



Excmo. Ayuntamiento de Daganzo de Arriba

26-UB2-00046.8/2024
24/046

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 10/189043.9/24 de 1 de marzo de 2024 por el que viene a interesar informe en relación con la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias con ordenación pormenorizada en el ámbito de los sectores S9 y S10 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 la siguiente Declaración Ambiental Estratégica:

1. ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes administrativos

1.1.1 Modificación Puntual en el ámbito de los sectores S9 y S10 de nueva creación del municipio de Daganzo (SIA 20/ 132).

Con fecha 10 de septiembre de 2020 y número de referencia 10/418804.9/20, el Ayuntamiento de Daganzo de Arriba remite documento de Avance de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias en el ámbito de los sectores S9 y S10, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 26 de agosto de 2020, para la tramitación de la preceptiva evaluación ambiental estratégica.

Con fecha 6 de octubre de 2020, tras analizar el expediente en su condición de órgano sustantivo, la Dirección General de Urbanismo remite oficio a la entonces Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático en el que indica que ha comprobado que la documentación aportada cumple con los requisitos señalados en el punto 2 del artículo 56 de la Ley 9/2001, así como con el artículo 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en cuanto a su evaluación ambiental estratégica y envía la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Avance de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Daganzo de Arriba en el ámbito de los Sectores S9 y S10.

Con fecha 8 de septiembre de 2021 la entonces Dirección General de Descarbonización y Transición Energética emitió el Documento de Alcance de la Modificación Puntual en relación con el expediente denominado Modificación Puntual en el ámbito de los sectores S9 y S10 de nueva creación del municipio de Daganzo (SIA 20/ 132).

1.1.2 Solicitud de emisión de Declaración Ambiental Estratégica

Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias con ordenación pormenorizada en el ámbito de los sectores S9 y S10. (SIA 24/046).

Con fecha 1 de marzo de 2023 y referenciado con el número 10/189043.9/24 tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, solicitud de Declaración Ambiental Estratégica procedente del Ayuntamiento de Daganzo de Arriba, en relación con la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias con ordenación pormenorizada en el ámbito de los sectores S9 y S10, aprobada inicialmente con fecha 25 de mayo de 2022, acompañada de los siguientes documentos:

1 MEMORIA. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE DAGANZO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN EL ÁMBITO DE LOS SECTORES S9 y S10. Febrero de 2024.

2 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Noviembre 2023.



3 DOCUMENTO RESUMEN.

4 PLANOS.

5 CONTESTACIÓN AL DOCUMENTO DE ALCANCE EMITIDO SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE DAGANZO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN EL ÁMBITO DE LOS SECTORES S9 Y S10.

6 INFORMES SECTORIALES.

Con número 26/014685.7/24 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior 8 de marzo de 2024 se remite al Ayuntamiento una solicitud del resultado del trámite de información pública iniciado según publicación del BOCM núm. 146, de 21 de junio de 2022. Además se solicita informe emitido por la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales (ahora Biodiversidad y Gestión Forestal), ya que no consta en la documentación remitida y se considera fundamental para la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica.

Con fecha 20 de marzo de 2024 y referenciado con el número 10/252563.9/24, tuvo entrada certificado del secretario del Ayuntamiento en el que se hace constar la inexistencia de alegaciones durante la exposición pública. Además se vuelven a remitir los documentos denominados CONTESTACIÓN AL DOCUMENTO DE ALCANCE y DOCUMENTO RESUMEN.

Como quiera que entre la documentación aportada no consta informe emitido por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal posterior al 8 de septiembre de 2021, fecha de emisión del Documento de Alcance, con fecha 22 de marzo de 2024 se da traslado de la documentación remitida por el Ayuntamiento de Daganzo para que la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal informe con arreglo a sus competencias.

El 26 de noviembre de 2024 con núm. 30/074726.9/24 se recibe informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal.

Con fecha 30 de diciembre de 2024 se solicita confirmación (o, en su caso, emisión de nuevo informe) del informe emitido por el Consejero Delegado en fecha 14 de octubre de 2022 sobre el documento de aprobación inicial de Canal de Isabel II, en relación con los escritos municipales con números de entrada en el Registro General de Canal de Isabel II, S.A.: 202200108422 y 202200108521, por los que se solicita Informe al Documento de Aprobación Inicial de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias en el ámbito de los Sectores S9 y S10, en el término municipal de Daganzo de Arriba, con acuerdo de Pleno del ayuntamiento el 25 de mayo de 2022 y publicado en el B.O.C.M. de 21 de junio de 2022. Se recibe contestación el 2 de abril de 2025.

2. INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y A LAS PERSONAS INTERESADAS

2.1 Información pública y alegaciones

El Ayuntamiento de Daganzo, en sesión Plenaria celebrada el día 25 de mayo de 2022, aprobó inicialmente el proyecto "Modificación puntual de las NNSS de Daganzo con ordenación pormenorizada en el ámbito de los sectores S9 y S10". Si bien el Documento Resumen, suscrito por el arquitecto municipal en fecha 28 de febrero de 2024, que se presenta junto con el resto de la documentación de la Modificación Puntual, señala que el expediente fue sometido a información pública durante un período de cuarenta y cinco días, según se lee en la publicación del BOCM núm. 146, de 21 de junio de 2022,



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1221390929454126496299**

el Documento de Modificación Puntual aprobado Inicialmente, junto con el Documento Inicial Estratégico, fueron sometidos a información pública **durante un plazo de treinta días**.

Al respecto, conviene poner de manifiesto que, como se indica en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico emitido en fecha 8 de septiembre de 2021, por parte de la entonces Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, **la información pública debe ser, como mínimo, de cuarenta y cinco días hábiles**.

Según certificado del secretario del Ayuntamiento de Daganzo, de 20 de marzo de 2024, durante la citada exposición al público no se han presentado alegaciones.

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

Según se afirma en el citado Documento resumen, la Modificación Puntual fue sometida a los informes sectoriales de los organismos que se señalan a continuación:

- Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales
- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación
- Jefatura del Cuerpo de Bomberos
- Dirección General de Protección Ciudadana
- Dirección General de Carreteras
- Dirección General de Urbanismo
- Área de Planificación y Gestión de Residuos
- Consorcio Regional de Transportes
- REE Red Eléctrica de España
- Área de Sanidad Ambiental
- Dirección General de Aviación Civil
- Canal de Isabel II
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Dirección General de Patrimonio Cultural
- Dirección General de Medio Ambiente
- Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones
- Dirección General de Infraestructuras
- Servicio de Sanidad Ambiental Dirección General de Orden e Inspección
- Área de Vías Pecuarias
- Ecologistas en Acción
- Sociedad Española de Ornitología
- Dirección General de Política Energética y Minas
- Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea.
- Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático
- Subdirección General de Energía Eléctrica

Se adjuntan en la documentación recibida los informes de los siguientes organismos: Jefatura del Cuerpo de Bomberos, Dirección General de Carreteras, Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación, Ministerio de Defensa, Dirección General de Patrimonio Cultural, Área de Planificación y Gestión de Residuos, Dirección General de Política Energética y Minas, Dirección General de Aviación Civil, Dirección General de Urbanismo, Canal de Isabel II, Confederación Hidrográfica del Tajo, Consorcio Regional de Transportes. Tales informes se resumen en el apartado 3.4 del presente informe.



En este caso, no se tiene constancia documental de que, efectivamente, el período de consultas fuera, al menos, de cuarenta y cinco días hábiles, como señala el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En el apartado 3 de la presente declaración ambiental estratégica se realiza una evaluación de las consultas efectuadas y cómo se han tenido en consideración en la documentación recibida.

2.3 Informes recabados por esta Dirección General

Según el artículo 24 de la Ley 21/2013, si en el expediente de evaluación ambiental estratégica no constara alguno de los informes de las Administraciones públicas afectadas consultadas conforme a lo previsto en el artículo 22, y el órgano ambiental no dispusiera de elementos de juicio suficientes para realizar la evaluación ambiental estratégica, se requerirá al órgano competente la emisión de informe.

Se han solicitado y obtenido, por ello, los siguientes informes:

- Como ya se ha expuesto en el punto 1 *Antecedentes* de este informe, habiendo considerado fundamental para la elaboración de la presente declaración ambiental estratégica contar con el correspondiente pronunciamiento expreso de la **Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal**, con fecha 22 de marzo de 2024 se da traslado de la documentación remitida por el Ayuntamiento de Daganzo para que la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal informe con arreglo a sus competencias. El 26 de noviembre de 2024 con núm. 30/074726.9/24 se recibe informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, cuyas condiciones se reflejan en la presente declaración ambiental estratégica.

El informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal señala que los sectores S9 y S10 a los que se refiere la Modificación Puntual se encuentran íntegramente en la Zona C de Uso General dentro del ámbito regulado en el Decreto 172/2011, de 3 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara la Zona Especial de Conservación “Cuencas de los ríos Jarama y Henares” y se aprueban su plan de gestión y el de la Zona de Especial Protección para las Aves “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares”.

Según el mismo informe, el plan de gestión determina en su Apartado 2.7. Planeamiento urbanístico que *“En cualquier caso, los suelos de los posibles crecimientos urbanísticos futuros en el interior del Espacio Protegido, habrán de estar siempre en la Zona denominada C (Uso General)”* y así mismo se encuentran como valorables en el apartado 5 relativo a regulación de usos, aprovechamientos y actividades según la zonificación para las Zonas C.

En este sentido, la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal comunica que los equipamientos y servicios que no se definen en la documentación deberán cumplir con lo dispuesto en los usos permitidos en el citado apartado, en particular, no estar incluidos en las actividades incompatibles.

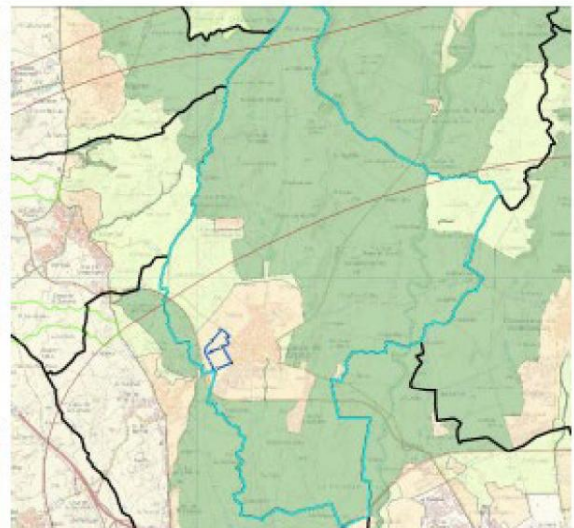
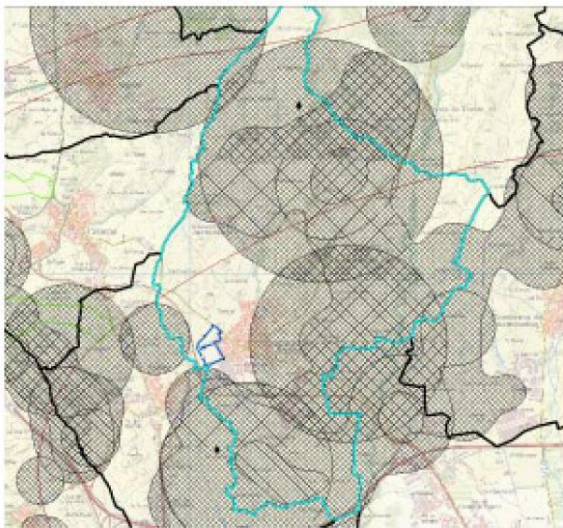
Además, la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal si bien recuerda que, en lo relativo al urbanismo, el plan de gestión señala que se procurará que los nuevos desarrollos urbanísticos de los núcleos colindantes con el Espacio Protegido Red Natura 2000 y las posibles construcciones de servicios o sistemas generales se produzcan hacia el exterior del mismo, también pone de manifiesto que, dado que el término municipal de Daganzo de Arriba se encuentra totalmente incluido en Red Natura 2000, **tal recomendación es de imposible cumplimiento**. También señala que la ampliación que se plantea es colindante con el núcleo urbano existente, lo cual considera positivo.



Al respecto de todo ello, el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal señala que las posibles repercusiones sobre la Red Natura 2000 a la que pertenece el término municipal se producirían por la pérdida de hábitat para especies esteparias ya que, tal y como se reconoce en el documento de la Modificación Puntual, independientemente de la calificación del suelo, la ordenación se realiza sobre terrenos con uso cerealista sin ninguna edificación, destinados a labores agrícolas en explotación o barbecho, cuya transformación a residencial supone la pérdida de dichos hábitats. No obstante, adjunta al informe una figura (que, a continuación se reproduce) donde se puede ver la ubicación de la zona objeto de transformación respecto a las zonas de mayor interés para la avifauna esteparia dentro del municipio y respecto a la zonificación establecida dentro del Plan de Gestión, los sectores S9 y S10 se encuentran íntegramente dentro de la Zona C de Uso Genera:

Zonas de máximo interés por la fauna esteparia

Zonificación Plan de Gestión de la ZEPA



- Con fecha 30 de diciembre de 2024 se solicita confirmación (o, en su caso, emisión de nuevo informe) del informe emitido por el Consejero Delegado en fecha 14 de octubre de 2022 sobre el documento de aprobación inicial de **Canal de Isabel II**, en relación con los escritos municipales con números de entrada en el Registro General de Canal de Isabel II, S.A.: 202200108422 y 202200108521, por los que se solicita Informe al Documento de Aprobación Inicial de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias en el ámbito de los Sectores S9 y S10, en el término municipal de Daganzo de Arriba, con acuerdo de Pleno del ayuntamiento el 25 de mayo de 2022 y publicado en el B.O.C.M. de 21 de junio de 2022 El 2 de abril de 2025 con núm. 10/282745.9/25 se recibe informe de Canal de Isabel II S.A. de 27 de marzo.

Las condiciones del Canal de Isabel II se reflejan en la presente declaración ambiental estratégica.

3. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE

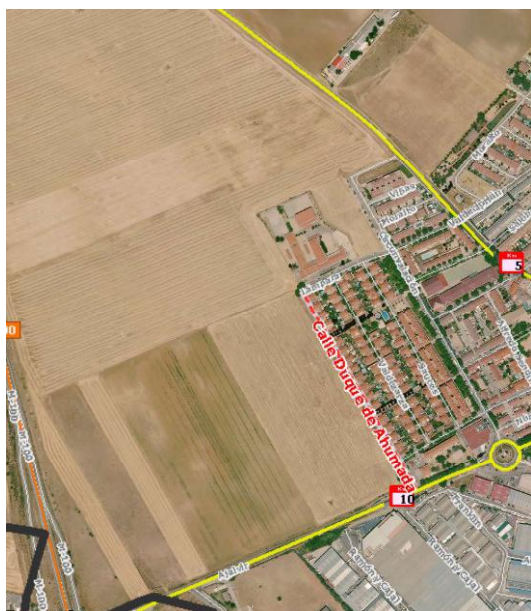
3.1. CARACTERÍSTICAS, OBJETO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

3.1.1. Características de la zona afectada y de la propuesta urbanística

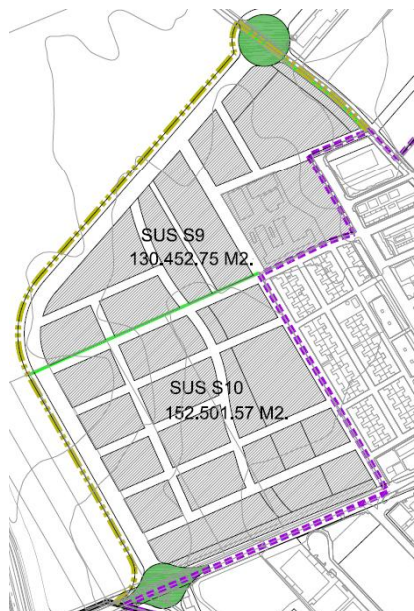
El ámbito afectado por la Modificación Puntual se corresponde con una superficie de 282.954,32 m². Limita por el este con la M-118 en dirección de Daganzo a Cobeña y la C/ Duque de Ahumada, por el sur con la M-113 y por el oeste y norte con el trazado del futuro vial límite de circunvalación oeste-nordeste de los suelos urbanizables.



La Modificación Puntual abarca territorios clasificados por las NNSS como Suelo No Urbanizable Común. Son terrenos de uso cerealista sin ninguna edificación, ni plantación, destinados a labores agrícolas en explotación o barbecho.



Ortofoto de la zona afectada



Sectores objeto de la Modificación Puntual

A efectos de la gestión de la ejecución del planeamiento, el ámbito se ha subdividido en dos sectores denominados S9 y S10, dando continuidad a la numeración de los sectores de suelo urbanizable sectorizado (suelo apto para urbanizar) delimitados en las NNSS y sus MP vigentes.

El objetivo de la propuesta es la ordenación urbanística integral de los sectores de suelo urbanizable sectorizado (SUS) S9 y S10, regulando el uso de los terrenos y las condiciones de la edificación.

El proyecto se basaría en la ocupación de los suelos urbanizables sectorizados S9 y S10 para un uso residencial en base a la siguiente clasificación:

Sector	Superficie (m ²)	Densidad (viviendas/ha)	Nº viviendas
S9	130.452,75	14	182
S10	152.501,57	14	213
TOTAL	282.954,32		395

Para el desarrollo urbanístico de estos sectores se pretende la construcción de una vía de circunvalación, conectando los dos extremos del tramo de la M-113 que se convierte en viario urbano, de manera que permita el acceso a las vías rápidas de las zonas residenciales que se desarrollan en su entorno, evitando el paso por el casco urbano.

La Modificación Puntual de las NNSS desarrolla el primer tramo de este vial de circunvalación.





DPH
5m SERVIDUMBRE
100 m Z POLICIA

La zonificación pormenorizada propuesta identifica el trazado del cauce del Barranco de los Arroyos, que es un cauce de corriente de agua discontinuo, para localizar Zonas Verdes y Espacios Libres que permitan la protección del cauce.

Considerando que parte del viario estructurante de los ámbitos de los Sectores S9 y S10 atraviesan el cauce público y, por tanto, afectan al dominio público hidráulico, es necesario cruzarlo con infraestructuras adecuadas conforme a las exigencias de la legislación aplicable, se indica en la Modificación Puntual.

En el diseño de los drenajes transversales de las vías de comunicación se respetarán las áreas de drenajes naturales, debiendo adoptarse las medidas necesarias para limitar el incremento del riesgo de inundación que pueda derivarse, se señala también en el documento urbanístico.

La ordenación propuesta define como uso principal el residencial unifamiliar, con usos pormenorizados residencial multifamiliar y equipamiento escolar, social y deportivo.

	SECTOR 9	SECTOR 10	TOTAL
USO	SUPERFICIE (m²)	SUPERFICIE (m²)	SUPERFICIE (m²)
Vivienda unifamiliar	40.745,72	45.788,34	86.534,06
Vivienda colectiva libre	14.353,67	12.587,60	26.941,27
Dotacional, servicios	3.260,32	15.686,70	18.947,02
Equipamiento escolar	19.681,29	0	19.681,29
Equipamiento deportivo	0	5.011,76	5.011,76
Equipamiento social	0	6.576,94	6.576,94
Z verdes , espacios libres	7.366,98	9.729,40	17.096,38
Protección de carreteras	2.388,36	5.022,01	7.410,37
Viario	42.656,41	52.098,82	94.755,23
TOTAL	130.452,75	152.501,57	282.954,32

SECTOR	USO	SUPERFICIE (m²)	Nº VIVIENDAS
SECTOR 9	Vivienda unifamiliar ■	10.144,97	15
		6.253,76	20
		5.638,60	18
		12.781,02	40
		5.927,37	17
		40.745,72	110
	Vivienda colectiva libre ■	14.353,67	73
	Dotacional, servicios ■	3.260,32	
SECTOR 10	Equipamiento escolar ■	19.681,29	
	Z verdes , espacios libres ■	7.366,98	
	Protección de carreteras ■	2.388,36	
	Viario ■	42.656,41	
		130.452,75	183
TOTAL			
SECTOR	USO	SUPERFICIE (m²)	Nº VIVIENDAS
SECTOR 10	Vivienda unifamiliar ■	5.567,74	16
		7.268	22
		7.122,90	20
		5.142,67	12
		4.717,60	12

		6.084,40	18
		4.292,53	12
		5.592,50	16
		45.788,34	128
	Vivienda colectiva libre ■	12.587,60	85
		3.066,36	
		3.806,41	
		8.813,93	
	Dotacional, servicios ■	15.686,70	
	Equipamiento deportivo ■	5.011,76	
		3.323,74	
		3.253,20	
	Equipamiento social ■	6.576,94	
		1.003,75	
		3.025,66	
		4.518,20	
		1.213,92	
	Z verdes , espacios libres ■	9.729,40	
	Prot de carreteras ■	5.022,01	
	Viario ■	52.098,82	
TOTAL		152.501,57	213

ZONAS URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

	ZUOP N° 1 S9. S10 VIVIENDA UNIFAMILIAR
	ZUOP N° 2 S9. S10 VIVIENDA COLECTIVA LIBRE. VPP
	ZUOP N° 3 S9. S10 SERVICIOS. DOTACIONAL
	ZUOP N° 4 S9. S10 EQUIPAMIENTO ESCOLAR
	ZUOP N° 5 S9. S10 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
	ZUOP N° 6 S9. S10 ZONAS VERDES. ESPACIOS LIBRES
	ZUOP N° 7 S9. S10 EQUIPAMIENTO SOCIAL
	ZUOP N° 8 S9. S10 ZONA PROTECCIÓN DE CARRETERAS

3.1.2. Características de la zona afectada y afecciones ambientales

Red Natura 2000

Los sectores de suelo urbanizable sectorizado SUS S9 y S10 están ubicados en suelos declarados como espacio protegido dentro de la Red Natura 2000 ya que todo el municipio está dentro de la ZEC ES3110001 Cuencas de los ríos Jarama y Henares y ZEPA ES0000139 "Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares", cuyo Plan de Gestión fue aprobado mediante el Decreto 172/2011, de 3 de noviembre, del Consejo de Gobierno. Los sectores se encuentran dentro de la denominada Zona C, Zona de Uso General del Plan de Gestión.

Infraestructuras lineales:

Carreteras M-118 y M-113

Dominio Público Hidráulico (DPH)

Afección al DPH del Barranco de los Arroyos



3.2. ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

3.2.1. Estudio de alternativas

El Estudio Ambiental Estratégico incluye en su capítulo 3 un estudio de alternativas que contempla la alternativa cero o “de no actuación” y otras dos alternativas.

Alternativa 0. No desarrollo de la actuación

Esta alternativa 0 refleja la situación actual, considerando el supuesto de que no se lleve a cabo la redacción de la Modificación Puntual.

Alternativa 1 Propuesta de ocupación de suelos para uso residencial en los sectores S13 y S14

Se basaría en la ocupación de suelos agrícolas para uso residencial en un espacio situado en colindancia con los polígonos industriales de Gitesa, Camino Ancho y Los Frailes, en las áreas designadas como sectores S13.1 y S14 con las siguientes características:

Sector	Superficie (m²)	Densidad (viviendas/ha)	Nº viviendas
S13.1	141.483	23	228
S14	139.378	21	270
Total	280.861		498



Alternativa 1: zona prevista de ocupación de suelos en los sectores S13 y S14

Esta propuesta supone un 6,5 % de ocupación en zona C respecto al total de la ZEPA del municipio, con modelo de ocupación con mayor densidad de viviendas que en la Alternativa 2.

Según la documentación aportada se ha registrado en este ámbito la presencia de una especie clave de la ZEPA en período reproductor, concretamente un macho de sisón común. Además, existen registros de la presencia de avutarda común en parcelas anexas.

Alternativa 2. Propuesta de modificación puntual de NNSS en los sectores de SUS S9 y S10

Se basaría en la ocupación terrenos de uso cerealista sin ninguna edificación, destinados a labores agrícolas en explotación o barbecho para un uso residencial en los denominados suelos urbanizables sectorizados S9 y S10 con las siguientes características:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1221390929454126496299

Sector	Superficie (m ²)	Densidad (viviendas/ha)	Nº viviendas
S9	130.452,75	14	182
S10	152.501,57	14	213
Total	282.954,32		395



Alternativa 2: zona prevista de ocupación de suelos por la modificación puntual de las NNSS en los sectores S9 y S10

Esta propuesta supone un 6,5 % de ocupación en zona C respecto al total de la ZEPA del municipio. La superficie prevista de actuación se enmarca en un espacio situado en colindancia con el suelo urbano existente.

Valoración de la viabilidad de las alternativas

Del conjunto de las tres alternativas enunciadas, la Alternativa 0 es desestimada dado que supondría mantener los suelos según su actual concepción y no dar respuesta a las necesidades de demanda de vivienda. En el caso de las Alternativas 1 y 2 ambas se pretenden ejecutar sobre suelo protegido Red Natura 2000 de categoría C, pero en la Alternativa 2 el suelo se encuentra ligado a espacios ya edificados para uso residencial del casco urbano. Además, en el terreno propuesto por la Alternativa 1 se ha registrado presencia de un macho de sisón común, así como registros de presencia de avutarda común en parcelas anexas.

Si bien ambas alternativas presentan prácticamente la misma superficie de ocupación de la zona C de la ZEPA, la densidad y el nº de viviendas es menor en la alternativa 2, por lo que se supone menor afección sobre la ZEPA.

	Sup.municipio (Ha)	% municipio en ZEPA	% zona C	Ocupación zona C (Ha)	% zona C	Nº viv.	Densidad (viv./ha)
Alternativa 1	4325	100%	10,3	28,1	6,5	498	23 /21
Alternativa 2				28,3	6,5	395	14

3.2.2 Potenciales efectos significativos

3.2.2.1 Evaluación de las repercusiones en Red Natura 2000

De acuerdo con el artículo 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, concordante con la Disposición adicional séptima de la Ley 21/2013, cualquier plan o sus modificaciones, como la Modificación Puntual que se informa, que, sin tener relación directa con la gestión de una ZEC o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a las especies o hábitats del citado espacio, ya sea individualmente o en combinación con otros planes, programas o proyectos, como es el caso, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en la ZEC. Se señalan a continuación, por tanto, las cuestiones valoradas, teniendo en cuenta los datos



disponibles, la documentación aportada por el Ayuntamiento y el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, en su condición de órgano gestor y autoridad de la Red Natura 2000.

Por Decisión de la Comisión de 19 de julio de 2006, se adoptó la lista inicial de Lugares de Importancia Comunitaria de la región biogeográfica mediterránea, actualizada por Decisión de la Comisión de 10 de enero de 2011, entre la que se encuentra el LIC "Cuencas de los ríos Jarama y Henares". Este espacio está incluido en su totalidad en la ZEC ES3110001 "Cuencas de los ríos Jarama y Henares" que a su vez integra la ZEPA ES0000139 "Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares".

La ZEPA fue declarada por la presencia de 28 especies de aves incluidas en el Anexo I de la Directiva 2009/147/CE relativa a la Conservación de las Aves Silvestres destacando el Aguilucho pálido (*Circus cyaneus*), Aguilucho cenizo (*Circus pygargus*), Cernícalo primilla (*Falco naumanni*), Avutarda común (*Otis tarda*), Sisón común (*Tetrax tetrax*), Aguilucho lagunero occidental (*Circus aeruginosus*) Milano real (*Milvus milvus*), Águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*), como especies clave, además de por la presencia más o menos continuada de halcón peregrino (*Falco peregrinus*), martinete común (*Nycticorax nycticorax*), avetorillo común (*Ixobrychus minutus*), cigüeña blanca (*Ciconia ciconia*), ganga ibérica (*Pterocles alchata*) y ganga ortega (*Pterocles orientalis*).

Como se ha mencionado, el Decreto 172/2011, de 3 de noviembre, del Consejo de Gobierno, aprobó el Plan de Gestión de tales Espacios Protegidos Red Natura 2000, ZEC y ZEPA.

Los sectores S9 y S10 se encuentran dentro de la zona C, para la que el Decreto establece una serie de "Usos, aprovechamientos y actividades valorables":

Podrán ser autorizadas por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio los siguientes usos, aprovechamientos o actividades dentro de la Zona C de Uso general, sin perjuicio de los correspondientes informes, autorizaciones o evaluaciones ambientales pertinentes en virtud de la legislación sectorial vigente:

— Los crecimientos urbanos de acuerdo a lo establecido en el presente Plan de Gestión, así como las nuevas construcciones e instalaciones en suelos no urbanos o urbanizables no sectorizados o clasificaciones asimilables de acuerdo con los artículos 28 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y sus modificaciones.

La urbanización prevista de los sectores S9 y S10 supone un efecto directo sobre la ZEC por pérdida de suelo agrícola de cereal al ser desbrozada la superficie.

En el documento de alcance sobre la Modificación Puntual se puso de manifiesto que, con motivo de la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana, el órgano ambiental y el órgano gestor de los espacios Red Natura 2000 de la Comunidad de Madrid han emitido diversos informes, todos con un mismo denominador común, que es la constatación de que las distintas propuestas urbanísticas presentadas en el territorio de la ZEC y ZEPA generan una transformación del hábitat y la creación de nuevos impedimentos para el libre movimiento de la fauna, así como la posible disminución de recursos y de posibilidades de alimentación y caza para diversas especies, suponiendo por tanto efectos negativos apreciables sobre la ZEC, no estando garantizado que no se cause perjuicio al lugar.

La Modificación Puntual que ahora se informa incluye, dentro del estudio ambiental estratégico, como ANEXO III, un documento denominado "Evaluación de repercusiones de la Modificación Puntual de las NNSS sobre la Red Natura 2000: ZEPA "Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares" y ZEC "Cuenca de los ríos Jarama y Henares", suscrito en noviembre de 2023, como todo el estudio ambiental estratégico, por un equipo de la Cátedra de Medio Ambiente de la Fundación General Universidad de



Alcalá. Este documento recoge las posibles afecciones que la Modificación Puntual pueden ocasionar sobre la Red Natura 2000.

Al respecto, la Modificación Puntual afecta a 28,3 hectáreas, lo que significa un 0,08 % de las 33.230,03 hectáreas del total de la ZEPA, y, aproximadamente, al 0,65 % de la zona ZEPA que le corresponde al municipio y que integra todo el término municipal, con unas 4.325 hectáreas.

Atendiendo a las categorías de zonificación de la superficie ZEPA perteneciente a Daganzo de Arriba la actuación afectaría aproximadamente al 6,3 % del total de las 445 hectáreas correspondientes a la zona asignada con categoría C.

La construcción de la urbanización supone un efecto directo sobre el hábitat cerealista por pérdida de una superficie potencial apta como área de cría, campeo y alimentación de especies clave de la ZEPA y por la pérdida de zona de cultivo de cereal por lo que la afección global se califica de signo negativo, irreversible y permanente y de valoración moderada.

Las especies detectadas en la zona de estudio, que usan la zona como zona de campeo son: Buitre negro (*Aegypius monachus*), Buitre leonado (*Gyps fulvus*), Águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*), Águila calzada (*Hieraaetus pennatus*), Aguilucho lagunero occidental (*Circus aeruginosus*), Aguilucho cenizo (*Circus pygargus*), Milano real (*Milvus milvus*), Milano negro (*Milvus migrans*) y Cernícalo primilla (*Falco naumanni*).

En el censo realizado entre los años 2017 y 2021 en la ZEPA ES0000139 “Estepas Cerealistas de los Ríos Jarama y Henares” queda constancia de la presencia de estas especies junto con otras hasta alcanzar unas 80 especies de avifauna avistadas. La mayoría de estas especies están incluidas en los catálogos nacionales y autonómicos de especies de fauna protegidas.

Del documento de “Evaluación de repercusiones de la Modificación Puntual de las NNSS sobre la Red Natura 2000: ZEPA “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares” y ZEC “Cuenca de los ríos Jarama y Henares”, se pueden extraer varias conclusiones sobre los efectos en la Red Natura 2000 de la propuesta urbanística presentada:

- El estudio general de especies clave presentes en la zona, bioindicadores de la calidad del espacio Red Natura, es determinante para analizar el futuro desarrollo de la ZEPA ya que se encuentran actualmente muchas de ellas en un notable declive.
- Es manifiesta la transformación del hábitat y la creación de nuevos impedimentos para el libre movimiento de la fauna, así como la posible disminución de recursos y de posibilidades de alimentación y caza para diversas especies, suponiendo por tanto efectos negativos apreciables sobre la ZEC por la planificación prevista en los sectores S9 y S10.

Si bien no se han detectado datos de reproducción de las especies clave de la ZEPA en la zona afectada, la propuesta urbanística puede afectar potencialmente a los hábitats de algunas de las especies clave objeto de conservación de la Red Natura 2000. Al respecto, se concluye que la propuesta puede suponer:

- Una reducción del hábitat utilizado actualmente por el cernícalo primilla para el campeo y la alimentación, si bien no existe constancia de reproducción en el término municipal.
- Una reducción de la calidad del hábitat actual de la avutarda común y de la superficie potencial de distribución en el lugar, si bien en las zonas previstas de nuevos desarrollos no se ha encontrado registros de presencia durante los trabajos de campo realizados desde 2017 a 2021.



- Una reducción de la calidad del hábitat actual de los aguiluchos pálido y cenizo y de su superficie potencial de nidificación.
- Una reducción de la extensión y de la calidad del hábitat potencial utilizado por el milano real para el campeo y la alimentación

Por todo ello, son necesarias medidas preventivas, correctoras y compensatorias que signifiquen una mejora de las condiciones actuales de la ZEPA, para garantizar que si se efectúan desarrollos en la zona no produzcan merma de las condiciones y aptitudes para acoger a las especies clave existentes en el término municipal y que sirvieron para declarar la ZEPA.

A ese respecto, ha sido esencial en el presente procedimiento el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, a la que corresponde el ejercicio de las competencias autonómicas en materia de biodiversidad, montes, recursos naturales, flora y fauna silvestres, caza, pesca y gestión forestal, **así como el ejercicio de las competencias como autoridad de la Red Natura 2000** en el territorio de la Comunidad de Madrid, todo ello de acuerdo con el artículo 8 del Decreto 235/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior. **Tal informe y sus condiciones se recogen expresamente en la presente declaración ambiental estratégica.**

3.2.2.2 Otros potenciales efectos ambientales

Cursos de agua

Los Sectores S9 y S10 afectan parcialmente al dominio público hidráulico y zona de policía del barranco de los Arroyos. Se reflejan en la presente declaración ambiental estratégica, a ese respecto, las condiciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo

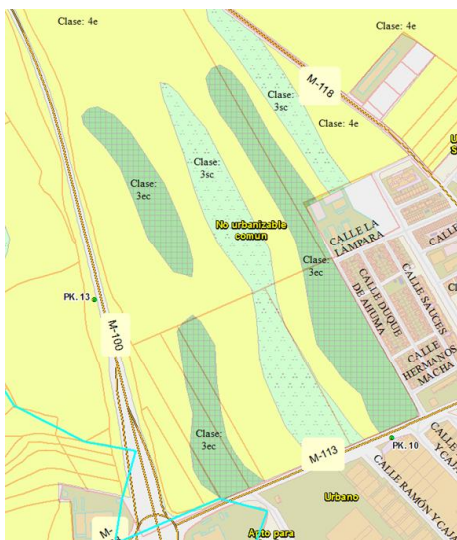
Cambio climático

La documentación incluye, como ANEXO IV, un estudio denominado *Medidas específicas para la mitigación y la adaptación al cambio climático* que tiene como objeto final la adopción de medidas frente a la problemática del cambio climático por la ejecución del proyecto de la Modificación Puntual. Contempla medidas de adaptación y de mitigación.

Capacidad agrológica

Los terrenos existentes, pertenecen, desde el punto de vista de su capacidad agrológica a las siguientes clases:





Clases agrológicas en la zona

Subclase agrológica 3s: Los suelos que caracterizan esta subclase tienen baja capacidad de intercambio catiónico y reducida capacidad de almacenamiento de agua, lo que determina que las tierras sean secas y pobres en elementos nutritivos.

Subclase agrológica 3sc: Esta subclase es la más extensa dentro de esta clase 3. Las limitaciones proceden del suelo, por su escasa capacidad de almacenamiento de agua, y del clima, al ser zonas relativamente secas.

Subclase agrológica 3ec: Las principales limitaciones, además del clima, son el truncamiento del suelo por erosión y una permeabilidad algo lenta.

Subclase agrológica 4e La limitación más importante es la erosión, que en estas tierras alcanza el grado severo.

Ninguno de los terrenos afectados pertenece a las categorías que, de acuerdo con su capacidad agrológica, deben preservarse para la actividad agraria (las tierras de clase agrológica 2 y las de subclase agrológica 3e), conforme se indica en el Mapa de Capacidad Agrológica de la Comunidad de Madrid realizado en 2004 y actualizado en 2012, a instancias de la entonces Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial.

Ruido

El estudio ambiental estratégico contiene, como ANEXO II, un estudio acústico (5.2.3). Las principales fuentes emisoras de ruido son las carreteras M-118, M-113 y la M-100 siendo la fuente de ruido más preponderante la carretera M-113.



Zonificación acústica prevista

En el escenario preoperacional, el estudio comprende una serie de medidas en 6 puntos. En base a los datos recogidos, en los puntos de medición PMR1, PMR2, PMR4 y PMR6 se presentan niveles sonoros que cumplen los valores objetivo Ld, Le y Ln para sectores del territorio de uso residencial.

En el punto PMR3, cercano al tramo afectado por la carretera M-113 se obtienen valores altos de presión sonora. En el punto PMR5, en la entrada al polígono Gitesa, se superan los valores objetivo, previstos por la Ley para sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial, en todos los periodos.

NIVELES SONOROS MEDIDOS dB (A)			
	Ld	Le	Ln
PMR1	47,2	51,2	43,7
PMR2	53,7	52,1	49,4
PMR3	64,3	62,1	50,8
PMR4	49,8	49,5	42,3
PMR5	66,8	67,4	61,1
PMR6	49,6	49,9	42,8

Tabla A Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes del Anexo II del RD 1367/2007 modificada por Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio,

Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	L _d	L _e	L _n
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65 dB	65 dB	55 dB

El estudio acústico concluye que los niveles sonoros obtenidos en las mediciones realizadas en la situación preoperacional son inferiores a los límites señalados en la legislación vigente para los diferentes periodos L_d, L_e y L_n excepto en el ámbito de influencia de la carretera M-113.

Puesto que la legislación vigente establece como objetivo de calidad acústica la no superación del valor que le sea de aplicación a la tabla A del anexo II, disminuido en 5 decibelios, los objetivos a cumplir en la situación postoperacional serían:

Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	L _d	L _e	L _n
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65 dB	65 dB	55 dB
Objetivo a cumplir	60 dB	60 dB	50 dB

Por tanto, en la situación postoperacional, en aquellas zonas que superen los objetivos de calidad acústica, se deben implementar medidas correctoras.

Servidumbres aeronáuticas del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas

El ámbito objeto de modificación se encuentra dentro de la envolvente de servidumbre de operación de aeronaves del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas correspondientes al Real Decreto 1080/2009, de 29 de junio, por el que se confirman las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Madrid/Barajas, establecidas por la Orden FOM/429/2007, de 13 de febrero.

El ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Aproximación intermedia VOR 18R (821m) y la Superficie de Aproximación intermedia VOR 33R (825m).

Las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas que afectan a dicho ámbito, determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción, modificaciones del terreno u objeto fijo, así como el gálibo de viario o vía férrea.

Huella de carbono

La documentación incluye el cálculo de la huella de carbono utilizando la herramienta de huella de carbono para el cálculo de las emisiones de GEI asociadas a los nuevos usos. Los datos utilizados son:

SECTOR	SUPERFICIE M ²	EDIFICABILIDAD M ²	DENSIDAD VIV/Ha	Nº VIVIENDAS	POBLACIÓN 3.1 hab/viv
S9	130.452,75	31.308,66	14	183	567
S10	152.501,57	36.600,38	14	213	660
TOTAL	282.954,32	67.909,04		396	1.227

Obteniéndose los siguientes resultados:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1221390929454126496299

Emisiones	kg de CO ₂ eq / año
EMISIONES TOTALES	2,904,359.82
Uso residencial	2,571,496.31
Uso dotacional	282,764.67
Viarío y zonas verdes	50,098.84

Emisiones por fuentes	kg de CO ₂ eq / año
Consumo de energía	497,062.50
Climatización y ACS	625,829.41
Consumo de agua	9,871.32
Tratamiento y gestión de residuos	195,622.81
Movilidad	1,525,874.95
Alumbrado en viario público	50,098.84

El estudio señala que se observa un incremento de 2,9 ton CO₂eq/año como consecuencia de lo establecido en la Modificación Puntual por lo cual la valoración del impacto se considera compatible, puesto que las emisiones no se incrementarán de manera significativa con la modificación prevista.

Además, estos datos pueden ser inferiores con la aplicación de las medidas previstas de mitigación y eficiencia energética.

3.3 EVALUACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y COMO HA TENIDO EN CONSIDERACIÓN EL DOCUMENTO DE ALCANCE

Con fecha 8 de septiembre de 2021 la entonces Dirección General de Descarbonización y Transición Energética emitió el Documento de Alcance de la Modificación Puntual en el ámbito de los sectores S9 y S10 de nueva creación del municipio de Daganzo de Arriba.

El Documento de Alcance contiene una serie de consideraciones y prescripciones para el documento definitivo y remite, en cuanto a su contenido mínimo, al anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre estableciendo una serie de requisitos en cuanto a repercusiones en Red Natura 2000 y Montes preservados así como las prescripciones de los distintos informes recabados en la fase de consultas (Dirección General de Emergencias, Dirección General de Carreteras, Área de Planificación y Gestión de Residuos, Consorcio Regional de Transportes, REE, Área de Sanidad Ambiental, Dirección General de Aviación Civil, Canal de Isabel II) y el cumplimiento de la legislación vigente en materia de contaminación acústica, arbolado urbano y residuos.

El documento que ahora se informa contiene un informe de contestación al documento de alcance en el que se reflejan sucintamente los cambios introducidos en la documentación de la Modificación Puntual. Por su parte, en el estudio ambiental estratégico se señala que, efectivamente, se ha considerado el Documento de Alcance.

En ese sentido, tal estudio se considera formalmente correcto y en el mismo se realiza un análisis de alternativas, una previsión del desarrollo temporal de la propuesta urbanística, una caracterización del medio ambiente, una valoración de los efectos ambientales previstos y de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias a aplicar, un programa de vigilancia ambiental así como una serie de Anexos, referidos a la contaminación acústica, la evaluación de las repercusiones sobre la Red Natura 2000, medidas específicas de mitigación y adaptación al cambio climático.



3.4 EVALUACIÓN DE LAS CONSULTAS Y COMO SE HAN TOMADO EN CONSIDERACIÓN

La documentación recibida incluye un documento denominado “*Contestación al documento de alcance emitido sobre la modificación puntual de las normas subsidiarias de Daganzo con ordenación pormenorizada en el ámbito de los sectores S9 y S10*” en cuyo punto 4.3 “*Cumplimiento de informes sectoriales*”, se van comentando todos los informes sectoriales adjuntos al documento de alcance indicando cómo se han tenido en cuenta en el estudio ambiental estratégico.

La documentación que ahora se informa contiene una serie de informes sectoriales que ha recibido el Ayuntamiento a raíz de las consultas efectuadas tras la aprobación inicial de la Modificación Puntual y que, a continuación, se resumen:

- **Jefatura del Cuerpo de Bomberos**

En el informe de 21 de junio de 2023 se pone de manifiesto que, dado que en los planos no se puede comprobar el cumplimiento de los radios de giro interiores, delimitados por el encintado de aceras, existiendo anchos de calzada de 6 y 5 m que, en caso de tener un carril por sentido de circulación, podrían resultar insuficientes, en la redacción definitiva de este instrumento o, en su caso, en los proyectos de urbanización que se redacten, se recomienda la definición de estos radios de giro y anchos de carril suficientes.

Además, recomienda también hacer mención al cumplimiento de las medidas establecidas en el anexo 6 del Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), relativas a la prevención de incendios forestales en las urbanizaciones sin continuidad con la trama urbana.

- **Dirección General de Carreteras**

En su informe tiene en cuenta el informe emitido previamente por la misma Dirección General de 19 de junio de 2023, para señalar lo siguiente:

Reitera lo solicitado en los informes anteriores emitidos por la Dirección General de Carreteras (informe emitido en fecha 25 de noviembre de 2020). Todos los informes relacionados, emitidos por esa Dirección General, habrán de ser tenidos en cuenta.

La Modificación Puntual deberá calificar la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid como red supramunicipal de infraestructura viaria de comunicaciones. Se deberá calificar así la plataforma de la carretera más la zona correspondiente al dominio público, tanto actual como previsto.

No deberá disponerse suelo calificado como zonas verdes o espacios libres en la franja de protección de carreteras de titularidad autonómica.

En la documentación remitida se plantean dos nuevos sectores, colindantes con las carreteras de titularidad autonómica. La Modificación Puntual deberá contener planos de detalle suficiente para poder evaluar la zona de dominio público y de protección de las carreteras en dichos sectores y el acceso desde las carreteras autonómicas.

Tanto en el caso de conexiones existentes afectadas por nuevos desarrollos como en el de nuevas conexiones, se considera necesario incluir propuestas específicas para dichas actuaciones.



La Modificación Puntual deberá prever un horizonte temporal de entrada en servicio de los sectores correspondientes, afectados por las actuaciones de conexión a las carreteras. También deberá fijar los horizontes temporales de ejecución de las cargas urbanísticas. Se considera necesario incluir en la modificación puntual la obligación de establecer los mecanismos de gestión necesarios, donde se incorpore planos con la definición de las actuaciones a nivel de anteproyecto, una programación de las fases de ejecución con los condicionantes para la autorización de licencias de ocupación, el establecimiento de posibles situaciones y cargas de carácter provisional, y cualquier otra condición que se deba contemplar con el fin de que los sectores tengan garantizado el acceso previsto a la carretera independientemente de su grado de desarrollo.

La Modificación Puntual deberá contener un Estudio de Tráfico y Movilidad, actualizado, que incluya un estudio de niveles de servicio en la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, así como en sus enlaces e intersecciones, en el escenario operacional y post-operacional, identificando los problemas de capacidad, evaluando las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas y proponiendo soluciones que permitan cubrir dichas necesidades.

No estará autorizado ningún nuevo acceso que no lo esté expresamente por la Dirección General de Carreteras. Los accesos a todos los ámbitos del suelo se realizarán por las vías municipales mejorando los accesos actuales, y no se autorizarán nuevos accesos directos por carreteras de competencia autonómica. Tampoco podrán variarse las características o uso de los accesos existentes sin la previa autorización de la Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras.

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

En el Estudio Acústico a aportar, se deberá reflejar la ubicación de elementos para la contención del ruido en las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid. La modificación puntual deberá contener la documentación de detalle oportuna para poder valorar la ubicación y dimensiones de dichos elementos. Se recuerda que se deben cumplir todos los requisitos de prevención de contaminación acústica que marca la legislación vigente en cada momento, y que deben ir avalados por los estudios pertinentes

- **Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación**

El 22 de junio de 2023 la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación comunica que no tiene observaciones o sugerencias que realizar.

- **Ministerio de Defensa**

Con fecha 27 de julio de 2022, la Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa envía informe favorable a la tramitación, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional segunda del Real Decreto legislativo 7/2015, de 3 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

- **Dirección General de Patrimonio Cultural**

La Dirección General de Patrimonio Cultural, en su informe de 29 de julio de 2022, señala lo siguiente:

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16.3 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, la Dirección General de Patrimonio Cultural informa favorablemente la



modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Daganzo con ordenación pormenorizada en el ámbito de los sectores S9 y S10.

No obstante, se recuerda que, en el caso de que se identifiquen bienes susceptibles de acogerse a la protección prevista por la Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, deberá comunicarse el hecho a la Dirección General de Patrimonio Cultural, con el objeto de garantizar su protección y cautela.

Por otro lado, si en el desarrollo del ámbito se produjera la aparición casual de restos arqueológicos y/o paleontológicos, será de aplicación lo previsto en el artículo 31 de la misma Ley.

Todo ello, señala la Dirección General de Patrimonio Cultural, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística y sectorial vigente.

Estas condiciones se reflejan en el apartado de Determinaciones Finales de la presente declaración ambiental estratégica.

- **Área de Planificación y Gestión de Residuos**

El 4 de agosto de 2022 el Área de Planificación y Gestión de Residuos informa lo siguiente:

A la vista de la documentación aportada y de la obrante en el expediente, se deberá actualizar la Fase I para el ámbito de actuación de manera previa a la aprobación, completando ésta con un Estudio Histórico de la zona afectada, que incluya al menos los contenidos mínimos establecidos en el apartado 3.1 de las Directrices “Estudios de Caracterización de la Calidad de los Suelos para Planeamiento Urbanístico”, que se adjuntan como Anexo. Si no se detectasen actividades ni focos potencialmente contaminantes, ni existiesen indicios de contaminación en el ámbito de la Modificación Puntual, no será necesario continuar con la Fase II.

Asimismo y con carácter general, en el documento normativo de la presente Modificación, deberá incluirse en su articulado el siguiente texto: *en el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.*

Estas condiciones se reflejan en el apartado de Determinaciones Finales de la presente declaración ambiental estratégica.

- **Dirección General de Política Energética y Minas**

En su informe de fecha 8 de agosto de 2022 la Dirección General de Política Energética y Minas considera que las NNSS de Daganzo de Arriba deberán estar sujetas a lo establecido en la normativa sectorial energética vigente aplicable. En concreto, le es de aplicación la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y su normativa de desarrollo.

También pone de manifiesto que, por el término municipal de Daganzo de Arriba, discurre el Gasoducto “Algete-Yela”, de transporte principal de la red básica, propiedad de ENAGAS TRANSPORTE, S.A.U. competencia de la Administración General del Estado. En consecuencia, teniendo en cuenta la existencia de infraestructuras gasistas en el ámbito territorial proyectado, debería incluirse dentro del marco legal aplicable la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, así como su normativa de desarrollo.



• Dirección General de Aviación Civil

La Dirección General de Aviación Civil emite informe el 24 de agosto de 2022, en el que pone de manifiesto que siguen considerándose válidas las conclusiones del informe evacuado por esa Dirección General el 28 de enero de 2021, por lo que reitera el carácter favorable del mismo en relación con la "Modificación Puntual de las NNSS con ordenación pormenorizada de Daganzo de Arriba, en el ámbito de los Sectores S9 y S10".

No obstante, recuerda que, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), o del órgano competente del Ministerio de Defensa, según corresponda, conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, circunstancia que debe recogerse en los documentos de planeamiento.

• Dirección General de Urbanismo

La Dirección General de Urbanismo, en su informe de 5 de octubre de 2022, concluye lo siguiente:

1. Sobre el OBJETO Y ÁMBITO:

- Se debe definir de forma inequívoca el ámbito de la MP, ya que, según la documentación presentada, parece trascender de los Sectores de Suelo Urbanizable.
- No se incluye entre el objeto de la MP la reordenación de la categorización de todo el Suelo No Urbanizable del término municipal, adaptándolo a lo dispuesto en el Plan de Gestión y estableciendo para cada categoría las pertinentes determinaciones pormenorizadas, ni tampoco los suelos que se verían por ello afectados; lo cual constituye una determinación estructurante según los apartados a) y d) del artículo 35.2 de la LSCM.

Sobre esa cuestión, debe citarse el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal que se recoge en la presente declaración ambiental estratégica, donde se lee que en la Modificación Puntual "...se habla de los suelos de protección y se realizan afirmaciones que pueden dar lugar interpretaciones erróneas y contrarias al plan de gestión de los espacios incluidos en Red Natura 2000 (Decreto 172/2011 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid). Luego, se entiende que esta circunstancia debe quedar aclarada en la modificación puntual y se recomienda la eliminación del epígrafe «4.6. Delimitación de suelo no urbanizable de protección como garantía de gestión del espacio protegido Red Natura 2000» de la modificación que se informa".

2. Sobre la FIGURA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL:

- Se deberá justificar que la actuación pretendida no se encuadre dentro de la figura de Revisión de planeamiento general, según el artículo 68 de la LSCM y el artículo normativo 1.5 de las Normas vigentes.
- Atendiendo a lo establecido en el artículo 1.6 de las NNSS, se debe justificar que la actualización de los criterios y objetivos expuestos, así como la nueva categorización de la totalidad de los Suelos No Urbanizables del término municipal, no suponen la alteración de determinaciones sustanciales suficientes como para ser necesaria la tramitación de una Revisión de las Normas vigentes.
- La actuación urbanística pretendida se presenta bajo la figura de una Modificación Puntual, cuya formulación corresponde al Ayuntamiento, conforme a lo regulado en el artículo 56.1 de la LSCM.



Por ello y desde un punto exclusivamente técnico-urbanístico, se considera que el interés general en la delimitación de la sectorización debe venir motivado suficientemente, y en mayor grado que si se tramitase mediante la figura de un Plan de Sectorización.

- Esta valoración supone, a su vez, la necesidad de justificar minuciosamente el cumplimiento del artículo 33.2 de la LSCM y la decisión de dejar otras áreas susceptibles del mismo tratamiento urbanístico que el ahora pretendido en la delimitación de los sectores.

3. Sobre el CONTENIDO SUSTANTIVO:

Se considera que la documentación presentada cumple con los requisitos establecidos en el artículo 42.5, con la siguiente observación:

- Con respecto al apartado 42.5 f), se ha identificado la siguiente discrepancia: en el apartado 4.1 de la Memoria presentada se indica que “no se establece un criterio de prioridad”. Sin embargo, en el capítulo “6- Programación de la gestión de la ejecución” se identifican dos fases (Ciclo primero (0-4 años): desarrollo S10, Ciclo segundo (5-8 años): desarrollo S9).
- Conforme al artículo 48.2 el documento que se presente para su aprobación inicial y posterior tramitación, deberá incorporar los compromisos y garantías técnicas de sostenibilidad en los aspectos indicados en dicho artículo.
- La valoración de demás criterios y parámetros urbanísticos se realizará una vez queden subsanados y/ aclarados los aspectos mencionados en los apartados precedentes del presente informe.

4. Sobre el CONTENIDO DOCUMENTAL:

- De cara a posibles posteriores fases de tramitación del expediente, se deberán incluir los documentos a los que se hace referencia en los artículos 56 Bis y 67.3 de la LSCM.
- Se considera conveniente que el documento por el que, en su caso, se solicitase la aprobación definitiva, debería, por una parte, adaptarse 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”, elaboradas por la Dirección General de Urbanismo.

En segundo lugar, y conforme a los artículos 70.2 y 66.6 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como a la “Resolución de 2 de marzo de 2022, del Director General de Urbanismo, por la que se dispone la publicación del modelo de impreso normalizado referido al procedimiento denominado “Solicitud de Aprobación de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico” debe presentarse mediante el modelo normalizado.

En tercer lugar, debe recoger aquellos condicionantes, observaciones o sugerencias que en su caso establezcan los diferentes organismos públicos afectados, siendo en tal momento procedimental y conforme a las competencias legalmente establecidas por la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, cuando esta Dirección General entre a analizar con mayor profundidad el expediente completo.

• Canal de Isabel II

El Canal de Isabel II en su informe del 14 de octubre de 2022 expone una serie de cuestiones referentes a la conexión a la red de abastecimiento existente, al riego de zonas verdes y espacios libres públicos,



a la depuración y al saneamiento de las aguas residuales. No obstante, se dispone de informe posterior del mismo ente de fecha 27 de marzo de 2025, cuyas condiciones se reflejan en el apartado de Determinaciones Finales de la presente declaración ambiental estratégica.

- **Confederación Hidrográfica del Tajo**

La Confederación Hidrográfica del Tajo emite informe el 17 de enero de 2023 en el que pone de manifiesto que, en lo que respecta al régimen de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, no podrá reflejar de forma concreta algunas valoraciones, que en todo caso quedan supeditadas a las análisis y comprobaciones que se realicen en los respectivos expedientes de autorizaciones de obras que al efecto se tramiten.

Por lo demás, el informe del organismo de cuenca cita la afección a cauces públicos, ya que los Sectores S9 y S10 afectan al dominio público hidráulico y zona de policía del barranco de los Arroyos, las obras en el dominio público hidráulico y las obras en las márgenes y plantea una serie de condiciones que se han reflejado en el apartado de Determinaciones Finales de la presente declaración ambiental estratégica.

- **Consorcio Regional de Transportes**

Con fecha 26 de junio de 2023 el Consorcio Regional de Transportes emite informe favorable a la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual de las NNSS con ordenación pormenorizada en el ámbito de los sectores S9 y S10, entendiendo que dicha actuación no implica una especial relevancia o afección en materia de transporte público, dada la escala de los desarrollos previstos.

El Documento Resumen que se incluye en la documentación enviada por el Ayuntamiento de Daganzo indica que se han recogido en la Modificación Puntual las determinaciones de los siguientes informes sectoriales solicitados por el propio Ayuntamiento en el período de información pública preceptivo tras la aprobación inicial del documento:

- Canal de Isabel II
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Dirección General de Patrimonio Cultural
- Dirección General de Urbanismo
- Ministerio de Defensa

4. DETERMINACIONES FINALES A INCLUIR EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Para el desarrollo y ejecución de la Modificación Puntual, de conformidad con el artículo 25.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se deberán incorporar las determinaciones, condicionantes y consideraciones contenidas en cada uno de los informes recabados a través de las consultas anteriormente expuestas en el apartado 2 de este informe.

4.1 Alcance de la Modificación Puntual

Si bien la documentación de la Modificación Puntual que ahora se informa se ha corregido para eliminar normas y condiciones para regular todo el suelo del término municipal, se mantienen en varias partes del documento referencias a zonas ajenas a los dos sectores que son objeto de la propuesta.

De hecho, se lee en la página 42 de la Memoria: *“Todos los criterios de regulación de usos, aprovechamientos y actividades que enumera el Plan de Gestión en las categorías citadas para la*



zonificación que establece, se recogen en este Documento con carácter normativo básico. Las Zonas A y B se identifican con Suelos No Urbanizables de Protección y la Zona C con Suelos Urbanizables Sectorizados y No Sectorizados, estando estos últimos asimilados a los criterios aplicables en Suelo No Urbanizable de Protección en tanto no se promueva su sectorización”.

Sin embargo, el estudio ambiental estratégico se centra, exclusivamente, en el análisis de la propuesta de creación de dos sectores de suelo urbanizable (S9 y S10), sin valorar la incidencia ambiental de regulaciones o normas en el resto del suelo del término municipal, aunque destaca los valores existentes en el mismo.

En ese sentido, como señaló la Dirección General de Urbanismo en su informe antes citado y propone la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal en su informe, deberán eliminarse, en la Memoria y los distintos documentos, todas las referencias ajenas a tales sectores.

4.2 Condiciones de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal

Correspondiendo a la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal el ejercicio de las competencias autonómicas en materia de biodiversidad, montes, recursos naturales, flora y fauna silvestres, caza, pesca y gestión forestal, así como el ejercicio de las competencias como órgano gestor y autoridad de la Red Natura 2000, deben cumplirse las siguientes condiciones, fijadas en las conclusiones de su informe de 25 de noviembre de 2024:

“Respecto las nuevas infraestructuras y equipamientos

- *Todas aquellas infraestructuras nuevas que vayan a dar servicio a los sectores objeto de la modificación puntual, S9 y S10, deberán ser documentadas de forma clara y reflejadas sobre plano, aunque se sitúen fuera de los sectores a urbanizar, así como evaluadas sus posibles afecciones. En cualquier caso, las infraestructuras deberán cumplir lo establecido en el Apartado 5.3 Infraestructuras del plan de gestión.*
- *Los equipamientos y servicios no descritos en la documentación y que se establecen en los Sectores S9 y S10, deberán cumplir con lo dispuesto en los usos permitidos en el Plan de Gestión para la Zona C en la que se encuentra, en particular no estar considerada actividad incompatible. En cualquier caso, las actuaciones urbanísticas deberán cumplir con el apartado 5.2. Urbanismo, del Plan de Gestión*
- *Respecto la infraestructura eléctrica: En el apartado «5.7. infraestructura eléctrica» de las Normas Urbanísticas se aconseja incluir lo siguiente: En el caso de que sean necesarias modificar o realizar instalaciones eléctricas fuera del ámbito de la modificación puntual y del suelo urbano donde el documento presentado indica que los tendidos serán soterrados, como primera alternativa se debe valorar la utilización de líneas eléctricas existentes, repotenciando las mismas, y cumpliendo sobre ellas lo establecido en el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión; las recomendaciones técnicas para la corrección de los apoyos eléctricos del riesgo de electrocución de aves para la adaptación de las líneas eléctricas al R.D. 1432/2008, junio 2018 (o última publicada en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica). Si no se pueden utilizar líneas eléctricas existentes, las líneas nuevas, de cualquier tensión, serán soterradas para proteger la avifauna objeto de conservación dentro del espacio protegido red Natura 2000.*

Respecto a las medidas para favorecer la fauna esteparia en la ZEPA

- *En relación al compromiso del Ayuntamiento*



El promotor aporta un documento titulado «Documento resumen» donde, entre otra información, se especifica un compromiso del Ayuntamiento que recoge las medidas básicas para un programa medioambiental que esta Dirección General plasmó en el anterior informe de referencia 10/135064.9/21. El compromiso recoge literalmente el citado informe. Estas mismas medidas se recogen en el anexo «Evaluación de repercusiones sobre la Red Natura 2000». Estas medidas, establecidas en el anterior informe de la Dirección General, tenían como finalidad concretar un poco más las medidas propuestas por el promotor en el documento ambiental de la fase de avance y que también se proponen en EsAE que ahora se informa.

En este compromiso del Ayuntamiento se indica que [...] Los terrenos comprendidos en este plan serán gestionados de acuerdo a un plan de cultivos que apruebe la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales [ahora Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal] en el que se especificarán las parcelas que formarán parte del programa [...] junto con más información.

Se considera que este compromiso debe figurar en las Normas Urbanísticas, en las fichas de los sectores y en las fichas de las zonas urbanísticas de ordenación pormenorizada indicando que es necesario que el plan de cultivos esté aprobado por esta Dirección General antes de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización. En consecuencia, no podrá procederse por parte del Ayuntamiento a la recepción de las obras de urbanización de los ámbitos o sectores que no cuenten con el correspondiente informe favorable del órgano autonómico.

El plan de vigilancia de esta medida debe figurar en el «Seguimiento ambiental. Programa de vigilancia» del EsAE que a su vez se ha incluido en el documento «Integración en el documento de la modificación puntual de las NNSS de Daganzo de Arriba en el ámbito de los sectores S9 y S10 de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias determinadas por el estudio ambiental estratégico elaborado»

Se aconseja que se especifique concretamente en las fichas de los sectores S9 y S10 como una obligación de los propietarios de estos sectores.

- *En relación a la «zona colchón»*

En la modificación puntual se incluye una ficha identificada como «Ficha de gestión de la actividad de ejecución. Suelo no urbanizable» que regula una zona que denomina «zona colchón». Esta zona esta grafiada en el plano n.º 6. La descripción de esta zona se completa con lo indicado en el «documento resumen» y en el anexo «Evaluación de repercusiones sobre la Red Natura 2000»

De acuerdo con estos documentos el fin de esta zona es preservar la ZEPA separando [...] la zona prevista de ocupación de suelo para uso residencial y la colindante perteneciente a la ZEPA [...]

Sobre esta zona desde esta unidad administrativa se realizan las siguientes consideraciones:

1. Recordamos que todo el término municipal está dentro de la ZEPA denominada “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares” y del ZEC denominada “Cuencas de los ríos Jarama y Henares”. Luego, la modificación puntual se encuentra dentro de la ZEPA.

2. Esta zona se establece fuera del ámbito de la modificación puntual, ni en la memoria de ordenación, ni en las fichas, ni en las Normas Urbanísticas se regula sobre esta zona colchón.

Desde esta Dirección General se considera que siendo una medida positiva para la conservación de los espacios de Red Natura 2000, en la documentación que se informa esta medida esta insuficientemente desarrollada, no está regulada, el ancho de zona colchón es insuficiente y la ubicación de la misma no es la mejor posible al localizarse en el interior de la zona C que según el plan de gestión aprobado por



el Decreto 172/2011 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid [...] pudieran ser susceptibles de acoger actividades y usos adecuados para el desarrollo rural, incluidas las futuras necesidades de expansión de los núcleos urbanos[...].

Por ello, y para asegurar el cumplimiento de su fin es necesario que:

Se amplíe el ámbito de la modificación puntual incluyendo esta banda y se regule, en las Normas Urbanísticas, los usos que se puedan desarrollar en la misma.

Recordamos que esta zona colchón estaba propuesta por el promotor en la fase de avance donde uno de los objetivos de la modificación puntual era la adaptación a la Ley del Suelo de las NNSS, siendo su ámbito de aplicación todo el término municipal. Pero, en la aprobación inicial, este objetivo ha desaparecido y se limita a los sectores S9 y S10 por lo que la zona colchón queda fuera del ámbito de la modificación puntual.

De acuerdo con la bibliografía, la influencia de la actividad propia de las zonas urbanizadas sobre las especies esteparias se extiende un mínimo de 250 m alrededor de las mismas.

Luego, en una banda de esta anchura, las Normas Urbanísticas crearán una franja de protección, en la parte más exterior de la zona C establecida en el plan de gestión aprobado por el Decreto 172/2011 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en la que se localizarán usos no agresivos para el resto de zonas establecidas en dicho plan de gestión.



Reproducción de la figura sobre la "zona colchón" que se incluye en la página 13 del informe de la DG de Biodiversidad y Gestión Forestal

El establecimiento de esta zona colchón permite cumplir con varios objetivos y regulaciones incluidas en la documentación que ha presentado el promotor

Respecto la vía parque en coexistencia con carril-bici

En la modificación puntual se proyecta una red general identificada como [...] elemento delimitador perimetral tratado como vía parque en coexistencia con carril-bici [...]. De acuerdo con la sección de esta vía incluidas en los planos de ordenación de la modificación puntual algunas de las medidas incluidas en el propio documento no se consideran. Por ejemplo, establecer pantallas vegetales, caballones o motas, reforestadas con matorral adecuado que alcance altura suficiente para constituirse en pantalla visual en la colindancia de los límites del área a desarrollar con zonas no urbanizadas. La alineación de árboles que proponen en la sección de la vía no cumple con esta condición.

Con el establecimiento de esta mota, junto con la zona colchón, se contribuye a conseguir uno de los objetivos fijados por el promotor en el apartado 3.3 de la memoria de ordenación en relación con la calidad ambiental.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1221390929454126496299

Protección de la fauna contra la contaminación lumínica

El Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 establece una división del territorio en diferentes zonas en función de su protección contra la contaminación luminosa, según el tipo de actividad a desarrollar en cada una de las zonas. Es recomendable que la modificación puntual considere esta zonificación y establezcan las condiciones del alumbrado público en función del mismo, completándose con las medidas que ya establece la modificación puntual, que en cualquier caso deberán incluir también lo recogido en el punto 9 del informe de esta Dirección General sobre el Documento Avance.

En el estudio económico financiero que acompaña a la modificación se debe incluir el coste de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias.

En el estudio financiero incluido en la documentación que se informa no queda claro que se hayan considerado las medidas para la protección del medio ambiente y los espacios protegidos incluidas en la Normas Urbanísticas y otros documentos de la modificación puntual.

Cumplimiento del anterior informe de la Dirección General

- Además, se deberá cumplir con lo establecido en los puntos 10,12,13, 15, 16, y 18 del anterior informe de esta Dirección General.
- Todas las medidas propuestas en el documento ambiental se deben recoger en los documentos urbanísticos: en las Normas Urbanísticas, en las fichas de las zonas urbanísticas de ordenación pormenorizada y en las fichas de los sectores indicando las obligaciones que suponen para ellos, así como en todos los documentos que sean necesarios para su correcta aplicación

Respecto la identificación de discrepancias en la documentación presentada

- Este informe se ha realizado considerando que la documentación recibida ha sido aprobada inicialmente por el Pleno municipal. Sin embargo, existe una discrepancia entre la diligencia municipal, donde se indica que han sido aprobado por el Pleno en año 2022, y la fecha de firma de la documentación donde está puesta la diligencia fechada en noviembre de 2023 (documento ambiental) y febrero de 2024 (documentos urbanísticos).
- El apartado 4.9 de la Memoria de Ordenación donde se indica que dichos documentos se incorporan como anexo de la Memoria de Ordenación.

La regulación sobre interpretación de documentos que se realiza en el epígrafe 1.9 de las Normas Urbanísticas, (que dice: Si la discrepancia se produce entre documentos escritos, primará el texto de las Normas Urbanísticas)

Con el fin de facilitar la ejecución de las medidas ambientales se aconseja que los documentos citados anteriormente formen parte de dichas Normas Urbanísticas.

- Sobre el epígrafe «4.6. Delimitación de suelo no urbanizable de protección como garantía de gestión del espacio protegido Red Natura 2000» de la memoria de ordenación

La modificación que ahora se informa se centra en la modificación puntual de las Normas Subsidiarias en el ámbito de los sectores de S9 y S10, observando algunas de las indicaciones realizadas en el



anterior informe de esta Dirección General. Sin embargo, en el documento se presentan algunos apartados como el «4.6. Delimitación de suelo no urbanizable de protección como garantía de gestión del espacio protegido Red Natura 2000» donde después de referirse a los espacios de Red Natura 2000 y su regulación indica, literalmente, la Memoria de Ordenación que se informa:

Todos los criterios de regulación de usos, aprovechamientos y actividades que enumera el Plan de Gestión en las categorías citadas para la zonificación que establece, se recogen en este Documento con carácter normativo básico. Las Zonas A y B se identifican con Suelos No Urbanizables de Protección y la Zona C con Suelos Urbanizables Sectorizados y No Sectorizados, estando estos últimos asimilados a los criterios aplicables en Suelo No Urbanizable de Protección en tanto no se promueva su sectorización.

Las zonas de protección que se establecen en el documento de las NNSS de Daganzo vigente se adoptan como zonificación propia del Suelo clasificado como No Urbanizable de Protección atendiendo al carácter no exhaustivo de las determinaciones adoptadas por el Plan de Gestión citado anteriormente, al criterio competencial que otorga la Ley del Suelo a los municipios en la redacción de las figuras de planeamiento, y a la necesidad de una mayor pormenorización de zonas que recojan las características específicas o singulares del territorio municipal.

Por ello, en el Suelo No Urbanizable de Protección, englobadas en la Zona A de Conservación prioritaria del Plan de Gestión, se distinguen áreas sometidas a regímenes de protección especial por sus valores agrícolas y, como complemento de estas áreas, se delimitan áreas de protección especial por su valor paisajístico.

Además, adquieren carácter de zonificación singular otros elementos, cuya fragilidad exige determinaciones específicas normativas que impidan su destrucción o degradación, como ocurre en los casos de los cauces fluviales: del río Torote y de las cuencas de los arroyos que discurren por el término municipal; o en el caso de las vías pecuarias que atraviesan el término municipal [...].

Carácter singular adquieren aquellos elementos del patrimonio cultural que están localizados en el Suelo No Urbanizable de Protección [...].

En el Suelo No Urbanizable de Protección se establecen todas las determinaciones pormenorizadas necesarias para garantizar su desarrollo equilibrado, integral y sostenible conforme a sus propias características de espacio rural, y con la finalidad de preservar los valores que justifican su protección.

En esta clase de suelo se enumeran las actuaciones admisibles que hayan de autorizarse a través del procedimiento de calificación urbanística y las que requieran Proyecto de Actuación Especial.

En cuanto a los usos detectados en Suelo No Urbanizable de Protección, localizados previamente a la redacción de este Documento, quedan descritos como usos compatibles o en situación transitoria, sometidos al régimen de los usos parcialmente incompatibles con la nueva ordenación.

Excepto caseríos dispersos asociados a las actividades agrarias o dedicados a usos pecuarios, no existen instalaciones localizadas en Suelo No Urbanizable de Protección. Una instalación existente de ocio y deportiva (Asociación Deportiva y Cultural Daganzo) con calificación urbanística en suelo actualmente No Urbanizable, se integra también en la clase de Suelo No Urbanizable de Protección, habiéndose zonificado como Zona C en el Plan de Gestión

Sin embargo, la modificación puntual no clasifica todo el término municipal de Daganzo, solo los sectores S9 y S10 y el documento ambiental se centra en estos sectores. Sin embargo, en los párrafos



anteriores se habla de los suelos de protección y se realizan afirmaciones que pueden dar lugar a interpretaciones erróneas y contrarias al plan de gestión de los espacios incluidos en Red Natura 2000 (Decreto 172/2011 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid). Luego, se entiende que esta circunstancia debe quedar aclarada en la modificación puntual y se recomienda la eliminación del epígrafe «4.6. Delimitación de suelo no urbanizable de protección como garantía de gestión del espacio protegido Red Natura 2000» de la modificación que se informa.»

4.3 Condiciones sobre abastecimiento, saneamiento y depuración

De acuerdo con el informe de Canal de Isabel II, S.A, en su condición de ente gestor de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, se señalan las siguientes consideraciones y condiciones, de conformidad con 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:

4.3.1. Respecto al alcance de la Modificación Puntual con ordenación pormenorizada de los Sectores S9 y S10 y a la nueva demanda de recursos hídricos:

El informe del ente gestor puntualiza las características de la Modificación Puntual a los efectos de la emisión de su informe. lo que a continuación se reproduce a esos mismos efectos.

Según la documentación recibida, la Modificación Puntual afecta a unos terrenos de suelo urbanizable no sectorizado (régimen urbanístico según la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid), según la clasificación del planeamiento vigente de Daganzo de Arriba (Normas Subsidiarias de 1996) y situados al oeste del casco urbano de este municipio, limitando por el este con la carretera M-118, por el sur con la carretera M-113 y por el oeste y norte por el trazado del futuro vial límite de circunvalación oeste-norte-este. La Modificación Puntual delimita en estos terrenos que ocupan una superficie total de 282.954,32 m², dos sectores urbanizables denominados Sectores S9 y S10, de uso principal residencial y de actividades productivas y terciarias.

En el Sector S9, con una superficie total de 130.452,75 m², se prevé la ejecución de 182 viviendas, de las cuales 73 viviendas serán de tipología multifamiliar, con una edificabilidad de 9.367,02 m², y 109 viviendas serán de tipología unifamiliar, con una edificabilidad de 19.075,00 m². Por otro lado, se prevé la ejecución de una superficie destinada a usos terciario y dotacional con unas edificabilidades de 5.218,11 m² y 22.547,93 m², respectivamente, así como una superficie destinada a zonas verdes de 7.366,98 m².

Por su parte, en el Sector S10, con una superficie total de 152.501,57 m², se prevé la ejecución de 213 viviendas, de las cuales 84 viviendas serán de tipología multifamiliar, con una edificabilidad de 10.980,11 m², y 129 viviendas serán de tipología unifamiliar, con una edificabilidad de 22.575,00 m². Igualmente, en dicho sector se prevé la ejecución de una superficie destinada a usos terciario y dotacional con unas edificabilidades de 6.100,06 m² y 8.057,03 m², respectivamente, así como una superficie destinada a zonas verdes de 9.761,53 m².

Con estos datos, de acuerdo con el informe del Canal de Isabel II, el caudal medio que demandan los Sectores S9 y S10 resultantes de la Modificación Puntual, calculado según las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4.2021)*, es de 919,53 m³/día (10,64 l/s), siendo los caudales punta de cada uno de los Sectores S9 y S10, 14,59 l/s y 13,22 l/s, respectivamente.

Por otro lado, y de acuerdo con las vigentes *Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (Versión 3.2020)*, el caudal de vertido de aguas residuales que generan los Sectores S9 y S10 resultantes de la Modificación Puntual es de 757,93 m³/día (8,77 l/s), siendo los caudales punta de cada uno de los Sectores S9 y S10, 10,99 l/s y 9,74 l/s, respectivamente.



4.3.2. Respecto a la conexión red de abastecimiento:

Una vez aprobada definitivamente la Modificación Puntual, y previo al desarrollo de cada sector, señala el ente gestor en su informe, se deberá solicitar, para cada uno de los sectores y por separado, el correspondiente *Informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior* que se emitirá con los datos definitivos que se hayan aprobado para estos dos sectores a través de una solicitud dirigida al Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

No obstante, con la documentación recibida, el ente gestor informa que, para poder suministrar el caudal demandado por los Sectores S9 y S10, y de acuerdo con el Plan Director de Abastecimiento de Daganzo de Arriba, redactado por Canal de Isabel II, S.A., M.P. en diciembre de 2020, se deberán realizar las siguientes conexiones a la red general de abastecimiento existente gestionada por Canal de Isabel II, S.A., M.P.:

- Conexión C1 en la tubería existente de diámetro 150 mm y FD (fundición dúctil) en la calle Lámpara, en el cruce con la calle Duque de Ahumada, al sur del Sector S9.
- Conexión C2 en la tubería existente de diámetro 150 mm y FD en la avenida Circunvalación, en el cruce con la carretera de Cobeña, al noreste del Sector S9.
- Conexión C3 en la tubería existente de diámetro 250 mm y FD en la carretera Ajalvir, al sureste del Sector S10.
- Conexión C4 en la tubería existente de diámetro 200 mm y FD en el testero de la calle Ramón y Cajal, al sur del Sector S10.

Desde la conexión C1 se ejecutará un primer tramo de tubería de diámetro 150 mm y FD, desde la cual partirá la red interior de ambos sectores de diámetro mínimo 100 mm y FD y que quedará unida con la conexión C2.

Desde las conexiones C3 y C4 se deberán ejecutar dos tramos de tubería de diámetro 150 mm y FD que discurrirán en paralelo a la carretera Ajalvir, desde los cuales partirá la red interior del Sector S10.

La red de distribución interior de los Sectores S9 y S10 deberá discurrir por viarios o espacios libres públicos no edificables, ser mallada y de fundición dúctil, y deberá dar continuidad a la red interior de los sectores colindantes.

4.3.3. Respecto al riego de zonas verdes y espacios libres públicos:

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

No podrán regarse parques y jardines con una superficie bruta igual o superior a 1,5 hectáreas, debiéndose obtener de fuentes alternativas distintas de la red de agua de consumo humano, sugiriéndose la utilización de agua regenerada.

En las zonas verdes de uso público de los Sectores S9 y S10, las redes de riego que se conecten transitoriamente a la red de distribución de agua de consumo humano, deberán cumplir las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución y disponiendo cada subzona de una única acometida con contador.

4.3.4. Respecto a la depuración aguas residuales:

Las aguas residuales de los Sectores S9 y S10 se depurarán en la ampliación del Sistema "Torrejón-Casaquemada".



No obstante, una vez aprobada definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias con ordenación pormenorizada en el ámbito de los Sectores S9 y S10, se deberá realizar una consulta a Canal de Isabel II, S.A., M.P. sobre si las instalaciones existentes en ese momento tienen capacidad suficiente para depurar los vertidos generados por los sectores.

4.3.5. Respecto a la red de saneamiento de aguas residuales:

Según la documentación recibida, los Sectores S9 y S10 plantean redes de tipología separativa.

En ningún caso las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas podrán incorporarse a la red de aguas negras del ámbito. Las aguas de lluvia se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberá verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas negras y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto. Por este motivo, se dispondrán dos acometidas de saneamiento en cada área edificable: una para aguas negras y otra para pluviales.

En cuanto a la incorporación de los vertidos de aguas residuales a la red de saneamiento, se deberán seguir las directrices y los requerimientos indicados tanto en el Estudio de Diagnóstico y Plan Director de la Red de Drenaje Urbano del municipio de Daganzo de Arriba, de julio de 2014 (en adelante EDyPDU), y que actualmente se encuentra en fase de actualización, como en el Estudio Diagnóstico y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios de Casaquemada Norte, en los municipios de Daganzo de Arriba, Ajalvir y Paracuellos de Jarama, redactado por Canal de Isabel II, S.A., M.P. en enero de 2019 (en adelante EDyPDS), para la conexión de los Sectores S9 y S10. De modo que, previamente a la conexión exterior de los vertidos de los sectores, deberán estar ejecutados los tramos imprescindibles de aquellas actuaciones que se juzguen necesarias, recogidas en el tanto en el EDyPDU actualizado como en el EDyPDS, para la mejora de la red de drenaje urbano y de los sistemas de saneamiento, y que podrían ser requeridas con carácter previo a la conexión de los vertidos, y, en caso necesario, el bombeo de conexión a la EDAR de Torrejón de Ardoz, estando condicionadas las licencias de primera ocupación y actividad a la puesta en servicio de dichas infraestructuras.

Actualmente la red de transporte no dispone de capacidad para admitir los caudales de nuevos desarrollos.

Previamente al desarrollo de los Sectores S9 y S10, se deberá realizar una consulta a Canal de Isabel II, S.A., M.P. sobre si los colectores existentes en ese momento tienen capacidad suficiente para admitir los vertidos generados por los sectores y, si fuera posible estos se incorporarán a la red de saneamiento del municipio en dos puntos:

- Conexión al noreste del Sector S9, en el colector de aguas residuales que discurre por la carretera de Cobeña
- Conexión al sureste del Sector S10, en el colector de aguas residuales de diámetro 1000 que discurre por la carretera de Ajalvir

Respecto a las aguas pluviales, se deberán ejecutar dos colectores de pluviales, cuyos diámetros dependerán de la retención en origen exigida:

- Nuevo colector de pluviales al norte del Sector S9, que discurrirá por la carretera de Cobeña hacia el arroyo del Monte.
- Nuevo colector de pluviales al sur, que conectará con el colector de pluviales existente en la calle Severo Ochoa.



No deberá incorporarse a los colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II, un caudal de aguas residuales diluido con las primeras aguas de lluvia superior a cinco veces el caudal punta de las aguas residuales aportadas por el ámbito de la actuación.

El Proyecto de la red de alcantarillado deberá contemplar la implantación tanto de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) como de tanques de laminación, según proceda, con los que se 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 del Sector, 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 de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

La capacidad de transporte actual del Emisario Ajalvir-Daganzo es insuficiente para admitir los vertidos de los nuevos desarrollos propuestos por lo que, previamente al desarrollo de los Sectores S9 y S10, será necesario que se encuentre ejecutado el futuro Doblado del Emisario Ajalvir-Daganzo (correspondiente a los Emisarios B10, B11 y B12 del Catálogo de Colectores y Emisarios del Sistema "Torrejón-Casaquemada"), la Estación de Bombeo de Aguas Residuales (EBAR) prevista para interceptar los vertidos de los nuevos desarrollos de los municipios tributarios del Sistema, así como la conducción de impulsión para transportar el caudal hasta la EDAR de Torrejón de Ardoz o como alternativa, el nuevo colector de derivación por gravedad hacia la EDAR de Torrejón de Ardoz, contemplado en el EDyPDS.

Una vez aprobada definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias con ordenación pormenorizada en el ámbito de los Sectores S9 y S10, y previo al desarrollo de cada sector, se deberá solicitar, para cada uno de los sectores y por separado, el correspondiente Informe en cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

4.3.6. Respecto a las afecciones a instalaciones adscritas a Canal de Isabel II, S.A., M.P:

La modificación puntual afecta a la Arteria mejora del abastecimiento al Sistema Torrelaguna, Ramal Este, 3ª Fase, Actuación C3 de Ø 350 mm de diámetro, infraestructura adscrita a Canal de Isabel II.

El documento de modificación puntual deberá recoger las redes supramunicipales, y generales existentes en la delimitación de su ámbito territorial, por lo que se han de recoger en dicho documento aquellas infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II que por su naturaleza tengan tal condición. Asimismo, los suelos por los que discurre el trazado de dichas infraestructuras deberán recogerse en el documento de la Modificación Puntual con una calificación que contemple su naturaleza de Red Pública de Infraestructura Social de abastecimiento.

El documento de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Daganzo de Arriba deberá recoger las infraestructuras de Canal de Isabel II que se incluyen en la delimitación de su ámbito territorial con la calificación y ordenanza que garantice su compatibilidad urbanística. Asimismo, en las Normas Urbanísticas de la modificación de las Normas Subsidiarias se deberá recoger la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP).

Las Normas Urbanísticas del documento de modificación puntual del planeamiento recogerán expresamente que cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras de Canal de Isabel II deberá ser autorizado previamente por dicha Empresa Pública, la cual podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios para la salvaguarda de las infraestructuras hidráulicas que gestiona. De igual modo, se recogerá expresamente en los documentos correspondientes que los costes derivados de



cualquier intervención sobre las infraestructuras hidráulicas promovida por terceros que se autoricen por Canal de Isabel II será de cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II.

Para el supuesto de que se retranquee la infraestructura de Canal de Isabel II, los suelos que ocupe la nueva infraestructura que vayan a ser gestionadas por esta Empresa Pública deberán ser obtenidos en pleno dominio y puestos a disposición de Canal de Isabel II. En el caso de que estas ocupen suelos públicos, la implantación de estas infraestructuras deberá contar con la correspondiente autorización, que no se podrá otorgar en precario.

La Modificación Puntual que se plantea no debe contener ninguna determinación que excluya el derecho de los titulares de bienes demaniales obtenidos onerosamente a percibir el aprovechamiento urbanístico que les corresponda en la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento.

En el caso en que existiera alguna determinación en el vigente planeamiento general de Daganzo de Arriba contraria a lo expuesto, la Modificación Puntual incorporará el contenido necesario a fin de garantizar referido derecho de los titulares de bienes demaniales obtenidos onerosamente a percibir el aprovechamiento urbanístico que les corresponda. En este sentido, los sectores delimitados en la modificación puntual con ordenación pormenorizada constituyen ámbitos urbanísticos en los que existen suelos obtenidos onerosamente mediante expropiación forzosa por Canal de Isabel II, actualmente adscritos a esta Empresa Pública. En consecuencia, procede que la sociedad Canal de Isabel II participe en la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento, para lo que deberá ser debidamente notificada de cuantos actos se adopten en los procedimientos para la gestión y ejecución del planeamiento.

La modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Daganzo de Arriba recogerá que la posible ocupación de los terrenos demaniales propiedad de Canal de Isabel II que resulte necesaria para la ejecución de sus determinaciones se deberá legitimar mediante alguna de las figuras previstas a tal efecto en la legislación del patrimonio de las Administraciones Públicas, o de la legislación autonómica en esta misma materia.

Los hitos de aprobación inicial, provisional y definitiva deberán ser notificados a Canal de Isabel II, S.A., M.P., a la atención de la Subdirección de Patrimonio, sin perjuicio de los informes que deban solicitarse a otros servicios de esta Empresa Pública en la tramitación del instrumento de planeamiento en cuestión.

4.3.7. Respecto de los costes de infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:

Informa en cuanto al deber de los promotores de los Sectores S9 y S10 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,

Las Normas Urbanísticas de la Modificación Puntual y las fichas urbanísticas de los Sectores S9 y S10 deberán recoger la siguiente condición: *“Esta actuación urbanística participará en los costes de ejecución de las infraestructuras generales hidráulicas de depuración. Su participación se determinará proporcionalmente a su vertido de agua residual, según las repercusiones unitarias de depuración que se establezcan en la actualización de la Adenda al Convenio de Gestión Comercial suscrita el 25 de abril de 2007 para la ejecución de infraestructuras hidráulicas de depuración.”*

Canal de Isabel II, S.A., M.P. condicionará la Conformidad Técnica de la red de distribución de los Proyectos de Urbanización de los Sectores S9 y S10 al abono previo por parte del promotor ante Canal de Isabel II, S.A., M.P. del importe que corresponda de la aplicación de las repercusiones unitarias de la actualización de la Adenda anteriormente citada, a la presentación ante esta Empresa de los vigentes informes, para cada uno de los sectores y por separado, emitidos por la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior en cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, así como al cumplimiento de los condicionantes recogidos en dicho Informe.

Así mismo, Canal de Isabel II, S.A., M.P. condicionará la recepción de la red de distribución de estos ámbitos y la conexión de la red de distribución y de la red de saneamiento a los Sistemas Generales de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración adscritos a Canal de Isabel II, S.A., M.P. a la puesta en servicio previa de las infraestructuras que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración de estos, y en particular a la ampliación del tratamiento secundario de la EDAR de Casaquemada y a los tramos necesarios del Doblado del Emisario Ajalvir-Daganzo.

4.4. Condiciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo

De acuerdo con el informe emitido el 17 de enero de 2023 por la Confederación Hidrográfica del Tajo deberá considerarse lo siguiente:

1. Afección a cauces públicos

Se deberá justificar la delimitación del dominio público hidráulico presentada atendiendo a la definición del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

El vial de circunvalación y algunos de los viales propuestos atravesarían el dominio público hidráulico y zona de servidumbre del cauce del barranco de los Arroyos, el cual no ha sido considerado en la documentación aportada.

Las actuaciones o usos del dominio público hidráulico que se consideran compatibles con su naturaleza, ya sean porque están ligadas a las características propias del dominio público hidráulico, que sean necesarias para su protección y conservación; o porque el dominio público hidráulico interfiere en el desarrollo de otras infraestructuras y es necesario cruzarlo (puentes, pasarelas, cruces de líneas, etc.), podrán ubicarse en dominio público hidráulico y su zona de servidumbre de cauces.

Por el contrario, las actuaciones planteadas que no respondan a lo citado anteriormente, no podrán ubicarse en dominio público hidráulico y su zona de servidumbre de cauces.

En el diseño de los drenajes transversales de las vías de comunicación se respetarán en la medida de lo posible las áreas de drenaje naturales y deberán adoptarse las medidas necesarias para limitar el incremento del riesgo de inundación que pueda derivarse.

Considerando que parte de las obras propuestas se encuentran en las márgenes del barranco de los Arroyos, en los movimientos de tierra que tengan lugar en las proximidades de los cauces se deberán adoptar las medidas oportunas para no afectar a los cursos de agua existentes, tanto en cuanto a la calidad de las aguas como a la cantidad o flujo de agua que son capaces de transportar. En este sentido, se adoptarán medidas preventivas para evitar la acumulación o vertido de tierras o materiales en los cauces o la interrupción de los mismos.

Será necesario solicitar la oportuna autorización a la Confederación Hidrográfica del Tajo.



A los efectos de ordenación del territorio y calificación urbanística se deberán tener en cuenta las prohibiciones y limitaciones que, con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, se establecen en los usos del suelo en la zona de flujo preferente y en las zonas inundables en función de la situación básica del suelo conforme se define en el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU).

En lo que respecta a la calificación urbanística que se pueda hacer de los suelos que se delimiten como dominio público hidráulico y zona de servidumbre de cauces, debe ser compatible con los usos permitidos por la legislación de aguas y garantizar su especial protección por sus valores ambientales, paisajísticos y de preservación de bienes de dominio público.

En la zona de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas.

Las nuevas actuaciones a desarrollar que se sitúen dentro de la zona inundable se verán condicionadas por las limitaciones a los usos establecidas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Las nuevas edificaciones y usos asociados se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de dicha zona. En caso de justificarse que no hay otras alternativas de ubicación, se diseñarán teniendo en cuenta los requisitos básicos de seguridad establecidos en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas.

Red de aguas residuales

Los colectores que se diseñen en el entorno de los cauces no podrán trazarse longitudinalmente ocupando terrenos de dominio público hidráulico ni su zona de servidumbre. Los cauces podrán cruzarse en puntos concretos, con la menor afección posible al dominio público y a la efectividad de la servidumbre, con la precaución de no disponer arquetas ni ningún otro elemento auxiliar en dichas zonas por no ser convenientes o necesarios para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración.

Red de aguas pluviales

Con el fin de reducir el porcentaje de vertido de las aguas pluviales del ámbito objeto de estudio, una posible solución pasa por considerar incluir un sistema de laminación (preferentemente tanques de tormenta o similar) de los alivios de aguas pluviales, debiendo asimismo considerar que al punto de vertido previsto llegan caudales de aguas pluviales del resto de la aglomeración urbana.

4.5. Protección del Patrimonio Cultural

Tal y como expone la Dirección General de Patrimonio Cultural en su informe de 29 de julio de 2022, se recuerda que en el caso de que se identifiquen bienes susceptibles de acogerse a la protección prevista por la Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, deberá comunicarse el hecho a la Dirección General de Patrimonio Cultural, con el objeto de garantizar su protección y cautela.

Por otro lado, si en el desarrollo del ámbito se produjera la aparición casual de restos arqueológicos y/o paleontológicos, será de aplicación lo previsto en el artículo 31 de la misma Ley.



4.6. Protección contra la contaminación acústica

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, en la documentación presentada se indica que los niveles sonoros obtenidos en las mediciones realizadas en la situación preoperacional son inferiores a los límites señalados en la legislación vigente para los diferentes periodos Ld, Le y Ln excepto en el ámbito de influencia de la carretera M-113.

Sin embargo, en la situación postoperacional, existen zonas que superan los objetivos de calidad acústica, por lo que se deben implementar medidas correctoras, según determina el estudio acústico que se encuentra en el estudio ambiental estratégico de la Modificación Puntual. No obstante, el estudio acústico no concreta las medidas correctoras a establecer. Se considera, a ese respecto, necesario, que la normativa urbanística de la Modificación Puntual recoja expresamente la condición

En cualquier caso, el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, deberá velar por que se adopten todas las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, no se supere ningún valor límite aplicable en el ámbito de la Modificación Puntual ni en los edificios residenciales colindantes como consecuencia de las actuaciones propuestas, y en todo caso, se apliquen medidas preventivas o correctoras específicas dirigidas a que mejore la calidad acústica y, en particular, a que no se incumplan los objetivos de calidad acústica establecidos en el Real Decreto 1367/2007.

4.7. Estudio de suelos

Teniendo en cuenta el informe de 4 de agosto de 2022, del Área de Planificación y Gestión de Residuos, que se incluyó en el Documento de Alcance y teniendo en cuenta que sus condiciones no se han reflejado en la documentación recibida, se deberá actualizar previamente a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual, la Fase I para el ámbito de actuación, completando ésta con un Estudio Histórico de la zona afectada, que incluya al menos los contenidos mínimos establecidos en el apartado 3.1 de las Directrices “Estudios de Caracterización de la Calidad de los Suelos para Planeamiento Urbanístico”. Si no se detectasen actividades ni focos potencialmente contaminantes, ni existiesen indicios de contaminación en el ámbito de la Modificación Puntual, no será necesario continuar con la Fase II.

Por otro lado, con carácter general, en el documento normativo de la Modificación Puntual, deberá incluirse la siguiente condición: en el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.

4.8. Condiciones de la Dirección General de Carreteras

Teniendo en cuenta el informe emitido por la Dirección General de Carreteras de 19 de junio de 2023, deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

Todos los informes relacionados, emitidos por esa Dirección General, habrán de ser tenidos en cuenta. La Modificación Puntual deberá calificar la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid como red supramunicipal de infraestructura viaria de comunicaciones. Se deberá calificar así la plataforma de la carretera más la zona correspondiente al dominio público, tanto actual como previsto.



No deberá disponerse suelo calificado como zonas verdes o espacios libres en la franja de protección de carreteras de titularidad autonómica.

La Modificación Puntual deberá contener planos de detalle suficiente para poder evaluar la zona de dominio público y de protección de las carreteras en los sectores y el acceso desde las carreteras autonómicas. Tanto en el caso de conexiones existentes afectadas por nuevos desarrollos como en el de nuevas conexiones, se considera necesario incluir propuestas específicas para dichas actuaciones.

La Modificación Puntual deberá prever un horizonte temporal de entrada en servicio de los sectores correspondientes, afectados por las actuaciones de conexión a las carreteras. También deberá fijar los horizontes temporales de ejecución de las cargas urbanísticas. Se considera necesario incluir en la modificación puntual la obligación de establecer los mecanismos de gestión necesarios, donde se incorpore planos con la definición de la actuaciones a nivel de anteproyecto, una programación de las fases de ejecución con los condicionantes para la autorización de licencias de ocupación, el establecimiento de posibles situaciones y cargas de carácter provisional, y cualquier otra condición que se deba contemplar con el fin de que los sectores tengan garantizado el acceso previsto a la carretera independientemente de su grado de desarrollo.

La Modificación Puntual deberá contener un Estudio de Tráfico y Movilidad, actualizado, que incluya un estudio de niveles de servicio en la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, así como en sus enlaces e intersecciones, en el escenario operacional y post-operacional, identificando los problemas de capacidad, evaluando las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas y proponiendo soluciones que permitan cubrir dichas necesidades.

No estará autorizado ningún nuevo acceso que no lo esté expresamente por la Dirección General de Carreteras. Los accesos a todos los ámbitos del suelo se realizarán por las vías municipales mejorando los accesos actuales, y no se autorizarán nuevos accesos directos por carreteras de competencia autonómica. Tampoco podrán variarse las características o uso de los accesos existentes sin la previa autorización de la Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras.

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

En el Estudio Acústico a aportar, se deberá reflejar la ubicación de elementos para la contención del ruido en las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid. La Modificación Puntual deberá contener la documentación de detalle oportuna para poder valorar la ubicación y dimensiones de dichos elementos. Se recuerda que se deben cumplir todos los requisitos de prevención de contaminación acústica que marca la legislación vigente en cada momento, y que deben ir avalados por los estudios pertinentes.

4.9. Prevención de incendios

En el informe de 21 de junio de 2023 la Jefatura del Cuerpo de Bomberos recomienda la definición de radios de giro y anchos de carril suficientes.

Además recomienda también hacer mención al cumplimiento de las medidas establecidas en el Anexo 6 del Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), relativas a la prevención de incendios forestales en las urbanizaciones sin continuidad con la trama urbana.



4.10. Servidumbres aeronáuticas

La Dirección General de Aviación Civil en su informe de 24 de agosto de 2022 recuerda que, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), o del órgano competente del Ministerio de Defensa, según corresponda, conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, circunstancia que debe recogerse en los documentos de planeamiento.

4.11. 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, así como las intervenciones en suelo urbano 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, se asegurará la oportuna referencia en la Normativa urbanística que permita aplicar las medidas previstas en el Anexo IV del estudio ambiental estratégico en la fase de proyecto.

4.12 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 estudio ambiental estratégico presentado y las consideraciones recogidas en el presente informe.

4.13 Vigilancia ambiental

Debe señalarse que, de acuerdo con el artículo 49 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid, corresponde al órgano ambiental de la Comunidad de Madrid o, en su caso, del Ayuntamiento competente, la inspección, vigilancia y control ambiental, mientras que, de conformidad con el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, los órganos sustantivos deberán realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la ejecución de las previsiones del planeamiento para poder identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.

A tales efectos, el Ayuntamiento deberá elaborar, en los términos establecidos a continuación, informes periódicos de seguimiento, sobre el cumplimiento de la presente declaración ambiental estratégica y del resto de medidas ambientales previstas en la documentación obrante en el expediente.

La vigilancia ambiental cumplirá los siguientes objetivos:

- Comprobar que las medidas correctoras, preventivas y compensatorias, las condiciones de los informes sectoriales y las condiciones de esta declaración ambiental estratégica se ejecutan adecuadamente.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados.
- Detectar alteraciones no previstas, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.



- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas en el estudio ambiental estratégico o en el presente informe fueran insuficientes.

4.14 Respecto a las condiciones incluidas en la presente Declaración Ambiental Estratégica

La presente Declaración Ambiental Estratégica se emite sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación que se apruebe definitivamente. Considera únicamente 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 y en particular, de manera conveniente, en la Normativa Urbanística, Planos de Ordenación y Estudio Económico.

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.

4.15 Documento a someter a aprobación definitiva

Las condiciones de la presente Declaración Ambiental Estratégica deberán introducirse de la manera oportuna en el documento a someter a aprobación definitiva, de conformidad con lo previsto en el artículo 26 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.

4.16 Información pública y publicidad

Teniendo en cuenta lo indicado en el apartado 2.1 de la presente Declaración Ambiental Estratégica, y a fin de asegurar la participación del público de acuerdo con el artículo 21 de la Ley 21/2013, previamente a la aprobación definitiva, toda la documentación integrante de la Modificación puntual deberá someterse a información pública por un periodo mínimo de cuarenta y cinco días hábiles, habiéndose incorporado, en todo caso, las modificaciones o estudios indicados por los distintos organismos consultados, especialmente los contemplados en los informes de: la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, el Área de Planificación y Gestión de Residuos, el Canal de Isabel II y la Confederación Hidrográfica del Tago, sin perjuicio de las consideraciones que, en su caso, pudiera exigir la Dirección General de Urbanismo y que afecten al desarrollo de la Modificación Puntual.

4.17 Aprobación de la Modificación Puntual

Por otro lado, de acuerdo con el artículo 26 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el plazo de quince días hábiles desde la aprobación de la Modificación Puntual, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el BOCM la siguiente documentación:

- a) La resolución por la que se aprueba la Modificación Puntual y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de la Modificación Puntual.
- b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos:
 - 1º. De qué manera se han integrado en la Modificación Puntual los aspectos ambientales.
 - 2º. Cómo se ha tomado en consideración en la Modificación Puntual el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas y la declaración ambiental estratégica, así como, si procede, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
 - 3º. Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.



- c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación Puntual.

5. EFECTOS DE LA PRESENTE DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Según lo señalado en el artículo 25 de la Ley 21/2013, la presente Declaración Ambiental Estratégica tiene la naturaleza de informe preceptivo y determinante y no procede contra ella recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general por la que se proceda a la aprobación de la Modificación Puntual ni de los que procedan en vía administrativa frente a tal acto.

En aplicación del apartado 1 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 del plan.

El promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica antes de que transcurra el plazo previsto. La solicitud formulada suspenderá dicho plazo. A la vista de la solicitud, el órgano ambiental podrá acordar la prórroga en caso de que no se hayan producido cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar la evaluación ambiental estratégica, ampliando su vigencia por treinta meses adicionales. Transcurrido este plazo sin que se hubiera procedido a la aprobación del plan, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Se recuerda, finalmente, que, en aplicación del artículo 28 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la Declaración Ambiental Estratégica de un plan o programa aprobado podrá modificarse cuando concurren circunstancias que determinen la incorrección de la Declaración Ambiental Estratégica, incluidas las que surjan durante el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, tanto por hechos o circunstancias de acaecimiento posterior a esta última como por hechos o circunstancias anteriores que, en su momento, no fueron o no pudieron ser objeto de la adecuada valoración. El procedimiento podrá iniciarse de oficio o a solicitud del promotor.

Las condiciones de la presente Declaración Ambiental Estratégica deberán contar con la oportuna referencia en el documento a someter a aprobación definitiva, para asegurar su cumplimiento y de conformidad con lo previsto en el artículo 26.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y en el artículo 59 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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

Firmado digitalmente por: APARICIO MAEZTU CRISTINA
Fecha: 2025.07.04 14:05

Fdo.: Cristina Aparicio Maeztu