El punto/pozo de conexión lo definirán los servicios técnicos de Canal de Isabel II S.A.M.P. en la fase de redacción de proyecto y dependerá de la capacidad de transporte de las redes afectadas.

Para estas conexiones se propone que la evacuación de estas aguas se haga de manera conjunta con la red de pluviales de la UE-34.

- Previamente a la incorporación de los vertidos en la red municipal y en el Sistema de Saneamiento El Guatén, y debido a los problemas de capacidad que presentan las infraestructuras afectadas por los nuevos vertidos en episodios de lluvia de intensidad media/alta, previamente a la evacuación de los vertidos generados se requiere la ejecución y puesta en servicio de las siguientes actuaciones y obras de mejora en los tramos de la red municipal y de Sistema afectada por los nuevos vertidos:



- ALC_GRI_P1A_06rev: Sustitución del interceptor municipal unitario para solucionar la falta de capacidad actual.
 - Obras de mejora puntuales y de tramo en el Colector/Emisario de Griñón, Torrejón de la Calzada y Torrejón de Velasco, perteneciente al Sistema de Saneamiento El Guatén.
- Estas actuaciones podrán ser revisadas y/o modificadas en cumplimiento del Real Decreto 35/2023 por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos, y/o del Real Decreto 665/2023 por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

No obstante lo anterior, y para evitar condicionar y retrasar el desarrollo de la actuación a la ejecución y puesta en servicio de las obras y actuaciones de mejora indicadas, se informa que, de manera transitoria, se podría admitir el desarrollo de la actuación y la incorporación de los nuevos vertidos tanto en la red de alcantarillado municipal como en el Sistema de Saneamiento El Guatén siempre y cuando el caudal a conectar no supere al caudal punta de negras generado por la actuación ($Q_{\text{incorporar}} \leq Q_{\text{punta, negras}}$).

En cuanto al Proyecto de la red de alcantarillado a redactar, éste deberá cumplir los requerimientos técnicos indicados anteriormente, así como las vigentes Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II (2020). Igualmente, el Proyecto deberá remitirse al Área de Planeamiento del Canal de Isabel II S.A.M.P. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

Igualmente, y en cumplimiento con lo recogido tanto en el Real Decreto 35/2023 como en el Real Decreto 665/2023, el Proyecto de la red de alcantarillado a redactar deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), y/o tanques de laminación, que reduzcan/laminen la incorporación de las aguas de lluvia en la red de alcantarillado. Para la implantación de estas infraestructuras se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior de la actuación, instalándose en zonas en los que se potencie la captación/retención de caudales tanto en origen como en puntos bajos. En cuanto a la gestión de los SUDS, ésta no será competencia del Canal de Isabel II S.A.M.P.

Respecto al riego de zonas verdes

Se deberá prohibir expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano.

En cuanto al suministro de agua para el riego de las zonas verdes públicas del ámbito, se informa que sigue vigente la planificación recogida en el informe de viabilidad de abril de 2023, en la que se establece que el riego de las zonas verdes públicas previstas podrá realizarse desde la red de distribución a ejecutar por los promotores de la actuación.

Con respecto a las redes e instalaciones de riego a ejecutar, éstas deberán cumplir la normativa vigente de Canal de Isabel II y se incluirán en el Proyecto de la red de abastecimiento a redactar



para la obtención de la Conformidad Técnica, debiendo existir entre las redes una estricta separación, para evitar, bajo cualquier circunstancia la mezcla de aguas (riego y consumo humano).

Respecto a las condiciones para las conformidades técnicas y el inicio de las obras.

Se adjunta el informe emitido por Canal de Isabel II el 21 de enero de 2025 para su conocimiento.

Condicionantes para la recepción de la red:

La recepción de la red abastecimiento de la UE-32, así como su incorporación y la red de alcantarillado a ejecutar en el Sistema General de Infraestructuras adscrito al Canal de Isabel II S.A.M.P., quedará condicionada a la puesta en servicio previa de las infraestructuras necesarias para el abastecimiento, saneamiento y depuración del ámbito, entre otras, y en el caso de que el desarrollo del ámbito se realice de acuerdo con la solución definitiva de alcantarillado, las obras y actuaciones de mejora a ejecutar en los tramos de la red municipal y de Sistema afectados por los nuevos vertidos.

Respecto a la repercusión económica para la ejecución de las infraestructuras hidráulicas.

Existencia de convenios con el ayuntamiento para el saneamiento y depuración del citado ámbito, así como los límites establecidos por los mismos:

Se informa en cuanto al deber de los promotores de la UE-32 de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

En este sentido, con fecha 8 de junio de 2005 el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Griñón suscribieron una Adenda al Convenio para la Gestión Comercial para la Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas, de junio de 2005, en la que se definieron las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias para el desarrollo de los crecimientos previstos en el municipio y en la que se determinaron los costes totales de dichas infraestructuras así como las cantidades a repercutir a cada una de las actuaciones incluidas en la misma. Al no estar recogido el ámbito UE-32 en la citada Adenda, éste deberá adherirse a la misma y cumplir los promotores con los requerimientos técnicos, administrativos y económicos que se deriven de ella o de su actualización; según proceda.



Para la definición y posterior ejecución del pago ante el Canal de Isabel II S.A.M.P. de las repercusiones económicas que le sean de aplicación en base a la Adenda al Convenio para la Gestión Comercial, de junio de 2005, o de la actualización que se pudiera hacer de la misma, los promotores deberán presentar en el Registro General de esta Empresa Pública un escrito solicitando el inicio de esta tramitación. La solicitud se dirigirá a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área de Planeamiento del Canal de Isabel II S.A.M.P., y deberá recoger los datos de contacto del interesado (dirección postal, correo electrónico y teléfono de contacto), así como los datos urbanísticos y edificatorios finalmente aprobados y que se vayan a desarrollar en el ámbito a techo de planeamiento (número y tipología de viviendas, superficies edificables y usos).

4.1.2 Condiciones derivadas de la conexión a la red de abastecimiento

De acuerdo con el informe del Canal de Isabel II recibido el 21 de enero de 2025: *“Con fecha de 8 de abril de 2023 el Canal de Isabel II S.A.M.P. emitió a los promotores el Informe de Viabilidad de agua para el consumo humano y puntos de conexión exterior para la actuación urbanística UE-32. En el mismo se recogen las conexiones exteriores y redes principales a ejecutar para el abastecimiento de la actuación. Pese a que en la documentación aportada se recoge un incremento de la superficie edificable residencial de 1.300 m² con respecto a la considerada en el informe de viabilidad de abril de 2023, se informa que sigue vigente la planificación recogida en el mismo ya que ni ese incremento supone aumento sustancial de la demanda, ni hay cambios en las redes de distribución existente en las inmediaciones. Por lo tanto, se mantiene lo recogido en el informe de viabilidad de abril de 2023, basada en la planificación del Plan Director de Abastecimiento del Municipio de Griñón, de septiembre de 2010, que a continuación se describe:*

Para poder transportar el caudal demandado a la zona de consumo se deberán realizar las siguientes conexiones a la red de abastecimiento existente:

- *Conexión CE1 en la tubería de diámetro 150 mm y Fundición Dúctil (FD) que discurre por la calle del Chopo; en un punto situado próximo a la intersección de ésta con el Paseo del Carraperal.*
- *Conexión CE2 en la tubería de diámetro 70 mm que discurre por la calle del Chopo; al noreste de la actuación.*

Ambos puntos de conexión quedarán unidos mediante una tubería principal de diámetro 150 mm y FD desde la que partirá la red de distribución interior.

En cuanto a la red de distribución interior, ésta, al igual que la principal de diámetro 150 mm y FD, deberá discurrir por viario y/o espacios públicos no edificables y ser de fundición dúctil. Igualmente, deberá conectarse o dejarse preparada para su conexión con la red de distribución existente y/o a ejecutar por la actuación UE-34.

Se adjunta el plano que acompañó el informe de viabilidad de abril de 2023, en el que se ubica la UE-32 y en el que se representan los puntos de conexión exterior anteriormente indicados, así como una propuesta de trazado de las tuberías de diámetro 150 mm y FD a ejecutar por los promotores.



Con respecto al tramo de tubería de diámetro 150 mm y FD que discurre por la calle del Chopo, éste también se ha solicitado a los promotores de la UE-34. Para su ejecución se propone que se pongan de acuerdos ambos promotores; debiendo ser ejecutado, en cualquier caso, en las obras de urbanización del primero que se desarrolle.

En el caso de que alguna tubería existente dentro del ámbito se viera afectada por las obras de urbanización, ésta deberá retranquearse a zonas de dominio público a cargo de los promotores de la actuación; debiendo contar los trabajos a realizar con la preceptiva Conformidad Técnica de esta Empresa Pública. Si entre las infraestructuras afectadas por el desarrollo de la UE-32 se viera la Arteria Fundación Sur, de diámetro 450 mm y FC, para el inicio de las tramitaciones con el Canal de Isabel II S.A.M.P. para la definición técnica y administrativa de los trabajos de protección a realizar; los promotores se deberán poner en contacto con la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área de Planeamiento de Canal de Isabel II S.A.M.P.

Por último, y en cuanto al Proyecto de la red de abastecimiento a redactar, éste deberá recoger las conexiones exteriores anteriormente descritas y deberá cumplir las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II (2021). Igualmente, el Proyecto deberá remitirse al Área de Planeamiento del Canal de Isabel II S.A.M.P. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación para la obtención de la preceptiva Conformidad Técnica.”

4.1.3 Respetto a la afección de terrenos e infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II

Conforme al informe del Canal de Isabel II de fecha 21 de enero de 2025, se mantiene lo recogido en el informe de viabilidad emitido a los promotores en abril de 2023 en relación con las infraestructuras y terrenos adscritos al Canal de Isabel II S.A.M.P. que se podrían ver afectados con el desarrollo de la UE-32. Entre las infraestructuras afectadas se identifica la tubería de aducción “Arteria Fundación (Antigua)”, de diámetro 450 mm y Fibrocemento, así como sus bandas (BIA) y franjas de protección (FP). En el informe remitido se adjunta el plano de afecciones que acompaña al informe de viabilidad de abril de 2023 en el que se recoge la citada infraestructura y su régimen de protección.

En cuanto a la resolución de los expedientes de afecciones que se deban resolver, se debe indicar que tanto los Acuerdos de Conformidad Técnica como cualquier otra tramitación que se debe realizar relacionada con el desarrollo de la actuación quedará condicionada al informe favorable de resolución de afecciones que emita el servicio técnico responsable del Canal de Isabel II S.A.M.P.

Se deberán adoptar medidas para la no afección a la “Arteria Fundación (Antigua)” que transcurre paralela al Arroyo de la Peñuela, dado que se planea, junto con el ámbito contiguo UE-34, cruzar la red de saneamiento bajo dicho cauce, así como el vertido de las aguas pluviales al mismo.

4.1.4 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, se indica lo siguiente a tener en cuenta para el desarrollo del ámbito:

El desarrollo del Plan Parcial garantizará, en todas las áreas acústicas delimitadas, el cumplimiento de los valores objetivo de calidad acústica de la tabla A, anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del ruido, disminuidos en 5 dB, de conformidad con el artículo 14.2 del Real Decreto.

El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, asegurará el cumplimiento de las medidas y condiciones sobre la contaminación acústica reflejadas en el presente informe y, en su caso, cualesquiera otras que sean necesarias para atender a lo previsto en la legislación sobre ruido.

4.1.5 Cambio climático y protección frente a la contaminación atmosférica

Según el artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, la planificación y gestión urbanística, tendrán entre sus objetivos principales la integración de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.

En este sentido, el futuro desarrollo del plan deberá considerar en la fase de proyecto actuaciones de mitigación sobre el cambio climático, en particular, para compensar la emisión de gases de efecto invernadero originada por el desarrollo urbanístico del ámbito.

4.1.6 Protección de los recursos hídricos e hidrogeología

Conforme al informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo recibido el 26 de marzo de 2024, parte de las actuaciones previstas afectan al arroyo Peñuela. El ámbito se ubica, prácticamente en su totalidad, en la zona de policía del citado arroyo.

Asimismo, se encuentra en la zona de máxima crecida extraordinaria asociada a 500 años de periodo de retorno en la esquina sureste del ámbito, que se corresponde con las zonas verdes. Considerando que el arroyo Peñuela presenta problemas de inundaciones, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico establece que las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil.

Adicionalmente, entre las condiciones que se indican, destacan:

- Dado que se trata del caso de nuevas urbanizaciones 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.
- Asimismo, 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, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas.



- Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo. Condición de especial consideración dado que se planea el cruce de la red de saneamiento bajo el arroyo de la Peñuela y que está previsto construir junto con el ámbito contiguo UE-34.
- En los puntos de vertido de aguas pluviales previstos junto con el ámbito contiguo UE-34, se deberán adoptar medidas para la no afección a los cauces existentes, tanto en cuanto a la calidad de las aguas como a la cantidad o flujo de agua que son capaces de transportar, así como en cuanto a la protección de las márgenes del cauce frente a erosiones localizadas.
- Los vertidos de aguas pluviales al cauce, debe ser solicitada previamente en esta Confederación Hidrográfica la correspondiente autorización de vertidos, regulada en el art. 100 del TRLA y el art. 245 y siguientes del RDPH.

4.1.7 Protección del patrimonio cultural

En aplicación del artículo 62.2. de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, si durante el transcurso de las obras aparecieran restos de valor histórico y arqueológico, deberá comunicarse inmediatamente a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

4.1.8 Condiciones para las zonas verdes y arbolado urbano

En la medida de lo posible se mantendrá el carácter natural de las zonas verdes del entorno del Plan.

La Normativa limitará expresamente la utilización de pavimentos rígidos continuos en zonas verdes a fin de facilitar la permeabilidad del ámbito.

Con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar deberán ser autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.

En las zonas con presencia de arbolado se estará a lo dispuesto en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid, que asume la necesidad de una especial tutela y protección del arbolado urbano existente, en particular aquellos arboles con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo.

4.1.9 Protección contra incendios

De acuerdo con el informe recibido de la Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid 112, con fecha de 14 de marzo de 2024, se señala lo siguiente:



- Seguridad en caso de incendios, en aplicación del CTE DB-SI: *“se considera que los 3,20 m. de carril para los viales es insuficiente, por lo que se aconseja que todos los viales tengan una anchura libre mínima de calzada de 3,50 m. por carril y sentido de la circulación, según lo prescrito en el CTE DB-SI 5. Respecto a la rotonda planteada en el giro de 90 ° de la calle, se recomienda que los radios de giro de los vehículos de emergencias indicados en CTE tendrán mínimos entre 5.30 m. y 12.50 m. con una anchura libre para circulación de 7.20 m”*.
- Distribución de Hidrantes, según el CTE DB-SI 4, y las normas de Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II. *“Según el plano de abastecimiento de agua, se proyecta un único hidrante en el tramo más largo del vial. Teniendo en cuenta que se considera que una zona urbana está protegida, por esta red de hidrantes contra incendios, si la distancia de recorrido real a cualquier hidrante es inferior a 100 m. Con los datos aportados en la documentación no se cumple esta condición, por lo que debería de disponerse un hidrante adicional, salvo que fuera del ámbito de la UE-32 existieran otros hidrantes que hicieran que se cumplan estas distancias”*.

4.1.10 Protección de la salud

Conforme al informe de la Dirección General de Salud Pública, recibido el 27 de marzo de 2024, se deberán tener en cuenta los siguientes requisitos sanitario-ambientales:

- Criterios sanitarios relativos a la exposición a gas radón en el interior de edificios y viviendas. De acuerdo con las exigencias del CTE HS 6, los edificios dispondrán de medios adecuados para limitar el riesgo previsible de exposición inadecuada a radón procedente del terreno en los recintos cerrados. *“Será imprescindible evaluar con precisión los proyectos de edificación proyectados e implementar las soluciones que se indican en la citada normativa, u otras que proporcionen un nivel de protección análogo o superior que limite el paso de los gases provenientes del terreno”*.
- Criterios sanitarios frente a Plagas urbanas con repercusión en salud pública. La presencia de viviendas residenciales y zonas verdes en las proximidades de cauces fluviales supone una mayor exposición de la población a plagas, con los consiguientes riesgos potenciales por picaduras, molestias y trasmisión de enfermedades al hombre. *“Se trata de un impacto potencial crítico que requiere una gestión especial a través del Plan de Gestión de Vectores del Ayuntamiento de Griñón, y que se deberá incorporar en el Programa de Vigilancia Ambiental, tanto en la fase de obras como en la fase operativa”*.
- Requisitos sanitarios respecto al Sistema de abastecimiento de agua de consumo humano. La red de abastecimiento de agua de consumo humano se diseñará de acuerdo a la norma básica, el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro. *“Además, el gestor del abastecimiento deberá contar con los informes sanitarios vinculantes preceptivos, en caso de proyecto de construcción de nueva conducción o red de distribución que supere la longitud de 1 Km, construcción de un depósito de red o remodelación de lo existente, en el que se indiquen*



las condiciones de construcción, uso y control que deberán seguirse. Dichos informes serán emitidos por la Autoridad Sanitaria competente (Dirección General de Salud Pública, Área de Sanidad Ambiental), el primero de ellos con carácter previo a la construcción y posteriormente, el segundo a la puesta en funcionamiento. Sin dichos informes no podrá llevarse a cabo el suministro de agua potable a la población”.

- Criterios sanitarios para el diseño de zonas verdes. En el diseño de estos espacios deberá evitarse, en la medida de lo posible, la plantación de especies alergénicas como olivo, plátano y arizónicas.
- Otros criterios sanitarios

Respecto a la contaminación electromagnética se tendrá en cuenta que *se cumplen los criterios establecidos en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.*

Respecto a la vulnerabilidad ante riesgo de inundación del arroyo Peñuelas, se tendrá en cuenta que *no se compromete la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas o el riesgo de inundación. Concretamente, se deberá condicionar el uso del suelo residencial y las actividades que en él se desarrollen a las limitaciones y requisitos que establezca el organismo de cuenca. Asimismo, se deberá tener en cuenta el posible impacto acumulativo y/o sinérgico por accidente relacionados con la rotura de la Arteria de agua Fundación Sur.*

4.1.11 Consideraciones de la Dirección General de Urbanismo

El informe de la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid recibido el 11 de marzo de 2024, realiza varias observaciones relativas a la documentación necesaria para la aprobación definitiva entre las que se destaca la justificación de la modificación del viario y que se encuentra exento del cumplimiento de las reservas mínimas de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

4.1.12 Protección del medio nocturno

De cara a la protección del medio nocturno, se tendrán en cuenta las propuestas de la “Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno” del Comité Español de Iluminación y del “Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficacia energética”, elaborado por el citado Comité y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.



4.1.13 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 medidas de carácter general y específicas propuestas en el apartado 11 del Documento Ambiental Estratégico presentado y las consideraciones recogidas en el presente informe.

4.1.14 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 Respeto 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.

Ya que una parte del sector se localiza en zona inundable, de manera previa a la aprobación definitiva del plan parcial deberá garantizarse que se adoptan todas las medidas necesarias para salvaguardar la seguridad de personas y bienes.

Los condicionantes impuestos en el presente informe se deberán reflejar con carácter previo en la formulación del *Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-32 de las NNSS del término municipal de Griñón*, donde proceda, y en particular, de manera conveniente, en la Normativa Urbanística propia del documento, Planos de Ordenación y Estudio Económico del mismo.

El Ayuntamiento 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.

4.3 Vigencia y posibilidad de recurso.

En aplicación del apartado 2 de la disposición adicional novena “Vigencia de la evaluación ambiental estratégica y de la evaluación de impacto ambiental” de la ley 2/2002, de 19 de junio de evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, añadida por la Ley 7/2024, de 26 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 diario oficial correspondiente, no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el



plazo máximo de cinco 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 para su conocimiento y efectos oportunos conforme a lo previsto en la legislación ambiental vigente en el momento en el que se inició dicho expediente.

Madrid, a fecha de firma

La Directora General de Transición Energética
y Economía Circular

Fdo.: Cristina Aparicio Maeztu

