



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)



AVANCE DE  
PLANEAMIENTO

FEBRERO 2024

MEMORIA DE  
TRAMITACIÓN

Promotor:



Empresa Redactora:





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

## DOCUMENTO DE AVANCE MEMORIA DE TRAMITACIÓN

### Dirección Técnica:

Magdalena Barreales Caballero  
Rubén Fernández Rodríguez

Ingeniera de Caminos  
Arquitecto

### Equipo Redactor:

Fernando Carmona Mateos  
Silvia Blanco Pisabarro  
Carmen Fernández González  
Javier Alonso Vicente  
David Gistau Coscolluela  
Sergio Ordás Llamazares  
Nuria Iburguren Fernández  
M<sup>a</sup> Luz Prieto Rodríguez  
Carmen Cordero González  
Pablo Rodríguez Rodríguez  
Armando López Hernández  
Inés Suárez Santos  
Marta Gayo Modino  
Luis Diego Rodríguez Canga  
Javier Rodríguez Barrientos  
Agustín Jara Nevado  
Dulce María Pérez Benavides  
Miguel Ángel García Angulo  
Noelia Yugueros Anta  
Marta Sandoval Cerón  
Ana García Peña

Arquitecto  
Arquitecta  
Arquitecta  
Arquitecto  
Ingeniero de Caminos  
Ingeniero de Caminos  
Ingeniero de Caminos  
Ing. Agrónomo  
Lda. Ciencias Ambientales  
Ldo. Biología  
Ldo. Geografía e Historia  
Lda. Derecho  
Lda. Derecho  
Ingeniero Técnico Agrícola  
Ingeniero Técnico Agrícola  
Ingeniero Industrial  
Delineante  
Delineante  
Delineante  
Delineante  
Estudiante de Arquitectura

### Promotor:



Ayuntamiento de  
Las Rozas de Madrid

Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid  
Plaza Mayor, 1  
28231 Las Rozas de Madrid (Madrid)

### Empresa Redactora:



Omicron-Amepro  
Paseo de la Castellana 127, 2<sup>a</sup> planta  
28046 Madrid



# ÍNDICE

<b>TÍTULO I. INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>1</b>
<b>Capítulo 1. Marco legal y contenido del documento</b> .....	<b>2</b>
1.1. Marco legal .....	2
1.2. Contenido del documento.....	2
<b>Capítulo 2. Antecedentes y tramitación</b> .....	<b>3</b>
<b>TÍTULO II. PARTICIPACIÓN PÚBLICA</b> .....	<b>5</b>
<b>Capítulo 1. Trámite de Información Pública en la fase de elaboración del Avance</b> .....	<b>6</b>
<b>Capítulo 2. Consulta Pública previa a la elaboración del Avance</b> .....	<b>7</b>
<b>Capítulo 3. Resumen de la Información Pública en la fase de Avance</b> .....	<b>18</b>
3.1. Atención personal en el punto de información.....	18
3.2. Resumen de las sugerencias recibidas .....	21
3.3. Implicaciones de la estimación de las sugerencias .....	72
<b>TÍTULO III. INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN LA FASE DE AVANCE</b> .....	<b>73</b>
<b>Capítulo 1. Informes Sectoriales recibidos en la fase de Avance</b> .....	<b>74</b>
1.1. Resumen del contenido de los Informes Sectoriales recibidos.....	74
1.2. Implicaciones derivadas de los Informes Sectoriales recibidos .....	106
<b>TÍTULO IV. DOCUMENTO DE ALCANCE</b> .....	<b>117</b>
<b>Capítulo 1. Inicio del Trámite Ambiental</b> .....	<b>118</b>
1.1. Determinaciones del Documento de Alcance .....	120
1.2. Implementación de las determinaciones del Documento de Alcance.....	140
<b>TÍTULO V. INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL</b> .....	<b>150</b>
<b>Capítulo 1. Informe de Impacto Territorial</b> .....	<b>151</b>
1.1. Determinaciones del Informe de Impacto Territorial .....	151
1.2. Implementación de las determinaciones del Informe de Impacto Territorial .....	155
<b>TÍTULO VI. APÉNDICES</b> .....	<b>159</b>
1. BOCM y Certificado Información Pública .....	160
2. Documento de Alcance .....	161
3. Informe de Impacto Territorial .....	162
4. Planos de afecciones sectoriales de carreteras .....	163

# Título I. INTRODUCCIÓN

## Capítulo 1. MARCO LEGAL Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO

### 1.1. Marco legal

La tramitación del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas (Madrid), se ha realizado conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística y ambiental vigente, atendiendo a lo especificado en el capítulo V del título II de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid y en el capítulo I del título II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

### 1.2. Contenido del documento

En la presente Memoria se describen las actuaciones realizadas por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid durante el proceso de redacción del Plan General, en materia de participación ciudadana. Se recogerán los resultados de las iniciativas de participación llevadas a cabo, tanto en la fase previa a la tramitación del Avance como en la fase de Información Pública del Avance, indicando la forma en que se han considerado las aportaciones de la ciudadanía.

Se analizarán las **sugerencias presentadas** durante el periodo de información pública preceptivo. Se fijarán criterios de modificación del documento, y se incluirá un resumen del análisis de las alegaciones, señalando las implicaciones de la estimación total o parcial de las mismas, en su caso. Asimismo, se incluyen en esta Memoria los distintos **informes recibidos** durante la redacción del Plan General, resumiendo su contenido y señalando las implicaciones de la necesaria estimación de las determinaciones indicadas en dichos informes.

Se analizarán las determinaciones establecidas por el **Documento de Alcance**, en el marco de la tramitación ambiental realizada con el documento de Avance del PGOU, y se señalarán las implicaciones de dichas determinaciones. Asimismo, se recogen las indicaciones contenidas en el **Informe de Impacto Territorial** y la implementación de sus determinaciones prevista en las siguientes fases de tramitación del PGOU.

Finalmente, se recoge en varios Apéndices de la presente Memoria la documentación relativa a la tramitación del Avance del PGOU y a su periodo de información pública. En este sentido, se adjunta la **publicación en el BOCM del inicio del trámite de Información Pública** y el **certificado emitido por la Oficina de Asistencia en Materia de Registros en relación a las sugerencias presentadas**. También se aporta el **Documento de Alcance** (recibido el 24 de noviembre de 2023) y el **Informe de Impacto Territorial** (recibido el 24 de enero de 2024), así como **otros informes sectoriales** recibidos durante la tramitación. Además, en las siguientes fases de los trabajos, se incorporarán también otras modificaciones en el documento, derivadas de la subsanación de errores materiales detectados, de sugerencias realizadas por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, o de la posible alteración del marco normativo vigente.

A medida que se sucedan las distintas fases de trabajo previstas, se incluirán en la presente Memoria los resultados de los distintos procesos de participación ciudadana que se desarrollen. A la fecha de redacción de este documento, los trabajos se encuentran en la fase de Avance, por lo que el contenido de la Memoria de Participación Ciudadana se circunscribe únicamente a esta etapa de la elaboración del Plan General de Ordenación Urbana.

**Capítulo 2. ANTECEDENTES Y TRAMITACIÓN**

El proceso de tramitación de la Revisión del Plan General de Ordenación de Las Rozas de Madrid hasta la fecha ha sido el siguiente:

1. 1 de enero de 2000: El Ayuntamiento acuerda, por unanimidad, iniciar la Revisión del P.G.O.U. vigente.
2. 27 de julio de 2004: Se da cuenta al Pleno Municipal del Avance de Planeamiento, así como del Estudio de Incidencias Ambientales (EIA) correspondiente, tomándose el Acuerdo de exponerlos al público por un plazo mínimo de 30 días (BOCM 202 de 25 de agosto de 2004 y ABC del 17 de agosto de 2004) y enviarlos a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, a efectos de emisión del preceptivo Informe Previo de Análisis Ambiental.
3. 28 de julio de 2004: Remisión de tres ejemplares del Avance y del EIA a la aludida Consejería.
4. 15 de septiembre a 30 de octubre de 2004: Exposición pública del Avance y del EIA.
5. Informe Técnico de las sugerencias recibidas (enero 2005).
6. 13 de abril de 2005: Recepción del Informe Previo de Análisis Ambiental.
7. 23 de junio de 2005: Acuerdo de Pleno aprobando el contenido definitivo del Avance de Planeamiento, corregido en función de las sugerencias recibidas y en especial teniendo en cuenta el Informe Previo de Análisis Ambiental.
8. 27 de febrero de 2006: Acuerdo por el que se Aprueba Inicialmente la Revisión del P.G.O.U. por mayoría absoluta, se somete el mismo a información pública por plazo de un mes y se solicita informe preceptivo a órganos y entidades implicados en el planeamiento, por razón de la posible afectación de los intereses públicos por ellos gestionados.
9. 15 de marzo a 15 de abril de 2006: Exposición pública (BOCM 62 de 14 de marzo de 2006).
10. Abril 2007: Informe Técnico, por parte del Equipo Redactor, de las 932 alegaciones recibidas.
11. 18 de julio de 2007: Estimación de alegaciones. Aprobación Texto Refundido y remisión del mismo a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para emisión del Informe Definitivo de Análisis Ambiental.
12. 23 de julio de 2008: Aprobación provisional del documento del P.G.O.U. incluyendo el Informe Definitivo de Análisis Ambiental y remisión a la Comunidad de Madrid para Aprobación Definitiva.
13. Noviembre de 2008: Informe de la D.G. de Urbanismo recabando documentación complementaria.

14. Agosto de 2009: 2º Informe de la D.G. de Urbanismo con consideraciones y condiciones sobre el Texto enviado, requiriendo diversas modificaciones del mismo y la apertura de nueva Información Pública.
15. 2 de marzo de 2010: Aprobación por Pleno Municipal de la documentación modificada y Acuerdo de exponerla a Información Pública.
16. 9 de marzo de 2010: Información Pública del documento corregido.
17. 29 de junio de 2010: Aprobación de la documentación aprobada provisionalmente en julio de 2008, a la cual se incorporan la subsanación de deficiencias requeridas en el Informe de la D.G. de Urbanismo de agosto de 2009, así como las alegaciones estimadas correspondientes a la Información Pública de marzo 2010.
18. 9 de julio 2010: Remisión del Expediente a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para su aprobación definitiva, si procede.
19. 11 de mayo de 2011: Resolución de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con devolución del Expediente al Ayuntamiento.
20. Del 27 de septiembre de 2019 al 7 de enero de 2020: Consulta pública previa a la tramitación de los trabajos urbanísticos y ambientales.
21. 18 de junio de 2020: se publica la formalización del contrato con Omicron-Amepro, S.A., de fecha 15 de junio de 2020, para la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de las Rozas de Madrid, adjudicado el 8 de abril de 2020.
22. 26 de febrero de 2021: se acepta el Documento Urbanístico Preliminar que servirá de base para la redacción del documento de Avance.
23. 29 de julio de 2022: acuerdo de la Junta de Gobierno Local para someter al “Avance de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid” a información pública.
24. Información Pública: 20 de julio de 2022 al 28 de octubre de 2022
25. 17 de agosto de 2022, publicación del acuerdo en el BOCM nº 195, que inicia el trámite de información pública establecido en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
26. 16 de enero de 2023, remisión a la Subdirección General de Estudios Territoriales y Cartografía, de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente de Madrid, la documentación resultado de la Información Pública.



## Título II. PARTICIPACIÓN PÚBLICA

**Capítulo 1. TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA EN LA FASE DE ELABORACIÓN DEL AVANCE**

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 28 de julio de 2022, se acordó la apertura del trámite de información pública del Avance de Planeamiento General y su documentación ambiental y remisión al órgano competente de la Comunidad Autónoma de Madrid a los efectos de la emisión de informes de análisis ambiental e impacto territorial. La publicación del acuerdo en el BOCM nº 195 del día 17 de agosto de 2022, inicia el trámite de información pública establecido en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El periodo de información pública se desarrolló del 20 de julio de 2022 al 28 de octubre de 2022 (3 meses).

Se presentaron en el Registro General del Ayuntamiento 85 sugerencias en el periodo de información pública, con posterioridad se presentaron 7 escritos más, en fechas 31 de octubre (E37169), 2 de noviembre (E37346, E37462, E37538 y E37607), 17 de noviembre (E39391) y 23 de noviembre (E40141), resultando un total de 92 expedientes que fueron remitidos a la Consejería de Medio Ambiente de Madrid, como documentación resultante del trámite de Información Pública.

Por otro lado, se recibieron 140 sugerencias, enviadas a través del Portal de Transparencia, y del correo [revisionpgou@lasrozas.es](mailto:revisionpgou@lasrozas.es), creado para ello por la Dirección General de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Rozas.

De todo ello, se concluye que se han presentado un total de 232 escritos de sugerencias (7 de ellos fuera de plazo).

Se recoge a continuación un resumen de las sugerencias presentadas al Documento Urbanístico Preliminar y su consideración en el documento de Avance, de la atención personal realizada en el punto de información del Avance y de las sugerencias presentadas durante el trámite de Información Pública del Avance, así como las implicaciones de su estimación.

## Capítulo 2. CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA ELABORACIÓN DEL AVANCE

Como resultado de la **consulta pública previa a la tramitación de los trabajos urbanísticos y ambientales** del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, realizada del 27 de septiembre de 2019 al 7 de enero de 2020, con anterioridad a la redacción del **Documento de Avance**, se recibieron **88 sugerencias**.

**46** de las citadas sugerencias hacen referencia a cuestiones de ordenación pormenorizada, no siendo éste el momento procedimental para su análisis, sino que será en fases sucesivas el momento adecuado para ello. El documento de avance tiene como finalidad el análisis estructural, no pormenorizado, del municipio, si bien se incluye la ordenación pormenorizada, se volverá a considerar en fase posteriores. Los temas más tratados se basan en aspectos sobre cambios en la calificación de parcelas determinadas (como cambios de ordenanza, cambios de la edificabilidad, cambios de alturas, parcela mínima, frente mínimo de parcela o materiales), usos pormenorizados, supresión de la limitación del número máximo de viviendas en algunas urbanizaciones, alineaciones, prolongación, eliminación o generación de viales urbanos, reordenación de zonas concretas y reserva de terreno para dotaciones de carácter local necesarias.

También se han recibido 7 sugerencias que no son objeto del presente instrumento de ordenación municipal, 2 sugerencias a la cual le falta documentación para poder ser comprendida, 2 que solicitan información urbanística y 12 sugerencias relacionadas con el patrimonio histórico y cultural. Sobre estas últimas cabe destacar que en estos momentos se encuentra en fase de tramitación el Catálogo municipal de Bienes y Espacios Protegidos, el cual será parte integrante de la presente revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid.

### 2.1.1. Atención a las sugerencias de carácter estructural

Con respecto al resto de **sugerencias recibidas (19)**, al ser **de carácter estructural**, sí se tienen en consideración desde el inicio de los trabajos urbanísticos y ambientales, es decir, desde el Documento Urbanístico Preliminar. En ellas se tratan temas principalmente **sobre la protección del medio natural, el óptimo funcionamiento de la movilidad y su respeto por el medio ambiente, los nuevos desarrollos urbanísticos, así como la protección de bienes culturales e históricos**. A continuación, se analiza cada una de ellas:

- **Sugerencia por mail a atención ciudadana de un particular (nº2)**. Se solicita la incorporación en el Plan General de distintas propuestas:
  - En cuanto a movilidad: carril bici continuo, sistema público de alquiler de bicicletas, líneas circulares de autobús, monorraíl, caminos seguros y mejoras en las conexiones con Madrid, así como con otros municipios.
  - En cuanto a terrenos municipales: análisis de las necesidades reales de cada zona del municipio y su solución.
  - En cuanto a la relación con las distintas administraciones: soluciones para resolver problemas relacionados con las grandes vías de comunicación y la creación de una comisión que las defienda.
  - En cuanto a la dehesa de Navalcarbón: mejora de las zonas más despobladas y generación de nuevos usos compatibles con el medio ambiente.

**Observaciones:** En el Documento Urbanístico Preliminar se ha recopilado información sobre la situación actual de la movilidad y el transporte, realizando además un análisis previo en el que se

localizan los principales puntos de conflicto y se aportan posibles actuaciones para su resolución. No obstante, será en fases sucesivas cuando se analizará pormenorizadamente cada una de las cuestiones referentes a estos temas. Durante la fase de Avance se ha realizado una campaña de aforo y un estudio de tráfico, definiendo y analizando las principales redes públicas propuestas para el municipio, así como las necesidades concretas de cada zona.

En cuanto a la Dehesa de Navalcarbón, su regeneración y la creación de nuevos usos compatibles ya se plantea desde la fase de Avance, si bien, también será una cuestión que se analice en fases posteriores, al tratarse de ordenación pormenorizada.

- **Sugerencia por mail a atención ciudadana de RTVE (nº10).** Al objeto de favorecer la imagen y desarrollo del municipio de Las Rozas, se plantea la recalificación del suelo referenciado de manera que permita la viabilidad económica del traslado de las antenas fuera del municipio.

**Observaciones:** En este sentido, se incorpora un nuevo sector de Suelo Urbano No Consolidado con el objetivo de reconvertir el suelo referenciado en suelo residencial y así poder gestionar el traslado de las antenas de comunicación.

- **Sugerencia Nº registro 30773 de un particular (nº13).** Se solicita la clasificación de la parcela referenciada como Suelo Urbano de uso residencial.

**Observaciones:** Analizada la necesidad y viabilidad concreta de calificar un nuevo sector en las parcelas de referencia, no se ha tenido en consideración, al no adaptarse al modelo general para el municipio.

- **Sugerencia Nº registro 72 de la Asociación Salvemos Las Rozas (nº27), igual que enviada por mail de un particular (nº43).** Se solicitan varias cuestiones:

- En cuanto a nuevos desarrollos urbanísticos: evitar que se declaren nuevos sectores urbanizables, se haga una moratoria en la construcción hasta que se resuelvan los problemas de saneamiento y se habiten los miles de viviendas vacías del municipio, suspender todo sector nuevo o modificación puntual en tramitación, desclasificar todo sector que no haya sido desarrollado ya y su reclasificación como suelo protegido.
- Se realice un plan urgente de adecuación, actuación o arreglo en lugar de un PGOU que propone nuevos desarrollos y desórdenes urbanos. Se propone la realización de un plan urgente de adecuación que solucione los problemas del municipio, como la necesidad de adecuación de la red de saneamiento, la limpieza y acondicionamiento de los cauces fecales existentes, acondicionamiento y puesta en valor de los espacios naturales, plan de alquiler de vivienda social destinado a ocupar las viviendas vacías, estructuración de una red de transporte público que vertebré el municipio, y otros problemas relacionados con la sanidad, educación, cultura, integración de minorías y defensa del comercio local.
- La creación de una ciudad realmente inteligente, plural, creativa y participativa, así como un organismo o comité de consulta y participación ciudadana del PGOU.

**Observaciones:** En el Documento Urbanístico Preliminar se ha realizado un primer análisis de la evolución demográfica prevista para el municipio en los próximos años, la cual condicionará la aparición de nuevos desarrollos urbanísticos o no. De él, se concluye la tendencia en aumento de la población, por lo que para su alojamiento se cuenta con las viviendas vacías, las viviendas previstas para los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y, en caso necesario, como así demuestra el análisis citado, viviendas en nuevos sectores urbanizables.

En cuanto a la resolución de problemas existentes en el municipio, en cuanto a temas de ordenación se refiere, es precisamente el PGOU el instrumento más adecuado para ello. El desarrollo de los sectores favorecerá además la resolución de problemas municipales como el saneamiento, la movilidad u otros.

Con respecto a la participación ciudadana, la tramitación de la presente revisión del Plan General de Ordenación Urbana dispone de diversas fases de información pública para conocer la opinión ciudadana, por lo que quedará garantizada su participación.

- **Sugerencia Nº registro 123 de la Asociación La Encina (nº32).** Se proponen diversos aspectos:
  - La consolidación y protección de espacios verdes, aportando diversas ideas.
  - La protección y puesta en valor de las vías pecuarias y caminos públicos.
  - Mejoras en cuanto a movilidad, como la construcción de un intercambiador de transportes con aparcamiento disuasorio, planes de movilidad sostenible de preferencia peatonal, y desarrollo de infraestructuras para la recarga de vehículos eléctricos y para la reducción de la huella de carbono en el transporte.
  - Infraestructuras de saneamiento y depuración acordes a la población actual y futura.
  - En cuanto a espacios públicos, la definición de pasillos eléctricos para líneas de alta tensión en suelo destinado a redes públicas, soterramiento de estas líneas y medidas para evitar impactos visuales en los centros de transformación no enterrados.
  - En cuanto a la protección y catalogación del patrimonio, se solicita revertir la Modificación Puntual UE-VII.1 “Sistemas generales PE + Kodak” para proteger el conjunto Kodak y su transformación en un centro social, cultural y medioambiental. También se solicita la incorporación de un Catálogo municipal de Bienes y Espacios Protegidos.
  - La reserva de suelo para el fomento de la vivienda colaborativa como alternativa a la vivienda convencional.
  - Medidas para la promoción de las energías renovables.

**Observaciones:** En el Documento Urbanístico Preliminar se han incluido una serie de objetivos destinados a la protección ambiental y criterios a seguir para la protección del medio natural, con el fin de garantizar la protección y conservación de los valores naturales del municipio, éstos se ampliarán y concretarán en las siguientes fases.

Las vías pecuarias se clasificarán como “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido”, uso “Vía Pecuaria”, según lo establecido en la Ley 8/98 de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Con respecto a la movilidad, se ha recopilado información acerca de la situación actual del municipio y se ha propuesto ya en esta fase preliminar una localización estimada para la ubicación de un intercambiador de transportes, aunque su ubicación definitiva se concretará en fases posteriores. También se propone favorecer los modos de transporte no motorizados, es decir, mediante redes peatonales y ciclistas.

En esta primera fase se ha ido recopilando información referente a las necesidades infraestructurales más importantes del municipio, a las cuales se dará solución concreta en las siguientes fases, momento en el que se analizarán también las necesidades concretas de cada zona.

Cabe destacar la tramitación en paralelo del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (Aprobación Inicial, BOCM de 23 de junio de 2016, Informe Ambiental Estratégico, BOCM nº238 de fecha 6 de octubre de 2017), si bien se incorporará a la tramitación de la presente revisión del PGOU.

En referencia a la vivienda colaborativa u otros tipos de vivienda, se analizará en fases sucesivas ya que no es éste el momento procedimental oportuno.

Se incluyen entre los objetivos medidas para la promoción de energías renovables.

- **Sugerencia Nº registro 137 de VOX (nº33).** Se solicita que se contemple en el presente plan un crecimiento en servicios dotacionales y de infraestructuras suficientes para la población actual y futura del municipio. Además, se propone la realización de nuevos accesos desde la A-6 a las vías de servicio de ésta para la descongestión de los accesos actuales al municipio.

**Observaciones:** el presente plan tiene como objetivo resolver los problemas del municipio y acondicionarlo para su óptimo funcionamiento, lo cual implica aspectos como la creación o ampliación de infraestructuras, dotaciones o temas de movilidad. En el Documento Urbanístico Preliminar se han localizado, con carácter previo, los puntos más problemáticos de la situación actual del tráfico y se han aportado posibles actuaciones para solucionarlo, que quedan materializadas en el documento de Avance.

- **Sugerencia Nº registro 138 de VOX (nº34).** Se solicita el soterramiento de la autovía A-6 a su paso por Las Rozas de Madrid.

**Observaciones:** En el Documento Urbanístico Preliminar se han localizado los puntos más conflictivos con respecto a la movilidad del municipio, uno de ellos es el paso de la A-6 a la altura del núcleo principal de Las Rozas de Madrid, y se ha estudiado la posibilidad del soterramiento de la citada vía en ese tramo, si bien no se ha considerado viable en el Avance.

- **Sugerencia Nº registro 139 de VOX (nº35).** Se solicita la creación de ecoductos o pasos verdes en la A-6 y en la carretera de El Escorial para conectar los hábitats adyacentes a las vías y permitir el paso de fauna y peatones.

**Observaciones:** En el Documento Urbanístico Preliminar se incorporan objetivos generales de carácter ambiental y se aportan las primeras conclusiones sobre el estado actual del medio físico y el entorno de borde entre el suelo urbano y el suelo no urbanizable. Los objetivos y medidas concretas se detallan en el documento de Avance de la revisión del PGOU.

- **Sugerencia al mail de Atención Ciudadana y Nº de registro 260 de Patentes Talgo (nº39).** Se solicita la clasificación como Suelo Urbano de la finca Los Llanos y la modificación de la calificación urbanística de las parcelas a las cuales se hace referencia, incluidas en la Unidad de Ejecución XV-8.

**Observaciones:** No se atiende la primera parte de la sugerencia dado que la zonificación del Parque Regional de la Cuenca del río Manzanares establece como zona T los terrenos a los cuales se hace referencia. En la citada zona solamente se pueden albergar actividades e instalaciones deportivas, recreativas y culturales compatibles con la función de protección que constituye la finalidad primordial del área.

En cuanto al segundo punto de la alegación, aunque se plantea desde el Documento de Avance, se volverá a estudiar en fases posteriores por tratarse de ordenación pormenorizada.

- **Sugerencia al mail de Atención Ciudadana de un particular (nº40).** Se propone la construcción de un aparcamiento disuasorio en la parcela referenciada.

**Observaciones:** en el Documento Urbanístico Preliminar se ha incluido el propósito de mejorar la dotación de aparcamientos en aquellas áreas donde se detectan mayores carencias, la presencia de un aparcamiento disuasorio y su localización se incluye en el documento de Avance.

- **Sugerencia al mail de Atención Ciudadana de un particular (nº46).** Se solicitan varias cuestiones:
  - Mejora de la movilidad, ante lo que el alegante expone varios ejemplos.
  - Que la altura de edificación no supere el ancho del vial.
  - Desarrollar la margen izquierda de la carretera de El Escorial entre el Parque de París y el Molino de la Hoz.
  - Desarrollar el suelo entre Heron City / Las Rozas Village y la Chopera.
  - Establecer como uno de los objetivos de la presente revisión del Plan General el aumento de la calidad de vida, la sostenibilidad del crecimiento urbanístico y su integración en el medio ambiente.
  - Aumentar la capacidad de los enlaces entre las grandes vías de tráfico rodado (A-6, M-50 y M-505).

**Observaciones:** En el Documento Urbanístico Preliminar se muestra la información recogida sobre la situación actual respecto a la movilidad, y se aportan las primeras conclusiones analizando los problemas y sus posibles soluciones. Las actuaciones concretas se detallan en el documento de Avance.

En cuanto a los nuevos desarrollos, al tender el municipio hacia un incremento de la población, se prevé necesaria la aparición de nuevos desarrollos urbanísticos. En el primer documento preliminar se propone principalmente el desarrollo de los terrenos alledaños a la carretera M-505, en continuidad con el suelo urbano, al disponer de condiciones favorables para ello.

Por último, el tema de las alturas y otras condiciones específicas de la edificación se analizarán en fases posteriores, al tratarse de cuestiones de ordenación pormenorizada.

- **Sugerencia Nº registro 230 de un particular (nº59).** Se solicita la calificación de los terrenos a los cuales se hace referencia con una ordenanza que permita los mismos usos o similares a los de la urbanización de La Marazuela. Además, se propone la generación de un nuevo centro intermodal de cercanías.

**Observaciones:** En cuanto a la primera parte de la sugerencia, se analizará la propuesta en fases sucesivas ya que se trata de ordenación pormenorizada y no de carácter estructural, objeto de las primeras fases del documento.

Se han tenido en cuenta las demandas realizadas por la población con respecto a la necesidad de realización de un intercambiador de transportes, de ahí que se haya propuesto una posible ubicación.

- **Sugerencia Nº registro 253 de Unidas por Las Rozas Podemos (nº65).** Se solicitan varias cuestiones que se resumen a continuación:
  - Fomento de participación ciudadana. Se proponen diversas ideas.
  - Que el modelo de crecimiento tenga como objetivos la mejora y densificación equilibrada de los actuales barrios, la conservación y recuperación del medio natural y la mejora de la calidad vida, los servicios públicos, el transporte sostenible y la promoción de vivienda pública.
  - Aumento de la protección de las áreas naturales municipales con valor ecológico. Se proponen diversas ideas.
  - Desarrollo de un corredor ecológico transversal entre las cuencas del río Manzanares y el Guadarrama.
  - Medidas de adaptación al cambio climático, para lo cual proponen diversas ideas.
  - Se promueva la recuperación de espacios agrícolas mediante la preservación como Suelo No Urbanizable de los terrenos situados al oeste de la M-505.
  - Que se contemplen los mecanismos oportunos para la revisión de facto de las actuaciones previstas en el planeamiento vigente que resulten contradictorias con la conservación del

patrimonio natural y cultural, el interés general y el desarrollo sostenible, concretamente en los ámbitos referenciados.

- Que se contemple la calificación de la parcela Kodak como equipamiento público, incluyendo el objetivo estratégico de rehabilitarlo y destinarlo a actividades públicas de interés general, preferentemente en el ámbito cultural.
- La habilitación de suelos para los equipamientos que se consideren necesarios.
- Priorizar la obtención de suelo público para vivienda protegida en régimen de alquiler.
- Que se prevean medidas e infraestructuras necesarias para el fomento de la movilidad sostenible, particularmente el transporte público.
- La creación de espacios para el desarrollo del pequeño comercio de proximidad en todos los barrios, además de la inclusión de un plan de empleo verde.
- El establecimiento de un uso específico para salones de juego con la implementación de diversas medidas restrictivas que proponen.
- La armonización de la presente revisión del PGOU con el Catálogo de Bienes Protegidos.
- La incorporación de la perspectiva de género en la presente revisión del PGOU, ante lo que exponen diversas medidas.

**Observaciones:** La participación ciudadana quedará garantizada gracias a las diversas fases de información pública de que dispondrá la tramitación del PGOU.

Por otro lado, se han incluido distintos objetivos y criterios para la protección, recuperación y conservación del medio natural, la sostenibilidad del municipio y los nuevos crecimientos, el transporte y la vivienda. Estos objetivos se concretarán en fases sucesivas.

En cuanto al patrimonio cultural se estará a lo establecido en el Catálogo Bienes y Espacios Protegidos de interés histórico, artístico y paisajístico, actualmente en fase de tramitación (Aprobación Inicial, BOCM de 23 de junio de 2016, Informe Ambiental Estratégico, BOCM nº238 de fecha 6 de octubre de 2017).

En el documento de Avance se plantea la reserva de terrenos para la implantación de equipamientos u otras necesidades, así como de usos pormenorizados, de la alternativa que se plantea como seleccionada.

Se ha incluido, ya desde el Documento Urbanístico Preliminar, la implantación de criterios de movilidad sostenible como uno de los objetivos del modelo de movilidad propuesto.

Respecto al impacto de género se estará a lo establecido en el marco legal estatal y autonómico, incluyéndose en la Memoria Vinculante la Memoria Normativa preceptiva.

- **Sugerencia Nº registro 258 de Vox (nº67).** Se solicita la creación de una ciudad adaptada a las nuevas necesidades energéticas para la prevención del alto consumo eléctrico que se demandará.

**Observaciones:** A parte de ésta, se tiene en consideración la sugerencia de Iberdrola referente a la necesidad de implantación de dos subestaciones eléctricas en el municipio para poder atender a las demandas futuras.

- **Sugerencia Nº registro 235 de un particular (nº74).** Se solicita la sectorización del ámbito al cual se hace referencia (VII-2 Fuente del Cura) con una serie de condicionantes.

**Observaciones:** Debido a la previsión de aumento de población en el municipio en los próximos años y la necesidad de nuevo suelo que albergue la población creciente, se propone, desde la primera fase del documento, la sectorización de la zona denominada Fuente del Cura, entre otras, debido a sus condiciones favorables para ello. En el documento de Avance se detallan a su vez las condiciones para su desarrollo.



- **Sugerencia Nº registro 450 de un particular (nº75).** Se solicita que los terrenos referenciados se consideren dentro de una unidad de actuación independiente con el mismo aprovechamiento que el ámbito de actuación de La Chopera y, en caso de que no sea posible, se unan y pasen a formar parte del ámbito de actuación SUNC 15-1 La Chopera.

**Observaciones:** Al igual que la sugerencia analizada previamente, el previsible desarrollo urbanístico necesario para el municipio de Las Rozas de Madrid incluirá los terrenos aledaños a la urbanización de La Chopera, la exacta delimitación y las condiciones urbanísticas se analizarán en fases posteriores.

- **Sugerencia Nº registro 285 de la Asociación “El pueblo que queremos” (nº77).** Se solicitan varios aspectos que se resumen a continuación:
  - La promoción y protección de espacios verdes mediante diversas ideas que exponen en la sugerencia.
  - La protección de las vías pecuarias y senderos “verdes” públicos.
  - La mejora de la movilidad a través de un intercambiador, carril bici integral, planes de movilidad con preferencia peatonal y la potenciación de infraestructuras para recarga de vehículos eléctricos y reducción de la huella de carbono.
  - La adecuada gestión del saneamiento y residuos, para lo que aportan diversas ideas.
  - La protección del paisaje natural y los espacios públicos, también se enumeran una serie de ideas para su consecución.
  - La promoción de las energías renovables.
  - En cuanto a la protección y catalogación del patrimonio, se solicita revertir la Modificación Puntual UE-VII.1 “Sistemas generales PE + Kodak” para proteger el conjunto Kodak y su transformación en un centro social, cultural y medioambiental. También se solicita la incorporación de un Catálogo municipal de Bienes y Espacios Protegidos.
  - La reserva de suelo para el fomento de la vivienda colaborativa como alternativa a la vivienda convencional.

**Observaciones:** Se han incluido distintos objetivos y criterios para la protección, recuperación y conservación del medio natural, la sostenibilidad del municipio y los nuevos crecimientos, el transporte y la vivienda. Estos objetivos se ampliarán y concretarán en fases sucesivas.

Las vías pecuarias se clasificarán como “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido”, uso “Vía Pecuaria”, según lo establecido en la Ley 8/98 de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Con respecto a la movilidad, se ha recopilado información acerca de la situación actual del municipio y se ha propuesto una localización para la ubicación de un intercambiador de transportes. También se propone favorecer los modos de transporte no motorizados, es decir, mediante redes peatonales y ciclistas.

Ya desde la fase de redacción del Documento Urbanístico Preliminar se ha ido recopilando información referente a las necesidades infraestructurales más relevantes del municipio, a las cuales se dará solución concreta en las siguientes fases.

Se incluyen entre los objetivos medidas para la promoción de energías renovables.

Cabe destacar que en estos momentos se está tramitando el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (Aprobación Inicial, BOCM de 23 de junio de 2016, Informe Ambiental Estratégico, BOCM nº238 de fecha 6 de octubre de 2017), que posteriormente formará parte de la presente revisión del PGOU.

En referencia a la vivienda colaborativa u otros tipos de vivienda, se analizará en fases sucesivas ya que no es éste el momento procedimental oportuno.

- **Sugerencia de Iberdrola (nº80).** Se solicita la reserva de terrenos para la implantación de dos subestaciones de 3.000 m<sup>2</sup> cada una, así como servidumbres de paso para tender las nuevas líneas de alimentación para ellas.

**Observaciones:** Se tiene en consideración la presente sugerencia desde la primera fase del documento debido a su importancia municipal. En el Documento Urbanístico Preliminar se han propuesto dos posibles ubicaciones para las subestaciones, y en el Avance se ha considerado propuesto suelo dotacional para este uso.

### 2.1.2. Atención a las sugerencias de carácter pormenorizado

Con relación a las 46 sugerencias referentes a ordenación pormenorizada **19** han sido atendidas favorablemente, el resto se volverán a considerar en fases sucesivas, ya que se trata de ordenación pormenorizada y no de carácter estructural.

Se han tenido en consideración, las siguientes sugerencias de ordenación pormenorizada:

- **Sugerencia al mail de Atención Ciudadana de un particular (nº1).** Que no se modifique el PG94 en relación a las calles Madroño y Olmos.
- **Sugerencia Nº registro 26886 de un particular (nº4).** Que no se modifique el PG94 en relación a las calles Madroño y Olmos.
- **Sugerencia Nº registro 30510 de un particular (nº9).** Solicita la eliminación de la prolongación de la calle Doctor Horno prevista en el PGOU, que afecta a su vivienda unifamiliar sita en calle Amadeo Vivies 3 (Las Matas).
- **Sugerencia Nº registro 30640 de un particular (nº11).** Solicita la reserva de zona dotacional para la construcción de un centro de mayores en el Distrito Sur.
- **Sugerencia Nº registro 3811 de un particular (nº21).** Solicita cuestiones generales de mejora urbana.
- **Sugerencia al mail de Atención Ciudadana de un particular (nº19).** Solicita homogeneizar la calificación de las parcelas situadas en la calle San José del Pedrosillo a Residencial Unifamiliar en parcela de 500 m<sup>2</sup>.
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- **Sugerencia Nº registro 31067 de un particular (nº25).** Solicita la recalificación a Terciario de su parcela sita en Camino Viejo de Madrid 2, por la cercanía a la A.6

- **Sugerencia N° registro 102 de un particular (n°29).** Solicita la recalificación de parcelas junto a la A-6, calle Aranjuez, de unifamiliar en parcela de 1000 m<sup>2</sup> a 500 o 250, y generación de otro acceso.
- **Sugerencia N° registro 114 de un particular (n°31).** Solicita la reversión de la zona verde contigua, que fue obtenida en el desarrollo del Montecillo.
- **Sugerencia al mail de Atención Ciudadana de un particular (n°37).** Solicita la recalificación de terrenos sitios en calle Gabriel Enrique de la Orden 6A, de ordenanza Residencial Unifamiliar en parcela de 2000 m<sup>2</sup> a parcela de 500 m<sup>2</sup>, y permitir coliving (actualmente pueden edificar 5 viviendas y quieren construir unas 22).
- **Sugerencia al mail de Atención Ciudadana de un particular (n°41).** Solicita la eliminación de la prolongación de la calle Brasil hasta la calle Enrique Granados, ya que atraviesa su parcela (parcela de famoso muro de contención).
- **Sugerencia N° registro 99 de un particular (n°76).** Solicita que el terreno situado en la calle Moncayo, que quedó como un sobrante de lo que iba a ser la conexión con Las Matas C no sea viario.
- **Sugerencia N° registro 4402 de un particular (n°79).** Solicita que la parcela La Garrocha en Calle Rosa de Lima 5.
- **Sugerencia al mail de Información Urbanística y por registro de entrada de fecha 06/08/2020 de un particular (n°82).** Solicita la supresión del tramo transversal de la calle Ansar.
- **Sugerencia N° registro 3811 de un particular (n°87).** Solicita la corrección de la calificación como zona verde de los n° 6 y 8 de la C/ Escudo y lateral de las viviendas de la C/ Piqueras.

Debido a que el ámbito se encuentra lo suficientemente consolidado, o no se considera necesario para poder materializar la edificabilidad otorgada por el PG94, no se han atendido favorablemente, aunque se volverán a analizar en fases sucesivas de la tramitación, las siguientes sugerencias de ordenación pormenorizada:

- **Sugerencia N° registro 26886 de un particular (n°4).** Recalificación de parcela sita en calle Ruperto Chapí 11 de Unifamiliar en parcela de 1000 m<sup>2</sup> a 500 m<sup>2</sup>.
- **Sugerencia N° registro 30031 de un particular (n°7).** Cambio de la Ordenanza zonal 3, grado 2 remitida al PR VIII-4, para suprimir la limitación del número máximo de viviendas en la C/ Peloponeso 1.
- **Sugerencia al mail de Atención Ciudadana de un particular (n°8).** Solicita la recalificación del inmueble sito en Plaza del Ferrocarril 2, de Residencial a Terciario, uso al que se destina desde su construcción en el año 1973.
- **Sugerencia N° registro 30762 de un particular (n°15).** Preferencia de vivienda en altura frente a unifamiliar, y en concreto solicita recalificación de su parcela sita en calle Golondrina 32, de vivienda unifamiliar en parcela de 500 m<sup>2</sup> a 250 m<sup>2</sup>.
- **Sugerencia N° registro 30860 de un particular (n°17).** Solicita que se permita en fincas rusticas la instalación de campos de paneles solares

- **Sugerencia Nº registro 31113 de un particular (nº22).** Solicita la prolongación de la calle Flamenco hasta la calle Carmen Burgos.
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- **Sugerencia al mail de Atención Ciudadana de un particular (nº44).** Solicita:
  - Soterramiento cableado aéreos de suministro
  - Contenedores subterráneos en todo el municipio
  - Ensanchamiento de aceras a 120 cm en todo el municipio
  - En parcelas unifamiliares de superficie mínima de 250 m<sup>2</sup> se aplique el mismo retranqueo mínimo que en las de 125 m<sup>2</sup>
- **Sugerencia al mail de Atención Ciudadana de un particular (nº45).** Solicita la revisión de la calificación como Terciario de los terrenos sitios junto al Centro Cívico de Molino de la Hoz (calle Camino Real 1B), para posibilitar la implantación de vivienda y equipamientos.
- **Sugerencia Nº registro 230 de un particular (nº59).** Solicita la recalificación de la zona verde de la Cooperativa La Marazuela, y generación de un nuevo centro intermodal de cercanías.
- **Sugerencia Nº registro 233 de un particular (nº61).** Solicita que se complete la conexión de Valle del Roncal con Coruña 21 (lo que ya estamos tramitando mediante MP)
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- **Sugerencia Nº registro 246 de un particular (nº63).** Supresión del número máximo de viviendas en la Urbanización de El Pinar, y que la parcela mínima sea de 2000m<sup>2</sup> en lugar de 2500m<sup>2</sup>
- **Sugerencia Nº registro 149 de varios vecinos de Los Peñascales (nº64).** Solicitan que el solar de la equina de las C/ XI y XVI no se destine a Terciario.
- **Sugerencia Nº registro 259 de un particular (nº68).** Solicita calles secundarias de 22 m de ancho y mayores exigencias de aparcamientos, viviendas y comercios.
- **Sugerencias Nº registro 277 y 278 de particulares (nº70 y 71).** Solicita la recalificación de parcela sita en Av. de La Dehesa nº 13 de residencial unifamiliar en parcela de 250 m<sup>2</sup>, a parcela 125 m<sup>2</sup>.
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- **Sugerencia Nº registro 638 de un particular (nº73).** Solicita la posibilidad de autorizar, en inmuebles situados en el casco, para el caso de cambio de local a vivienda, que la entrada se produzca desde la calle y no a través del portal.
- **Sugerencia Nº registro 4401 de un particular (nº78).** Solicita que la parcela 19-B polígono 5A. Avenida de Atenas.
- **Sugerencia al mail de Información Urbanística de un particular (nº83).** Solicita el cambio de calificación de la finca c/ Encina 12, de ordenanza zonal 3, grado 2, para poder realizar la segregación en 2 parcelas de 1.000 y 1.500 m<sup>2</sup>.

- **Sugerencia al mail de Información Urbanística de un particular (nº84).** Solicita la revisión de la calificación de parcela cuya referencia catastral es 3609501VK2931S0001BU que actualmente está en la categoría superior y que obliga a una segregación con parcelas de al menos 2000 m<sup>2</sup>.
- **Sugerencia Nº registro 23960 de un particular (nº86).** Solicita el cambio de ordenanza zona de 3, grado 2º a grado 3º de la manzana situada entre la Avenida del Pardo – C/ III – Av. Enrique Martínez Laorden – C/ II.
- **Sugerencia Nº registro 15288 de un particular (nº88).** Solicita el cambio de ordenanza zona de 3, grado 2º a grado 3º de la parcela situada en la C/ Cataluña, nº46.

### 2.1.3. Atención a las sugerencias relacionadas con el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

Se han tenido en consideración las siguientes sugerencias relacionadas con el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos:

- **Sugerencia al mail de Información Urbanística de un particular (nº106):** Solicita no incluir en el Catálogo de Bienes Protegidos y Espacios Naturales, la vivienda unifamiliar Cano Lasso recogida en la ficha número 62, bajo el régimen de protección estructural; debido a la devaluación de la propiedad que supondría a muy largo plazo, tanto por degradación constructiva como por antigüedad y degradación de instalaciones. En cualquier caso, de mantenerse la protección, solicita contemplar alguna medida compensatoria tendente a equilibrar el perjuicio que se ocasiona.  
**Observaciones:** Se valorará como incorporar la sugerencia en el documento, respetando la protección estructural del elemento debido al valor arquitectónico del mismo, donde se permiten una amplia serie de actuaciones recogidas en el capítulo 1 Protección individualizada de elementos, del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
- **Sugerencia al mail de Información Urbanística de un particular (nº204):** Solicita la inclusión en el Catálogo de Bienes Protegidos y Espacios Naturales, de bienes patrimoniales pertenecientes a la arquitectura defensiva de la guerra civil, inventariados tanto en el Catálogo municipal de Bienes y Espacios Protegidos de Las Rozas, como en la Carta Arqueológica de la Comunidad de Madrid.  
**Observaciones:** Se incorporan en el Catálogo once bienes nuevos de Interés Patrimonial en la categoría de Yacimiento Arqueológico/Paleontológico (recogidos en las fichas desde la 75 a la 85), pertenecientes a la arquitectura defensiva de la Guerra Civil que no estaban recogidos previamente y pertenecen al Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

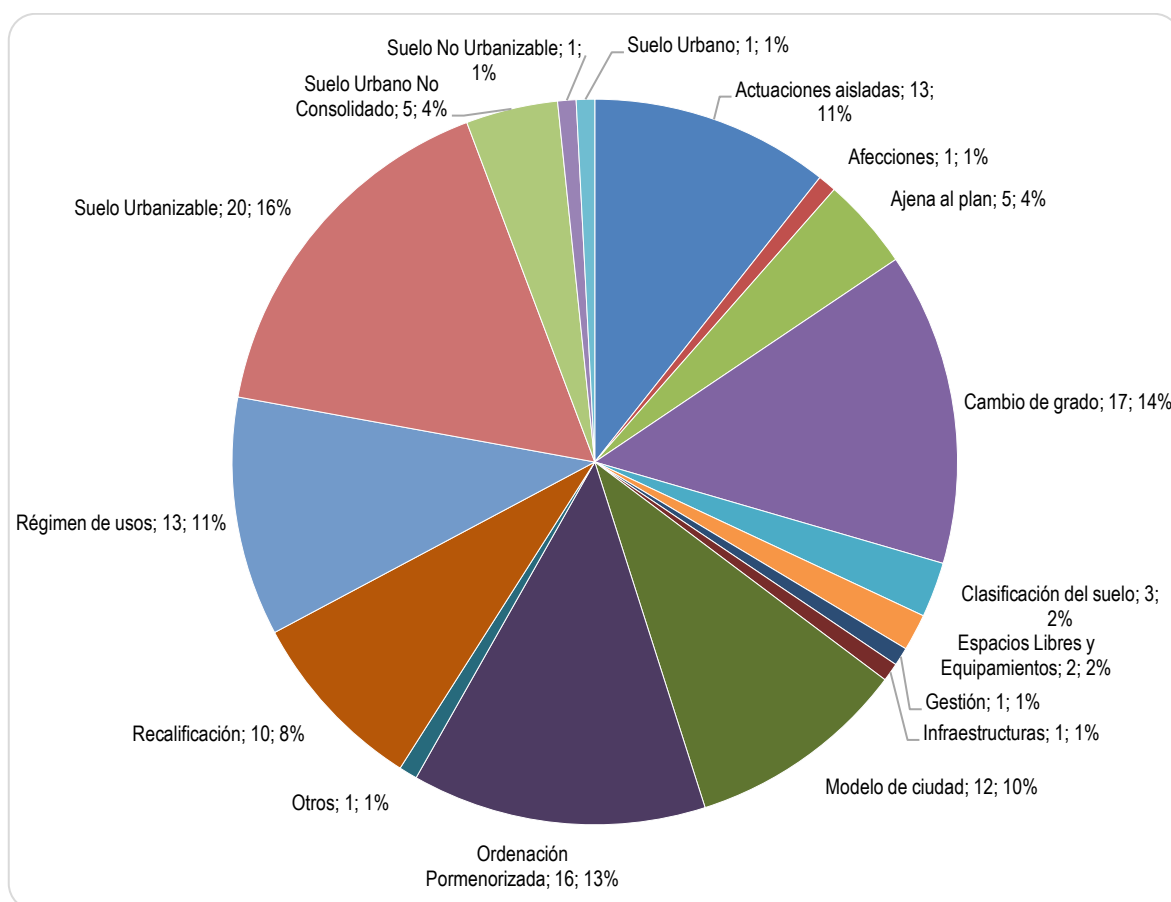
Capítulo 3. RESUMEN DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA EN LA FASE DE AVANCE

3.1. Atención personal en el punto de información

Para facilitar el acceso a la información se han habilitado los siguientes medios:

- Exposición de la documentación gráfica de la propuesta de Avance, en el vestíbulo de Urbanismo en la planta 1 de la Casa Consistorial, con acceso libre de lunes a viernes de 9h a 14h. Abierto hasta la finalización de la tramitación del Avance.
- Documento completo en papel: a solicitud de los interesados, en la Dirección General de Urbanismo. (disponibilidad sujeta a la demanda de consulta en cada momento). Acceso libre de lunes a viernes de 9h a 14h.
- Información en la página web específica del Avance con descarga de todos los documentos y canal de participación.
- Punto de información del Avance: consultas presenciales con un técnico del equipo redactor del documento de Avance. Sujeto a CITA PREVIA y disponibilidad: viernes de 9h a 14h. (del 5 de agosto de 2022 al 28 de octubre de 2022).

Durante el periodo de información pública (del 20 de julio de 2022 al 28 de octubre de 2022) se atendieron 107 citas personalizadas, concretándose 122 consultas de diferente tipología, si bien gran parte de ellas no se corresponden con esta fase de tramitación, al centrarse en condiciones de ordenación pormenorizada y edificación:



Tipología de la consulta	Nº
<b>Actuaciones aisladas</b>	<b>13</b>
Centro Ciudad	4
Ensanche Norte	2
Las Matas	6
Sector Terciario	1
<b>Afecciones</b>	<b>1</b>
Las Matas	1
<b>Ajena al plan</b>	<b>5</b>
Centro Ciudad	1
Ninguna	4
<b>Cambio de grado</b>	<b>17</b>
Centro Ciudad	2
Ensanche Norte	1
Europolis	1
Las Matas	11
Las Matas A y B	2
<b>Clasificación del suelo</b>	<b>3</b>
Los Llanos	1
Parque Regional Manzanares	1
Terciario M-505	1
<b>Espacios Libres y Equipamientos</b>	<b>2</b>
Centro Ciudad	1
El Cantizal	1
<b>Gestión</b>	<b>1</b>
Sectores urbanizables	1
<b>Infraestructuras</b>	<b>1</b>
Centro Ciudad	1
<b>Modelo de ciudad</b>	<b>12</b>
Centro Ciudad	1
Crecimientos	2
Espacios libres públicos	1
Frente a la A-6	1
La Chopera	1
Modelo de ciudad	4
Patrimonio	2
<b>Ordenación Pormenorizada</b>	<b>16</b>
Centro Ciudad	3
El Montecillo	1
Ensanche Norte	3
General	1
Golf	1
La Marazuela	2
Las Matas	3

Tipología de la consulta	Nº
Parque empresarial	1
Varios	1
<b>Otros</b>	<b>1</b>
General	1
<b>Recalificación</b>	<b>10</b>
Centro Ciudad	1
Centro Comercial	1
La Marazuela	3
Las Matas	4
Las Matas oeste	1
<b>Régimen de usos</b>	<b>13</b>
Centro Ciudad	1
Centro Comercial	1
El Montecillo	1
Europolis	5
Las Matas	1
Margen SE de la M-50	1
Parque empresarial	2
Vivienda	1
<b>Suelo Urbanizable</b>	<b>20</b>
Sector S1	8
Sector S2	2
Sectores urbanizables	6
Fuente del Cura	4
<b>Suelo Urbano No Consolidado</b>	<b>5</b>
Centro Comercial	1
Los Llanos	2
Montecillo	1
SUNC-06	1
<b>Suelo No Urbanizable</b>	<b>1</b>
El Pardo, PR del Manzanares	1
<b>Suelo Urbano</b>	<b>1</b>
Golf	1
<b>Total consultas realizadas</b>	<b>122</b>

Si atendemos al ámbito de consulta se puede observar que la mayor proporción corresponde al ámbito de Las Matas, seguidos del Centro Ciudad y Sector S1.

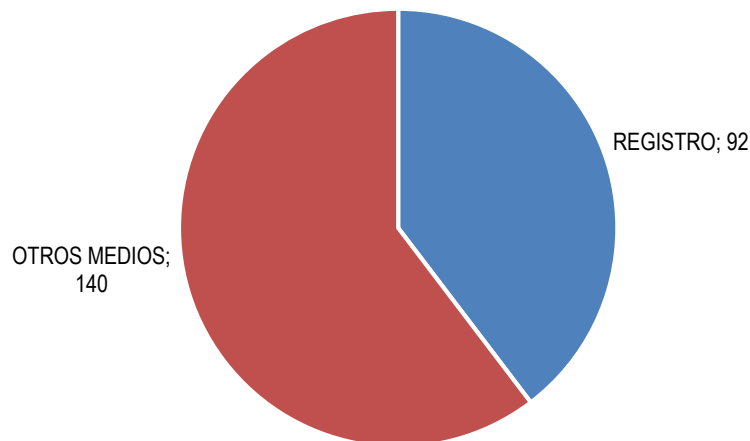




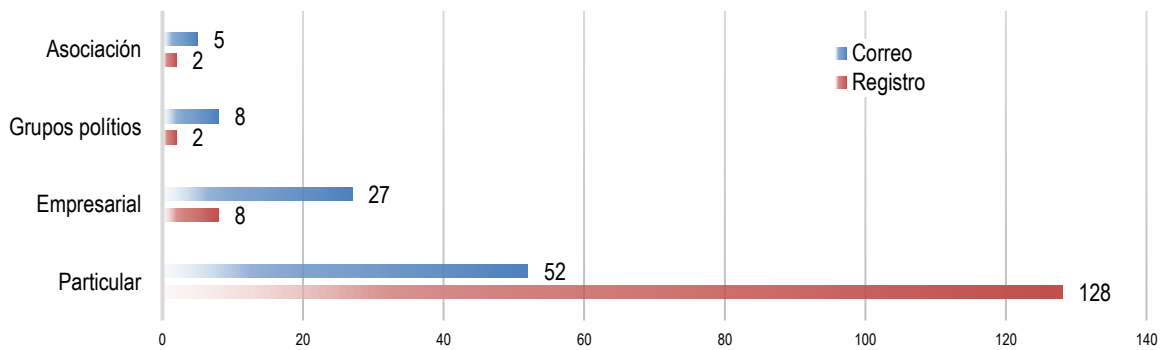
### 3.2. Resumen de las sugerencias recibidas

Durante el periodo de información pública se recibieron 92 sugerencias por registro y 140 por correo. Analizando las sugerencias se observa que algunas se han presentado varias veces (36 repetidas), bien porque se corresponden con una alegación presentada por registro y/o varias veces por las diferentes opciones de correo, o son similares entre (38 sugerencias presentadas por correo similares a la E34835).

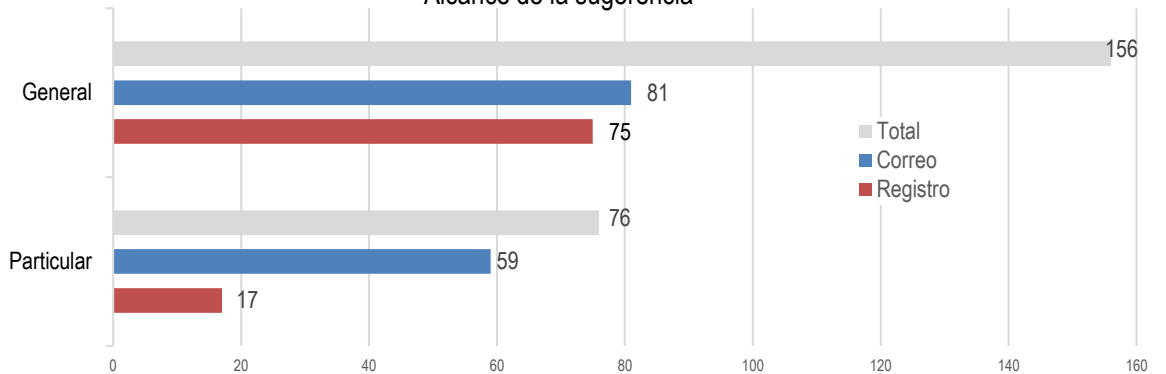
En resumen, se recibieron 232 sugerencias sobre 158 asuntos diferentes. Las sugerencias presentadas han sido tanto personales como de asociaciones, entidades, empresas y grupos políticos, si bien una gran parte se corresponden con aspectos de calificación y ordenación pormenorizada que no se corresponden con el objeto de la aprobación del avance, pero que resultan de interés para posteriores fases:



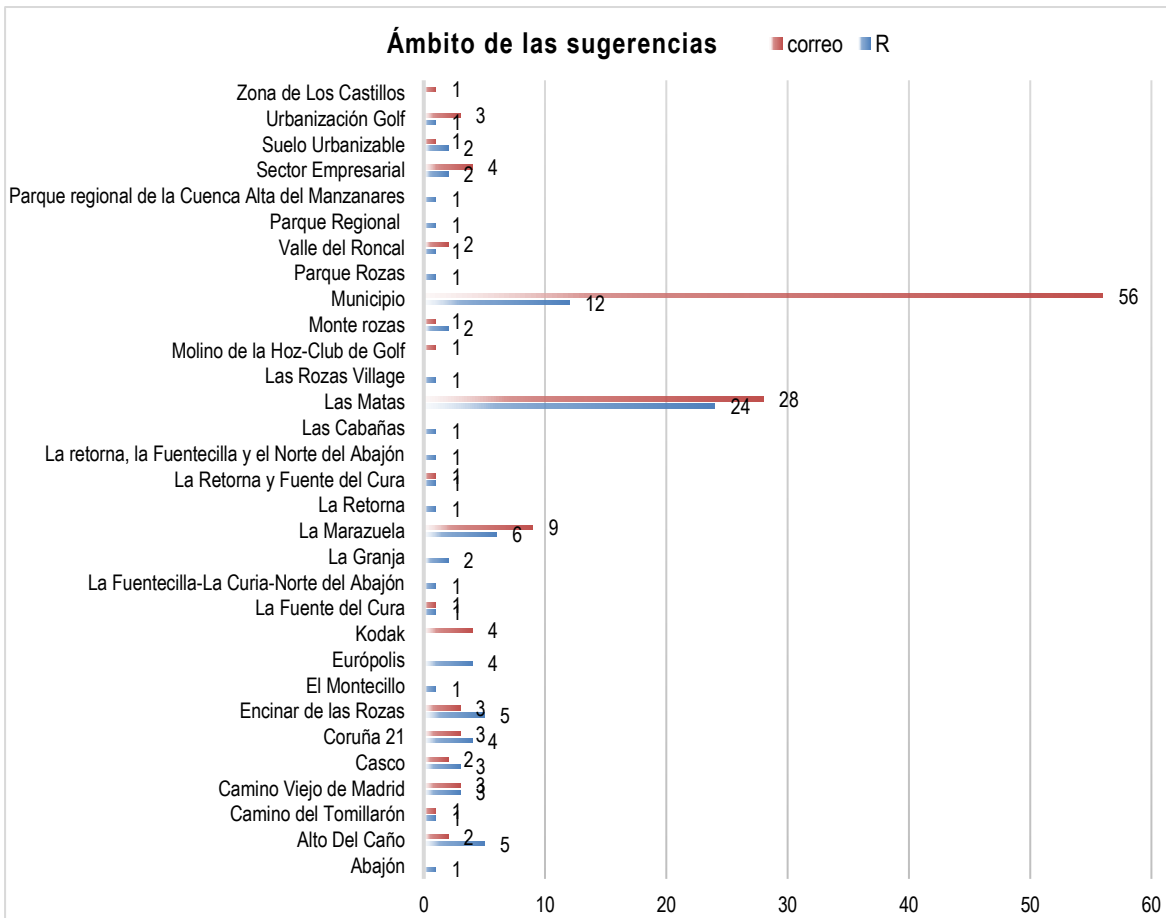
¿Quién realiza la sugerencia y cómo?

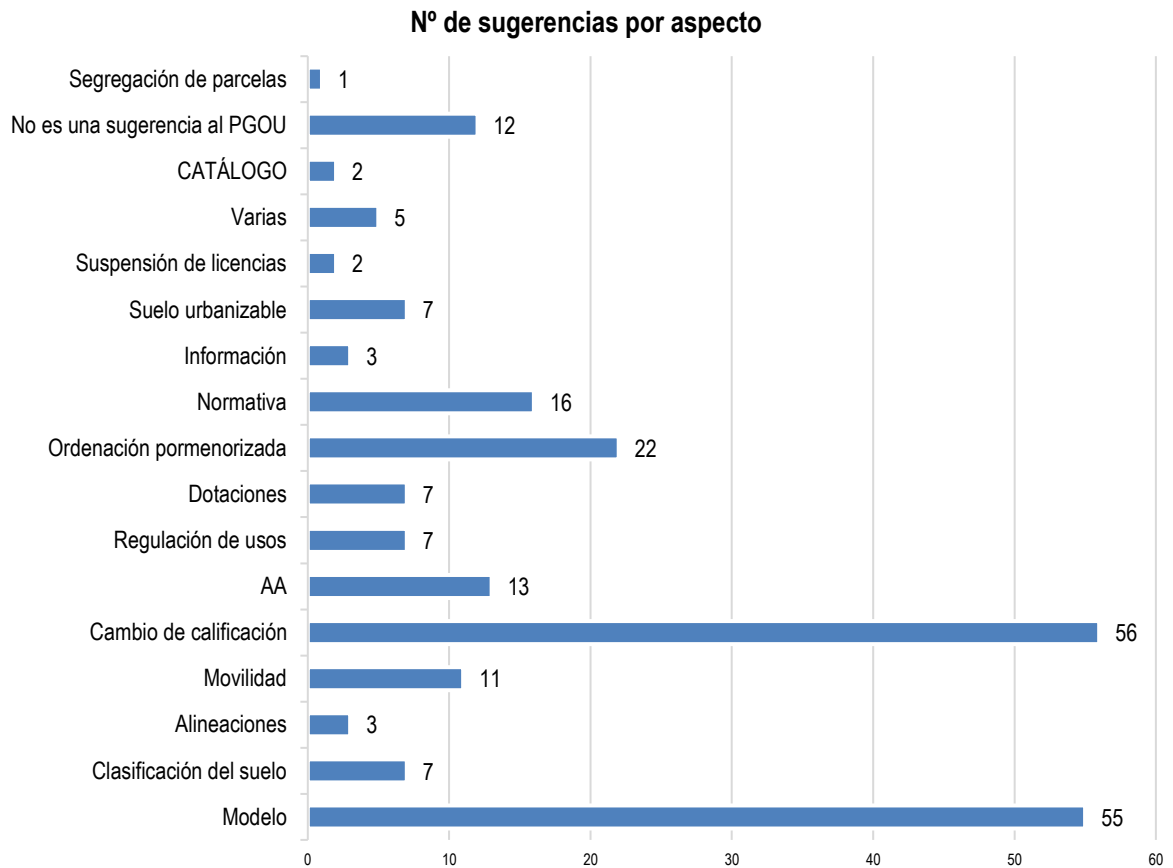


Alcance de la sugerencia



Ámbito de las sugerencias





### 3.2.1. Sugerencias recibidas por registro

Se han recibido 92 sugerencias en el Registro General, 7 de ellas fuera de plazo:

ENTRADAS REGISTRO - SUGERENCIAS AVANCE PGOU		
Nº	REGISTRO ENTRADA (E)	INTERESADO
█	█	████████████████████
█	█	████████████████
█	█	████████████████████████████
█	█	████████████████████████████████████
█	█	████████████████████████████
█	█	████████████████████████████████████
█	█	████████████████████████████████
█	█	████████████████████████████
█	█	████████████████████████████
█	█	████████████████████████████
█	█	████████████████████████████
█	█	████████████████████████████





ENTRADAS REGISTRO - SUGERENCIAS AVANCE PGOU		
Nº	REGISTRO ENTRADA (E)	INTERESADO
■	■	■
■	■	■
■	■	■
■	■	■
■	■	■
■	■	■
■	■	■
■	■	■
■	■	■
■	■	■
■	■	■
■	■	■
■	■	■
■	■	■

\* En gris las recibidas con posterioridad al 28 de octubre de 2022.

### 3.2.2. Resumen de las sugerencias recibidas por registro

#### 3.2.2.1. Sugerencias de Grupos Políticos

Se han recibido los siguientes escritos:

- **E27790 y E36505. VOX**

Sería necesario generar un documento de análisis de las infraestructuras, servicios o necesidades futuras y compararlas con las actuales para tener una perspectiva real de que habría que acometer para mantener la calidad de vida en Las Rozas. El documento de información incluye un análisis de las infraestructuras actuales, así como de las necesidades previstas. En el estudio económico se plantean las actuaciones a realizar.

Solicita:

- Crear una comisión técnica específica
  - Listado de todos los puntos negros de comunicación del municipio para evaluar soluciones
- **E33118, E33120 y E36929. GRUPO MUNICIPAL CIUDADANOS.** Presenta x sugerencias:
    - Adecuación de los cálculos sobre necesidad futura de vivienda a los datos más recientes que vayan publicándose.
    - Aumentar el porcentaje de vivienda de protección pública a un 40%.
    - Soterramiento o, en caso de imposibilidad técnica, desviar la línea de AT-1, de 400 Kv, que cruza la calle Kálamos y parte de la urbanización de Molino de la Hoz.
    - Soterramiento del tramo de la M-505 comprendido entre la rotonda próxima al puente sobre el río Guadarrama y la entrada a la urbanización de La Chopera.
    - Se propone adecuar el terreno al tránsito peatonal mencionado, con la creación de un camino practicable en el SUNC-02 (Las Matas).
    - Soterramiento de la A-6 a su paso por el casco urbano.

- Creación de una salida de la A-6 hacia la rotonda situada en la esquina del polideportivo Retamar/Calle Real.
- Proponemos la construcción de un total de 6.442 viviendas en el municipio en el horizonte de 15 años, en vez de las 10.826 de la alternativa 3 propuestas en el documento de avance.
  - Reducir a unas 250 Ha el Suelo Urbanizable Sectorizado (SUR-S)
  - Además, se propone el cambio de la categoría de suelo de las 210 Ha de SUR-NS a Suelo No Urbanizable De Protección, cerrando la posibilidad en el futuro de ser transformado en SUR-S.
  - Se permite la protección del barranco de la Retorna y garantiza la protección del bosque de ribera existe en el arroyo de la Retorna.
  - Se conserva, asimismo, la zona húmeda de las charcas de la Cervera.
  - Se protegen también otras zonas como la Fuente del Cura, Puentecilla, La Cumbre y Norte del Abajón que todavía poseen áreas de interés natural y donde se localizan hábitats prioritarios de interés comunitario
- Aumentar de 100 m a 200 m el espacio de transición libre de edificación en las lindes de los futuros desarrollos con el límite del Parque Regional de la Cuenca Media del río Guadarrama.
- Desclasificar la parcela SUNC-09 (Formentera) e incorporarla al área natural colindante.
- Reevaluar el proyecto de urbanización de la parcela SUNC-13 (Antenas de RTVE), aumentando el porcentaje de zona verde pública en esta parcela.
- **E37021. UNIDAS POR LAS ROZAS.** Plantea las siguientes sugerencias:
  - A. Sobre el modelo de crecimiento, se propone:
    - A1. Reconsideración del modelo de urbano y territorial del Avance, de dos maneras:
      - (1) Incluyendo como objetivos de la revisión otros acuerdos con los retos ambientales y sociales actuales: la degradación de los suelos por el cambio climático, la articulación radical de los distintos usos en verdadera proximidad para reducir la dependencia del coche, la vinculación del desarrollo urbano con las infraestructuras de transporte público, la rehabilitación o los precios de la vivienda en un mercado desregulado que niega el derecho a la vivienda a grandes capas de la población.
      - (2) Redefiniendo las alternativas en consecuencia a lo anterior e incluyendo, en concreto una primera que represente un modelo realmente alternativo, como por ejemplo el que se desarrolla en la Sugerencia A7, a modo de conclusión de este primer apartado.
    - A.2. Previsiones demográficas: El PGOU debe revisar la proyección de crecimiento y formular sus objetivos de acuerdo con previsiones rigurosas y equilibradas y con un modelo de crecimiento demográfico en todo caso sostenido y ajustado a la capacidad real de las infraestructuras y servicios urbanos de la ciudad.
    - A.3. Modelo de ocupación de suelo: Se propone que el Avance renuncie al modelo de ocupación de suelo "a saturación" (Alternativa 3), limitando al máximo la urbanización de suelos rurales, y considerando la contribución de los mismos a la consolidación y refuerzo de la Red de corredores ecológicos de la Comunidad de Madrid.
    - A.4. Modelo urbano. Se propone que se cambie el modelo urbano a uno de verdadera proximidad en la línea de los objetivos 2 y 5 de la AUE o, en su defecto, se eliminen las referencias retóricas a un urbanismo de proximidad que las referencias como las de la Agencia de Ecológica Urbana de Barcelona dicen imposible con las densidades de 35 viviendas/Ha y escasa mezcla de usos en los sectores prevista en el Avance.
    - A.5. Modelo de vivienda. Por ello, se solicita:

- (1) Que las tipologías de las viviendas que se planifiquen aseguren una variedad tipológica y respondan a un estudio de las necesidades reales de Las Rozas para el acceso al derecho a la vivienda, que actualice y extienda el realizado en 2017.
- (2) Que el PGOU obligue a la cesión en suelo o superficie del 10% de las plusvalías que corresponden al Ayuntamiento en todos los sectores de Suelo Urbanizable y ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), impidiendo la monetización y facilitando el desarrollo de un parque residencial de propiedad pública.
- A.6. Modelo de producción, actividades y servicios:
  - (1) La propuesta de suelos destinados a actividades económicas en el PGOU debe basarse en un estudio de necesidades de suelo para actividades productivas y una visión estratégica respecto al modelo que se prevé instalar, evitando inconcreciones en la definición de los usos y el consumo de suelo con grandes superficies destinadas a usos que probablemente no correspondan con las necesidades del futuro próximo.
  - (2) Más allá de la posición política de este grupo y por simple coherencia con la política del equipo de gobierno actual, parece que el PGOU debería hacer verdaderamente suya y desarrollar como propuesta estratégica la sede, la forma y la imagen de la Ciudad Tecnológica de las Rozas.
  - (3) Debe clarificarse si lo que se prevé junto a la UNED es una ampliación de la misma o una universidad o institución privada.
- A.7. Modelo alternativo: Contención del crecimiento, crecimiento estratégico en los núcleos urbanos y derecho a la vivienda. Se propone un modelo alternativo de crecimiento con las siguientes características:
  - (1) Frente al gran crecimiento urbanístico previsto en el Avance, se propone la ampliación de la protección medioambiental en el término municipal, de acuerdo con un modelo estructural y activo de preservación y mejora del suelo protegido. En concreto, se solicita aumentar la protección del entorno de los Parques Regionales y plantear usos de servicios ecosistémicos y uso sostenible del territorio (agroecología...) en las posiciones de borde. En cualquier caso, el uso del suelo debe ser racional y sostenible, delimitando, además del suelo protegido, ámbitos no sectorizados para crecimientos o necesidades futuras a muy plazo.
  - (2) En todo caso, los crecimientos que se planteen deben situarse en ámbitos de Suelo Urbano o contiguos a los ámbitos consolidados ya existentes, con preferencia a reforzar la centralidad del casco antiguo de Las Rozas, parte de cuyos problemas tienen que ver con su posición excéntrica en el municipio. Por tanto, se considera innecesaria y perjudicial para los objetivos planteados la delimitación de Suelo Urbanizable Sectorizado en posiciones exteriores a la M-50 (excepto piezas concretas y singulares como el intercambiador de transporte). Así, se solicita la desclasificación de los sectores SUR-S1, SUR-S2 y SUR-S3, al menos en la parte exterior a la M-50.
  - (3) En los ámbitos urbanos en los que se concentre el crecimiento, debe favorecerse un modelo lo más compacto y complejo posible (teniendo en cuenta las limitaciones de densidad), que favorezca la provisión de servicios (equipamientos, comercio, servicios terciarios, espacios públicos de calidad...) en suficiencia y proximidad. Todo crecimiento urbano debe plantearse en relación con modos de movilidad sostenible (accesibilidad en transporte público, bicicleta, a pie...), y, por tanto, deben ponerse en relación con sus redes principales (que no se han incluido en el Avance) trabajando una coordinación con el Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) para poder dar lugar a un modelo territorial que ayude a reducir la dependencia del vehículo privado.



- (4) Se propone plantear las tipologías de vivienda desde la perspectiva del acceso a la vivienda, favoreciendo tipologías variadas y justificadas en estudios de necesidades desde una perspectiva social y no de mercado. El PGOU debe además aportar recursos para el desarrollo de una política municipal de vivienda pública.
- (5) El crecimiento para actividades productivas estará basado en previsiones realistas y debe conformar una oferta clara a nivel metropolitano, no una mera suma de suelos calificados.
- B. Sobre la protección medioambiental del territorio
  - B.1. Necesidad de uso racional del suelo. El PGOU debe programar un uso racional y sostenible del suelo, que se concrete en:
    - (1) Aumentar la superficie protegida del municipio para definir un modelo estructural y activo de protección y mejora del medio ambiente.
    - (2) Aumentar el grado de protección de las áreas protegidas ya existentes, regulando los usos desde una perspectiva conservacionista de los valores naturales.
    - (3) Definir usos periurbanos o de borde que faciliten y garanticen a futuro una transición del entorno urbano al rural conservacionista y basada en el enfoque de servicios ecosistémicos.
    - (4) De acuerdo con esa estructura, minimizar los suelos a urbanizar a corto plazo (Suelo Urbanizable Sectorizado) y reservar las áreas de posible urbanización a largo (Suelo Urbanizable No Sectorizado). Para este último, deben incluirse condiciones estrictas y concretas para que este modelo territorial no pueda ser alterado por un Plan de Sectorización de promoción privada.
  - B.2. Aumento de la protección de las áreas naturales municipales con valor ecológico. La defensa de un modelo de desarrollo sostenible implica, incorporar en la revisión del PGOU las siguientes cuestiones:
    - (1) La clasificación como suelo protegido de buena parte de los actuales espacios libres y especialmente de las denominadas Áreas Naturales (Lazarejo, La Retorna, Majalacabra...), así como estudiar la protección de otros espacios que prestan servicios ambientales como vaguadas, barrancos y espacios forestales, en zonas no edificadas.
    - (2) La ampliación, conservación y restauración de la red de infraestructuras verdes.
    - (3) Garantizar que la edificación y construcción de infraestructuras no se extienda hasta los bordes de los Parques, reclasificando suelo urbano o urbanizable de estos espacios en suelo no urbanizable protegido, teniendo en cuenta que los espacios de alto valor ecológico necesitan áreas de protección.
    - (4) La franja de protección de 100m prevista en el límite del Parque Regional, en la propuesta de Avance, es insuficiente y no garantiza que la presión e impactos (ruidos, contaminación, fragmentación del ecosistema, pérdida de hábitats...) de la urbanización no amenacen la conservación de la biodiversidad del Parque, por lo que, en todo caso, debería ser ampliada y delimitada atendiendo a las características de los sistemas ecológicos presentes en cada zona.
  - B.3. Corredor ecológico transversal. La revisión del PGOU debería incorporar la restauración de la conexión entre las cuencas del Manzanares y del Guadarrama, a través de Corredor Transversal, mediante la reserva de espacios para la conexión y en torno al ámbito denominado UE-XIII-4 (Los Llanos).

- B.4. Medidas de adaptación al cambio climático. El PGOU, desde una posición de compromiso local con la mitigación de los efectos del cambio climático, debería incluir estos aspectos:
  - (1) Recondicionar el modelo urbanístico hacia otro que sienta las bases para mantener, conservar y aumentar la superficie de ecosistemas amortiguadores de los impactos del cambio climático (espacios forestales, montes, espacios cultivados y en barbecho).
  - (2) Ampliar la red de espacios verdes, espacios libres de edificación y espacios abiertos cubiertos con vegetación silvestre y cultivada adaptada al cambio (especies xerófitas).
  - (3) Garantizar la conservación de espacios libres de edificación mediante su clasificación como suelo protegido.
  - (4) Abordar un tratamiento específico para vaguadas, barrancos y espacios no construidos entre urbanizaciones orientado a minimizar los posibles impactos de lluvias torrenciales y avenidas de agua (mantenimiento de la cobertura vegetal, especialmente arbustiva y arbórea, limpieza de márgenes, cursos de agua y desagüeros...).
  - (5) Aportar propuestas para prevenir impactos potenciales de lluvias torrenciales y de procesos erosivos en edificios emplazados en laderas.
  - (6) Impulsar la creación de infraestructuras y normas de edificación de sistemas de captación, almacenamiento y distribución de agua de lluvia (aljibes, depósitos, canalizaciones...) individuales y colectivos.
  - (7) Incorporar criterios de bioconstrucción a las ordenanzas de construcción.
- B.5. Fomento de la agroecología y actividades periurbanas sostenibles. El PGOU debe contemplar la preservación como Suelo No Urbanizable los terrenos situados al oeste de la M-505, estableciendo medidas para conservar su uso actual y el fomento de actividades sostenibles como la agroecología.
- B.6. Caminos públicos. El PGOU debe incluir una categoría específica para los caminos públicos dentro del Suelo No Urbanizable de Protección, que posibilite su obtención como dominio público y los integre en las redes peatonal y ciclista.
- B.7. Criterios para un desarrollo sostenible del municipio. Criterios para la renovación de Ordenación Urbana. Conclusiones:
  - Renovación del planeamiento de Las Rozas debería tener como objetivos:
    - evitar un mayor grado de masificación urbana y congestión,
    - recuperar condiciones que garanticen el mantenimiento de la calidad de vida de las generaciones actuales y futuras,
    - conservar las bases territoriales para un desarrollo económico más sostenible,
    - restaurar y preparar el territorio para hacer frente al cambio climático y
    - garantizar la coherencia del planeamiento local con el de municipios limítrofes y el conjunto de la región.
  - Para alcanzar estos objetivos deberían considerarse, como criterios para elaboración del documento:
    - reducir el suelo urbanizable,
    - transformar suelo urbanizable, incluidos espacios libres, en suelo protegido,
    - proteger el suelo cultivado y
    - restaurar la conectividad de ecosistemas y paisajes.

Considerando las tendencias demográficas, Las Rozas debería adaptar su planeamiento a un escenario con predominio de población en edades avanzadas.

Dada la previsible disminución de población infantil y la reducción de las necesidades de este colectivo, equipamientos y servicios destinados a este grupo de población deberán ser reestructurados para adaptarlos al nuevo escenario.

Considerando el suelo urbano y urbanizable no construido y el número de viviendas vacías, no parece necesario más suelo urbanizable para vivienda.

Por el contrario, sí parece necesario adaptar parte del parque actual a las necesidades de la población de edades avanzadas y sentar las bases para garantizar accesibilidad y movilidad de este colectivo tanto en espacios públicos como privados.

El nuevo PGOU debería garantizar el mantenimiento de las bases físicas y culturales que posibiliten una vida de calidad (espacios abiertos, libres de contaminación atmosférica y acústica, para la práctica de ocio saludable), además de abordar problemas del casco antiguo como la congestión, el déficit de espacios públicos, especialmente verdes, y la necesidad de rehabilitar vivienda construida entre los años 50 y setenta del siglo pasado.

El PGOU debe incorporar propuestas orientadas a mejorar la calidad de vida en el casco antiguo y su paisaje. Entre otras, su esponjamiento mediante eliminación de pequeñas manzanas, sustitución de parte de los edificios por otros de mayor calidad y altura y la reserva de parte de la superficie liberada para espacios dotacionales libres de edificación.

La adaptación al cambio climático debe ocupar un lugar central en la política urbanística municipal, incluida la planificación y la normativa reguladora de la construcción de edificios e infraestructuras. Planeamiento y normas de construcción deberían:

- Recondicionar el modelo urbanístico hacia otro que sienta las bases para mantener, conservar y aumentar la superficie de ecosistemas amortiguadores de los impactos del cambio climático (espacios forestales, montes, espacios cultivados y en barbecho).
- Incorporar propuestas de ocupación del suelo y distribución de usos y actividades que impidan y prevengan la degradación de espacios y recursos naturales.
- Ampliar la red de espacios verdes, espacios libres de edificación y espacios abiertos cubiertos con vegetación silvestre y cultivada adaptada al cambio (especies xerófitas).
- Garantizar la conservación de espacios libres de edificación mediante su clasificación como suelo protegido.
- Adoptar como objetivo la conexión-restauración entre espacios naturales o con fuerte componente de naturalidad, especialmente masas forestales aisladas entre urbanizaciones, vaguadas, masas forestales y montes independientemente de estar o no declarados preservados.
- Abordar un tratamiento específico para vaguadas, barrancos y espacios no construidos entre urbanizaciones orientado a minimizar los posibles impactos de lluvias torrenciales y avenidas de agua (mantenimiento de la cobertura vegetal, especialmente arbustiva y arbórea, limpieza de márgenes, cursos de agua y desaguaderos...).
- Restringir-prohibir la construcción en laderas de vaguadas y márgenes de arroyos.

- Aportar propuestas para prevenir impactos potenciales de lluvias torrenciales y de procesos erosivos en edificios emplazados en laderas.
- Impulsar la creación de infraestructuras y normas de edificación de sistemas de captación, almacenamiento y distribución de agua de lluvia (aljibes, depósitos, canalizaciones...) individuales y colectivos.
- Incorporar criterios de bioconstrucción a las ordenanzas de construcción.

Los espacios abiertos libres de edificación aportan calidad ambiental, valor a la vivienda, las rentas familiares, el tejido productivo y el empleo y son factor de satisfacción de la población con el lugar de residencia.

La calidad ambiental y el patrimonio natural de los espacios libres de edificación también son factores esenciales para la salud física y emocional de la población.

Por sus múltiples incidencias el PGOU debería integrar el tratamiento del ruido desde una perspectiva proactiva y adaptativa elaborando el planeamiento según las relaciones actuales del escenario ambiental-ruido y las que surjan en el futuro. En este sentido, evitar una mayor extensión de la edificación y mantener los espacios abiertos libres de edificación debe ser un criterio social a incorporar al nuevo planeamiento.

La ampliación, recuperación, protección y conservación a largo plazo de una red conectada de espacios libres de edificación, abiertos, y que conserven su patrimonio natural y agrícola debe ser un objetivo central del PGOU.

La desaparición de superficie agrícola implica pérdida de patrimonio natural, de calidad ambiental y de calidad de vida, y obstaculiza la transición hacia modelos de desarrollo más sostenibles. Por tanto, deben adoptarse medidas para conservar la superficie y los usos agrarios.

La infraestructura verde es un recurso productivo porque aporta las bases físicas para el desarrollo sostenible y reduce el coste de soluciones tecnológicas mitigadoras de los impactos del cambio climático. En consecuencia, la creación, ampliación, restauración y conservación de la red de infraestructura verde deben ser objetivos de la planificación urbana y de su gestión.

La restauración de la conexión entre espacios libres de edificación puede instrumentalizarse a través de la Red Municipal de Áreas Naturales. El suelo de esta red debe ser clasificado como protegido para salvaguardarlo de la construcción de edificios e infraestructuras.

El nuevo planeamiento es una oportunidad para garantizar que edificación y construcción de infraestructuras no siga extendiéndose hasta los bordes de los espacios naturales protegidos. El suelo de estos espacios de borde también debería clasificarse como protegido.

La restauración de la conexión entre las cuencas del Manzanares y del Guadarrama, a través de Corredor Transversal, debe ser otro objetivo a incorporar al nuevo planeamiento. En este sentido, el PGOU debe sentar las bases para una futura conexión, en el entorno de la parcela KODAK, de los espacios emplazados a ambos márgenes de la Autovía A-6.

La agricultura y la ganadería son actividades en retroceso y con escasa aportación al PIB local. Sin embargo, su importancia trasciende el ámbito económico porque de ellas dependen equilibrios ambientales y territoriales, salud y calidad de vida de los vecinos.

Las tierras cultivadas no sólo son reservas estratégicas para la producción de alimentos, también contienen patrimonio natural y cultural, generan identidad, actividad productiva y empleo. Por ello, su desaparición aumenta los riesgos en seguridad alimentaria, obstaculiza la transición hacia modelos económicos más sostenibles y la adaptación al cambio climático.

Las Rozas ha sido pionera en iniciativas de comercialización y consumo de alimentos saludables. La sensibilidad ciudadana se extiende al cultivo de alimentos, la educación ambiental y el ocio saludable y el interés social se plasma en una amplia demanda de huertos.

Las Rozas debe adaptar su planeamiento a esta nueva realidad social incorporando propuestas para recuperar espacios hortofrutícolas tradicionales y transformar espacios urbanos en huertos.

En consecuencia, el nuevo PGOU incorporar propuestas para conservar, proteger e incrementar la superficie cultivada y cultivable, incluidas tierras en barbecho social y espacios urbanos.

Los espacios cultivados y cultivables a conservar y/o recuperar se emplazan, en su mayoría, a ambos márgenes de la carretera M-505, suelo que debe ser protegido.

El PGOU también debe promover la recuperación de espacios agrícolas en periferias urbanas y fomentar la creación en pequeños huertos en zonas urbanas consolidadas, puesto que la generación de redes huertos incidirá directamente en la mejora de la salud y la calidad de vida de la población.

El mantenimiento y recuperación de cultivos extensivos y la red de huertos han de ser considerados inversiones productivas que mejorarán el paisaje, amortiguarán la contaminación acústica y atmosférica, aportarán valores estéticos y perceptuales, generarán economía y empleo y potenciarán la imagen de ciudad sostenible.

El paisaje es un recurso fundamental para el desarrollo y la calidad de vida. Para la población de Las Rozas los paisajes abiertos del municipio son esenciales para su calidad de vida porque proporcionan soporte y escenario para la práctica de actividades de socialización y ocio cotidiano saludable.

Los paisajes mejor valorados por la población son los forestales, lomas y vaguadas emplazadas en torno a arroyos y micropaisajes generados por la vegetación de ribera de los márgenes de arroyos.

La población es sensible ante los problemas de mantenimiento, conservación, destrucción y contaminación del paisaje, pero a la vez desconoce buena parte de los valores históricos y culturales de su paisaje.

El reconocimiento de los valores del paisaje agrario es escaso, pero a la vez se considera que debe ser conservado para evitar una mayor extensión de la edificación y el incremento de la congestión.

El patrimonio de la Guerra Civil estructura un paisaje cultural de especial relevancia histórica porque la toma de Madrid fue el objetivo principal de las tropas sublevadas desde el inicio hasta el final del conflicto. Este patrimonio formaba parte de una amplia línea de frente y se extiende por espacios cultivados del margen derecho de la Carretera M-503, en torno al Río Guadarrama, La Retorna, El Lazarejo y las proximidades de la A-6.

El paisaje de la Guerra, aunque degradado y en parte destruido, es un potente recurso para impulsar nuevas fórmulas de desarrollo. Su conservación y el aprovechamiento de todas sus potencialidades aconsejan reconocerlo y tratarlo como paisaje cultural inserto en un marco territorial más amplio: el frente de guerra que se extiende desde Brunete hasta las zonas altas de La Sierra.

En torno al paisaje de La Guerra se puede impulsar servicios y actividades educativas, culturales, turísticas y recreativas como rutas temáticas auto guiadas y guiadas, exposiciones itinerantes y permanentes, centros de interpretación, sensibilización ambiental e interpretación del patrimonio.

La restauración y conservación del paisaje de Las Rozas contribuirá a mantener la infraestructura verde, conservar los espacios abiertos libres de edificación y adaptar el municipio al cambio climático.

En definitiva, el nuevo PGOU debe incorporar como objetivos la restauración y conservación de los paisajes abiertos libres de edificación y propuestas que faciliten la puesta en valor del paisaje de La Guerra.

– C. Propuestas de ordenación urbana

- C.1. Modelo de proximidad frente a modelo de dispersión. Los ámbitos que deben absorber los crecimientos residenciales o de otros usos que se consideren necesarios son las áreas de oportunidad definidas de forma estratégica en torno a criterios claros de sostenibilidad y dotación de servicios en proximidad, por ejemplo:
  - Áreas en el entorno de grandes nodos de comunicación por transporte público (Desarrollo Orientado al Transporte Público, TOD por sus siglas en inglés): Estaciones de tren, entrada al BUS-VAO, futuro intercambiador.
  - Áreas con suelos vacantes o en desuso: Barrios Yucatán-La Cornisa, Antenas, entorno de Pinar de Las Rozas, áreas de Las Matas y Punta Galea...
  - Suelos puntuales vacantes donde puedan situarse nodos de actividad en áreas con baja dotación comercial o de otros usos (Monte Rozas, La Marazuela, Punta Galea, Golf, Molino...).
- C.2. Sobre la SUNC-13 Antenas. Se propone reorientar la propuesta del Avance del PGOU para el ámbito SUNC-13 a fin de fomentar un modelo urbano en una línea de sostenibilidad, proximidad y dotación de servicios y conexiones dentro del centro urbano, incorporando las 7 propuestas descritas anteriormente en materia de carácter de reserva de crecimiento residencial, aprovechamientos, conectividades hacia Majadahonda, nuevo polo de actividad al norte, red verde principal, más vivienda pública y posible incremento de la intensidad.
- C.3. PGOU y transporte público: Desarrollo Orientado al Transporte. Desde la perspectiva del Desarrollo Orientado al Transporte Público, en Las Rozas se plantean las siguientes oportunidades en estos nodos:
  - (1) En la entrada al BUS-VAO desde el centro urbano de Las Rozas:
    - Reordenación de actividades industriales, terciarias y en desuso en el entorno de la parada en sentido Madrid y el borde de la vía de servicio, con el objetivo de dar más amplitud a la parada y mejorar su integración ambiental y su accesibilidad peatonal y en bicicleta.
    - Mejora de la accesibilidad a la parada desde el barrio de El Torreón, al otro lado de la A-6. Inclusión de un vial transversal en el ámbito SUNC-14 "N-VI y M-505" para

- la construcción de una nueva pasarela que comunique la zona con la calle Madre María Dolores Segarra.
- Identificación de suelos vacantes o en desuso a los dos lados de la A-6 (barrios Yucatán-La Cornisa y El Torreón) para concentración de posibles usos residenciales (o terciarios en el borde la carretera) de densidad mayor a la de su entorno.
  - Identificación de suelos que puedan quedar liberados del servicio infraestructural con el soterramiento de la M-505 en el entronque con la A-6. Concentración de posibles usos residenciales u otros en este entorno, mejorando la conexión peatonal y ciclista de todo el ámbito con el nodo de comunicación con transporte público.
  - (2) En el nuevo intercambiador
    - La localización del intercambiador en la parcela dotacional del nuevo sector SURS3 puede resultar funcional por coincidir con la intersección de las autovías M- 50 y M-505, pero se encuentra en una posición alejada de las zonas residenciales, lo que obliga a una accesibilidad en coche o transporte público que reduce su funcionalidad. Las parcelas de su entorno se califican como terciario o dotacional privado.
    - Resultaría más funcional la localización del intercambiador en el otro lado de la M-50, junto al barrio de El Abajón, permitiendo una mejor comunicación peatonal, ciclista y en transporte público con todo el barrio del Abajón y partes del centro urbano y Europolis. Las parcelas del entorno, en su caso, podrían concentrar usos residenciales directamente ligados a esta infraestructura de transporte público.
    - Dadas las condiciones de congestión actuales del entronque de la M-505 con la A6, casi la única manera de conseguir una funcionalidad adecuada del intercambiador e integrarlo coherentemente en la estructura de transportes de la Comunidad de Madrid, sería una ampliación del carril BUS-VAO por la carretera M-505 que llegara hasta esta infraestructura.
  - (3) En el entorno de las estaciones de tren
    - La integración con el desarrollo urbano de las cuatro estaciones de tren con influencia en el municipio puede basarse en dos estrategias: Mejora de las conexiones viarias (especialmente peatonales y ciclistas) y localización de áreas de oportunidad en su entorno para concentrar posibles desarrollos urbanos.
    - Respecto a las áreas de oportunidad para la concentración de usos en el entorno de las estaciones de tren, destacan los suelos vacantes pertenecientes a Las Rozas al este de la vía (cercanos a la estación de Majadahonda), solares del entorno de la calle Santa María (estación de Las Rozas) y el ámbito de Coruña 21 además de áreas dotacionales vacantes o infrautilizadas (públicas y privadas) en el entorno de la Estación de Pinar.
    - Respecto a las conexiones viarias, es particularmente mejorable la conexión de la Estación de Majadahonda con los barrios de La Cornisa (perteneciente a Las Rozas) y El Torreón (donde existe un camino ilegal y peligroso junto a la vía de tren). El PGOU debería estudiar actuaciones de mejora de esta conexión (apertura de viarios, mejora del lateral de la A-6, utilización de los suelos vacantes al este de la vía para mejorar la conexión con El Torreón a distinto nivel...).
- C.4. Redes de movilidad. Se solicita que el PGOU defina una verdadera red de movilidad peatonal, red verde, y una red ciclista como determinaciones vinculantes de ordenación, para promover efectivamente este tipo de accesibilidades sobre la motorizada, evaluando y

estableciendo los criterios de planeamiento necesarios para su obtención. Para ello, se sugiere que se estudien, adapten y desarrollen las propuestas del nuevo PMUS en el municipio, para, en su caso, incluirlas en los ámbitos del Avance o entre sus cargas.

- C.5. Impacto en las infraestructuras de transporte y en el transporte público. El Avance debería hacer un estudio de generación de viajes y otro de impacto sobre el transporte público conforme a la Ley del Suelo y poder incluir medidas para mitigar el previsible impacto del crecimiento previsto.
- C.6. Soterramiento de la M-505. Para formular una propuesta de actuación de esta magnitud, el Plan General debería hacer un planteamiento de mayor calado de todos los aspectos relacionados con su funcionalidad, ordenación y gestión. Tal y como está planteado, resultaría una inversión desorbitada que no serviría ni para ampliar la capacidad viaria (dado que acaba en el “embudo” de la A-6), ni para unir mucho más las márgenes del centro y El Burgo, ni para crear un espacio ciudadano útil para el paseo y de calidad paisajísticamente. Se propone, por tanto, retirar esta propuesta porque, además, aunque se replantea para soslayar dichos problemas, su financiación depende de unos sectores de suelo urbanizable que, como ha quedado dicho, tampoco se consideran oportunos. Deben estudiarse con rigor otras soluciones técnicas alternativas para la resolución de las afecciones acústicas de esta infraestructura.
- C.7. Regeneración urbana. Se proponen actuaciones con un enfoque integral en Centro de Las Rozas-Barrio de La Suiza y Las Matas-Barrio de RENFE, en forma de Planes Especiales que incluyan medidas, entre otros, en los siguientes aspectos:
  - Creación de espacios públicos. Por ejemplo, consideración de incentivos urbanísticos para impulsar la operación de la Plaza de Madrid, o creación de una plaza-equipamiento lineal en el centro de Las Matas a lo largo de la antigua trinchera, en paralelo al barrio antiguo.
  - Mejora del Entorno de la A-6. Impulso al tema del túnel de la A-6, para poder reformar la vía de servicio por fin. Estudio de mejora paisajística de la zona incluyendo ordenanza estética para armonizar las fachadas, programa de arbolado para “taparlas”, recuperación de la edificación del entorno del arco de acceso a La Suiza, etc.
  - Obtención de superficies para equipamientos y zonas verdes en entornos infradotados (barrio de La Suiza, Alto de la Jabonería, calle Esperanza...).
  - Estudio de la utilización en beneficio del interés general de instrumentos urbanísticos de regeneración urbana introducidos en la Ley estatal: Complejos inmobiliarios, actuaciones de dotación.
  - Puesta en valor y obtención como equipamientos de edificios con valor simbólico o patrimonial (por ejemplo, casas de Regiones Devastadas de la plaza de España).
  - Mejora de los viarios peatonales y caminos escolares (calle Pocito de las Nieves, Cuesta de San Francisco, etc.). Tratamiento del entorno de los colegios como “Entorno escolar saludable”.
  - Soluciones para la movilidad ciclista en dichos entornos.
  - Reordenación del tráfico motorizado y soluciones aparcamiento de residentes.
  - Obtención de vivienda pública.
  - Identificación de necesidades de ocupación de suelos para instalación de ascensores o rehabilitación energética.
  - Mejora de infraestructuras obsoletas y modernización de instalaciones energéticas para una mayor eficiencia.



- Las actuaciones previstas en estos entornos por el PGOU (SUNC-12, AA-11, AA-12, AA-13, AA-14, AA-17 en el Centro y La Suiza, SUNC-02 y SUNC-03 en Las Matas-RENFE) deben enmarcarse en una visión integral a nivel de barrio, acorde con estos objetivos.
- D. Sobre el patrimonio cultural
  - D.1. Aprobación del Catálogo de Bienes Protegidos de forma previa a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana. La Revisión del PGOU no puede ser el procedimiento para la tramitación del Catálogo de Bienes Protegidos, que debe aprobarse como una modificación puntual del PGOU vigente. La Revisión del PGOU, en todo caso, deberá contemplar medidas para la mejora y actualización de ese Catálogo una vez aprobado.
  - D.2. Resolución de contradicciones entre el Catálogo y la ordenación urbanística. La Revisión del PGOU debe armonizar el planeamiento con la protección de los inmuebles merecedores de protección, incluyendo soluciones de ordenación que resuelvan situaciones de conflicto como el Barrio de la Suiza.
  - D.3. Obtención como equipamiento de inmuebles de valor cultural. El PGOU debe plantear fórmulas para el uso público, incluyendo la calificación como equipamiento, para inmuebles que por sus características, su localización o sus dimensiones puedan prestar un valioso servicio a la comunidad: Edificio Kodak, Barrio de la Suiza, viviendas de Regiones Devastadas...
  - D.4. Compatibilidad de los restos de la Guerra Civil con la ordenación propuesta. El PGOU debe garantizar la compatibilidad de la ordenación propuesta con la conservación de todos los restos de la Guerra Civil existentes en el municipio
- E. Sobre los equipamientos, zonas verdes y redes públicas
  - E.1. Método de cálculo del estándar de redes generales. El PGOU debe corregir el error señalado en el apartado 2.7.2 de la Memoria de Ordenación.
  - E.2. Datos de cesión de redes generales desvirtuados por la calificación de grandes extensiones de suelos como zona verde en los nuevos sectores. El PGOU debe evaluar la suficiencia real para la satisfacción de las necesidades de la población de las redes generales cedidas en todos los sistemas que no son zonas verdes, teniendo en cuenta además que en el entorno de los sectores de Suelo Urbanizable existen áreas consolidadas con una bajísima dotación de equipamientos públicos (Molino de la Hoz, Golf, Punta Galea...).
  - E.3. Datos de cesión de redes locales desvirtuados por la calificación de grandes extensiones de suelos como zona verde en los nuevos sectores. Las cesiones de redes locales planteadas por el PGOU no deben limitarse al cumplimiento de los estándares mínimos recogidos en la Ley, sino que también deben garantizar unas condiciones de suficiencia y diversidad para satisfacer todas las necesidades futuras de la población, teniendo en cuenta que, además, el agotamiento del suelo urbanizable dificultaría mucho la provisión de nuevos equipamientos necesarios de aquí a la posteridad.
  - E.4. Incoherencias entre las superficies totales y la suma de los suelos lucrativos y destinados a redes en los sectores de Suelo Urbanizable. Deben verificarse todas las superficies y corregirse los posibles fallos que haya en la medición tanto de los suelos lucrativos como de los destinados a redes, ya que ambos factores resultan imprescindibles para la determinación de los estándares.
  - E.5. Falta de cesión de redes locales en el ámbito SUNC-14 "N-VI y M-505". En cumplimiento de la Ley 9/2001, debe cederse suelo para redes locales en el ámbito SUNC-14

- E.6. Inconcreción de los usos pormenorizados de las parcelas destinadas a Equipamiento. El PGOU debe concretar el uso pormenorizado de cada suelo destinado a equipamiento público o privado para definir un modelo diverso y equilibrado de equipamientos públicos, servicios a la comunidad y actividades dotacionales lucrativas.
- E.7. Inclusión de las “viviendas sujetas a algún régimen de protección pública” en el uso dotacional-equipamiento. Deben eliminarse las “viviendas sujetas a algún régimen de protección pública” como usos posibles de los suelos de categoría dotacional y de equipamiento (clave 6)
- E.8. Calificación de suelos para viviendas públicas o de integración social. El PGOU debe calificar expresamente suelo para este tipo de viviendas como uso dotacional-equipamiento, en cantidad suficiente para satisfacer las amplias necesidades existentes y poder articular una política social en materia de vivienda.
- E.9. Inclusión de “mercados y centros de comercio municipales” en el uso dotacional equipamiento. El PGOU debe excluir los usos comerciales de la calificación dotacional-equipamiento, limitándolos al uso terciario comercial.
- F. Sobre la delimitación de Áreas Homogéneas
  - F.1. Arbitrariedades e incoherencias en los tamaños de las áreas delimitadas. El PGOU debe procurar la delimitación de Áreas Homogéneas con criterios coherentes en el conjunto del término municipal, evitando zonificaciones subjetivas para aumentar la edificabilidad en ámbitos concretos.
  - F.2. AH-05 Las Matas Oeste. El PGOU debe evitar subjetividades en la delimitación del Área Homogénea AH-05, con efectos en el aumento de la edificabilidad de los ámbitos SUNC-05, SUNC-06 y SUNC-07
  - F.3. AH-09 Las Matas A y B. El PGOU debe evitar subjetividades en la delimitación del Área Homogénea AH-09, con efectos en el aumento de la edificabilidad de los ámbitos SUNC-08 y SUNC-09.
- **E37052. PSOE LAS ROZAS DE MADRID.** Plantea las siguientes observaciones y sugerencias:
  - Indeficiente contenido del Plan General: Los datos reales para los años 2020 y 2021, respecto a los previstos en el Plan, arrojan una diferencia negativa de 2.782 hab. Se reduciría el techo poblacional en al menos 3.600 habitantes y la necesidad de viviendas en al menos 1.400 unidades. El nuevo PGOU debe favorecer la creación de un entorno amable, saludable y biodiverso y la cohesión social por ser la forma más eficaz de activación de la participación como mejor garantía para planificar ahora y gestionar después el bienestar ciudadano.
  - En relación al apartado de Sostenibilidad del Plan, proponen:
    - Soterramiento de la M-505 en sustitución de los 3 pasos inferiores previstos.
    - Definición de un parque lineal ciclable, desde la Presa del Gasco, a través de Molino de la Hoz y las zonas verdes existentes previstas en el desarrollo del SUR-S1 y S2, está última en paralelo al Parque Regional del Guadarrama.
    - Adecuación, integración y condicionamiento el Plan de Movilidad Urbana Sostenible del Municipio de Las Rozas al Avance del Plan General.
  - En relación al apartado de Necesidades Dotacionales, proponen:
    - Refuerzo de los equipamientos existentes
    - Plantear las nuevas dotaciones buscando la idoneidad, accesibilidad y optimización de éstas para dar servicio no sólo a los nuevos desarrollos, sino también resolver las carencias existentes.

- Desarrollo de una ciudad con mayor calidad de los espacios públicos, con actividades económicas distribuidas –como facilitador de la inclusión social- que fomente la conexión con la naturaleza y limite las emisiones de CO2.
- En relación al apartado de Suelo Urbanizable Sectorizado, proponen:
  - Reducción del número de viviendas, correspondientes al sector de La Cervera (antes SNU).
  - Parece insuficientemente justificada la Densidad Máxima de vivienda prevista en las áreas SUR-S1 y SUR-S2, en esta última sería deseable reducir también el índice de Edificabilidad Bruta, que permitiera la ampliación de la barrera de protección con el PARQUE Regional el Curso Medio del Guadarrama de 100 a 150 metros, ampliación que daría cobertura al parque lineal propuesto. Con la presente propuesta se reduciría el número de viviendas en, al menos, 750 unidades adicionales, entre ambos sectores.
  - El nuevo PGOU debe:
    - Favorecer la creación de un entorno amable, saludable y biodiverso, la cohesión social, por ser la forma más eficaz de activación de la participación, como mejor garantía para planificar ahora y gestionar después el bienestar ciudadano.
    - Dar preferencia a la protección ambiental y la sostenibilidad en la ordenación territorial.
    - Proteger y conservar el patrimonio natural existente. El nuevo modelo de ciudad debe centrarse en mejorar el tejido actual y en salvaguardar los hábitats naturales.
    - Restaurar ambientalmente los ecosistemas artificiales. La planificación urbanística, el diseño urbano, la gestión del agua y de las zonas verdes deber tener como prioridad el fomento de la biodiversidad.
    - Crear un modelo de ciudad que fomente nuevos valores sociales. Una nueva cultura que tenga en el centro el cuidado de la naturaleza y de las personas.
    - Debemos recuperar la función estructurante de los ecosistemas en el territorio, para ello debemos intensificar la protección de los recursos naturales, restaurar ambientalmente aquellos que se han degradado y crear nuevos espacios, como son los corredores y nodos verdes que integren, sin solución de continuidad, los espacios naturales y urbanos de Las Rozas con los municipios colindantes (Majadahonda, Torrelodones), en una misma red verde y garantice una comunicación del ciudadano por medio sostenibles (a pie, en bicicleta, en patín).
    - Favorecer la movilidad sostenible: menos coches y más transporte público no contaminante, (Zona de Bajas Emisiones).
- En relación al apartado de Alteración del Paisaje, propone realizar un estudio de cuencas visuales del término municipal para valorar el impacto paisajístico
- En relación al apartado de Perspectiva sobre Digitalización, propone que cada barrio disponga de HUB y que los existentes estén perfectamente conectados mediante transporte público con todas las zonas de la ciudad.
- En relación al apartado de Accesibilidad personas con discapacidad, propone que se incluya un estudio de accesibilidad para las personas con discapacidad, eliminando las barreras arquitectónicas y edificios públicos.
- En relación al apartado de Vivienda Protegida, propone que se incremente a 40%, de los que en su mayor porcentaje correspondería a VPPB, para resolver el grave problema existente de acceso a la vivienda.
- En relación al apartado de Protección frente a la Contaminación, sugiere que el Inventario de Emisiones a la Atmósfera deber tener actualizados los valores de emisión, siendo especialmente importante contar con valores de IMD actualizados.

- En relación al apartado de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, expone que urge dar una solución, con carácter previo, a la aprobación del PGOU, con el objetivo de evitar acciones intolerables, de modificación y/o desaparición, sobre elementos incluidos en el catálogo -como las que se han realizado en KODAK, La Granja, Casas Parroquiales, entornos naturales...- y otras similares futuras que se puedan realizar durante la tramitación del Plan, sobre los elementos catalogados.
- **E37075. MÁS MADRID Y VERDES EQUO LAS ROZAS.** Presenta las siguientes observaciones y propuestas:
  1. El avance del plan podría no ser acorde con lo establecido en la Ley de evaluación ambiental al no haber realizado un análisis de la huella de carbono de los sectores que califica como urbanizables.
  2. Contener el crecimiento del municipio, conservando el actual suelo urbano consolidado, sin expandirlo a los nuevos sectores no programados.
  3. Aumento de la reserva de vivienda protegida a un 60% en el sector SUNC-13 (Antenas) y a un mínimo del 40% en el sector SUR-3 (Norte Abajón) y los ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado.
  4. Aumento de la edificabilidad en los sectores SUNC-13 (Antenas) y SUR-3 (Norte Abajón)
  5. Apertura de un vial de conexión entre Las Rozas y Majadahonda a través del sector SUNC-13 (Antenas)
  6. Reserva de espacio para carriles bici segregados en la calzada en viales clave que permita una red de itinerarios ciclistas en todo el municipio continua, cómoda y segura.
  7. Calificación como zona verde de los terrenos alrededor del arroyo de la Retorna (sector SUR-1)
  8. Extensión del BUS VAO de la A6 hasta el intercambiador de transportes
  9. No reservar espacio para un hospital
  10. Calificación como terciario de parcelas vacantes en sectores de baja densidad residencial para facilitar la creación de pequeños nodos de servicios y comercio de proximidad en zonas mal dotadas

### 3.2.2.2. Sugerencias de Asociaciones

Se han recibido las siguientes sugerencias desde Asociaciones:

- **E34835. ASOC. EL PUEBLO QUE QUEREMOS.** Plantea 14 propuestas organizadas en 3 bloques:
  - A. Participación Ciudadana
    - 1A. Crear un Programa de Participación Ciudadana que articule la colaboración Ayuntamiento-Ciudadanía con destino específico de llevar a la práctica lo contemplado en el PGOU que se apruebe.
    - 1B. Realizar y publicar una versión del PGOU “simplificado” (muy reducido) con sus datos prácticos esenciales (superficies naturales y urbanizadas, proyectos, red de caminos verdes, de transportes, etc) que permita a la ciudadanía interesada comprenderlo y aportar sugerencias de mejora.
  - B. Medio Ambiente
    - 2. Uso Racional del Agua.
      - 2A. CALIFICAR URBANÍSTICAMENTE EL SUELO según la capacidad de acogida del medio: RECALIFICAR EL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO mediante su calificación como de “NO urbanizable de Protección” e impidiendo que se construya sobre él.
      - 2B. PROGRAMAR el mantenimiento de los SUELOS vivos y funcionales:

- Planificar (mediante una regulación que fije un máximo de 20% de solado) la progresiva disminución de los suelos pavimentados en los espacios públicos exteriores, aumentando la superficie de suelo permeable que permita retener agua y rellenar acuíferos. Por ejemplo, en los aparcamientos.
- Incrementar las superficies de setos, matorral y arboledas, tanto para incrementar la cobertura de plantas leñosas que protege el suelo del viento y la escorrentía, como para asegurar el aporte de nutrientes en forma de restos orgánicos.
- 2C. RECUPERAR la funcionalidad agrícola “eficaz y colectiva” de los amplios terrenos al oeste de la M-505, hoy infrautilizados, con el fin de promocionar una agricultura sostenible de proximidad y de no ser viable, incluirlos en el programa de renaturalización para sumarlos a la sostenibilidad como parte del Entramado Verde.
- 3. Plan integral de Cuidado Ambiental.
  - 3A. Diseño de un plan que contemple los siguientes aspectos
    - 3A.a. RESTAURACIÓN global de los espacios naturales (protegidos o no, hábitats de interés comunitario, vías pecuarias, cauces y riberas, montes, bosques)
    - 3A.b. CUIDADO “planificado” de tales espacios y PREVENCIÓN de su degradación con el fin de recuperar una biodiversidad cercana a la original, aplicando medidas que fortalezcan el medio natural, que lo hagan más resiliente: programas de vigilancia permanente.
    - 3A.c. CONCIENCIA AMBIENTAL: Diseñar y poner en marcha un específico Protocolo de Concienciación Ambiental, anualmente actualizado, que informe de lo que significa para nuestra calidad de vida, presente y futura, un Medio Ambiente sano y nuestra responsabilidad en ello.
  - 3B. Planificar y garantizar la máxima protección de los Espacios Naturales Protegidos en particular los PR de la Cuenca Alta del Manzanares y del Curso Medio del Guadarrama, yendo más allá de sus respectivos Planes de Ordenación mediante la prohibición de todo uso no relacionado con el cuidado ambiental, incluido la investigación y la educación en dicho campo y, en todo caso, de pleno disfrute público, salvo las limitaciones temporales que contemple el propio plan por períodos de especial sensibilidad ecológica (hibernación, reproducción, cría)
- 4. Tejido/Malla Verde Global
  - 4A. Planificar el diseño y realización de un ENTRAMADO ECOLÓGICO (RED + ANILLO) que sea protagonista y canal principal del propósito de “priorizar el entorno natural”. Se trataría de una extensa RED de espacios naturales distribuida de la forma más amplia posible por todo el territorio y bordeada por un ANILLO o corredor natural. La estructura de base serían los puntos de conexión (NODOS) tanto urbanos (bosques urbanos, parques y jardines, arboretos, viveros, plazas arboladas, huertos urbanos, descampados) como periurbanos (zonas naturales protegidas, espacios agrícolas y forestales, corredores verdes, vías pecuarias). Tales nodos se conectarían entre sí, en lo posible, mediante corredores naturales lo que aseguraría la conectividad ecológica entre los distintos ecosistemas.
  - 4B. Planificar e implementar sendos corredores ecológicos “de Conservación” (zonas de paso principales) que permitan conectar los hábitats naturales protegidos vinculados a las cuencas del río Manzanares y el Guadarrama, cruzando la autovía A-6 y la carretera de El Escorial. Facilitar una segura conectividad de los espacios naturales es imprescindible para el mantenimiento y dispersión de la Biodiversidad limitando los efectos de la perniciosa fragmentación urbanística y asegurando una mayor resiliencia ante el cambio climático.

- 4C. Planificar, en relación con las Condiciones Urbanísticas de Borde, la habilitación de espacios naturales protegidos que aseguren, al menos, un punto de conexión amplio y seguro de Las Rozas con los municipios colindantes (Torrelodones y Majadahonda)
- 4D. Incorporar al PGOU una gráfica exhaustiva y clara del Entramado Verde en que quede bien definida la Red de Caminos Verdes Municipales que los vecinos podrán disfrutar, los nodos de interconexión entre los diferentes espacios.
- 5. Plan Integral de conservación y gestión de los entornos fluviales y humedales.
  - Diseñar y poner en marcha un específico Plan que contemple
    - HABILITAR trasvases (previo estudio de su mejor origen) que reactiven los cauces.
    - ESTABLECER labores de mantenimiento permanente que velen por la calidad del cauce, por el cuidado de la vegetación, por el proceso de recuperación de estos corredores fluviales y de su biodiversidad
    - ZONIFICAR adecuadamente en el Plan los espacios fluviales y los humedales así como sus espacios de influencia, definiendo las directrices de gestión orientadas a su recuperación ecológica.
    - MEJORAR la red de saneamiento, garantizando el establecimiento de circuitos separativos de aguas residuales y pluviales.
    - IDENTIFICAR enclaves alternativos susceptibles para la creación de nuevos humedales o espacios de embalse artificiales de agua “naturalizados” que sirvan como abrevaderos para la fauna silvestre, en relación con los corredores ecológicos.
- 6. Por una cultura del agua.
  - Diseñar e implementar un Programa de CULTURA del AGUA que contemple las siguientes propuestas:
    - Implementar una CAMPAÑA de concienciación sobre el consumo responsable de AGUA.
    - Limitación del riego público.
    - Toda planificación y ejecución urbanística deberá ajustarse a la elección de especies vegetales elegidas por sus mejores condiciones de adaptación y mitigación al cambio climático y, en particular, a la sequía (máxima resistencia a la falta de agua).
    - Sustitución progresiva, en todo espacio público, del césped por superficies sostenibles y de las plantaciones florales por plantas de mínimo requerimiento hídrico. Implantación de la xerojardinería, realizada con especies con poco requerimiento de agua y fácil mantenimiento: especies aromáticas como el romero, el espliego o la salvia, o de plantas crasas como los aloes, todas ellas de clima mediterráneo.
    - Favorecer la infiltración natural del agua de lluvia con el fin de propiciar la recarga de acuíferos, de mejorar el aporte de agua a la vegetación y evitar inundaciones. Para ello es necesario mantener el suelo natural en las zonas libres y revertir el sellado, sustituyendo el asfalto y los pavimentos impermeables por otras soluciones como tierra, guijarros, zahorra, o pavimentos verdes (que combinan adoquines con vegetación).
    - Almacenamiento de agua. Tanto permanentes como de inundación temporal. Esto es un seguro ante episodios de lluvias torrenciales o inundaciones, y también genera hábitats de agua. Elementos como los pequeños humedales y lagunas, los parques inundables, los jardines de lluvia, los estanques de retención, o las charcas de inundación temporal pueden incorporarse en las zonas libres urbanas.
    - Articular un Programa de adecuación de la red de SANEAMIENTO que garantice una gestión óptima de las aguas residuales en todo el municipio sin excepción y evite los

vertidos a los cauces naturales y su filtración al subsuelo y su consiguiente contaminación.

- 7. Aunar sostenibilidad y cohesión social
  - 7A. Planificar, cuidar y desarrollar una Red de Caminos y senderos municipales (integrados en el Entramado ECOLÓGICO propuesto) que ponga en relación todas las zonas del término municipal, sin necesidad de utilizar vías urbanizadas.
  - 7B. Implementar un programa de rehabilitación de las 9 VÍAS PECUARIAS del municipio (implicando a las administraciones que corresponda) que asegure su continuidad y transitabilidad. Las vías serán debidamente renaturalizadas para su disfrute por los vecinos y dispondrán de carteles explicativos tanto de su historia como de sus valores ecológicos. Formarán parte integrante del Entramado Verde en su calidad de “corredores ecológicos”. Los nuevos viarios públicos deberán situarse fuera de las vías pecuarias, salvo que una causa insuperable (debidamente acreditada) lo impida para lo cual se habilitará una alternativa que deje intacta la funcionalidad de la vía afectada.
- 8. Actualizar datos como fundamento de planificación
  - 8A. Recabar regularmente información “actual” que informe debidamente de unos factores tan condicionantes en la planificación del espacio y de los recursos estructurales como son la temperatura y la pluviosidad.
  - 8B. Disponer, siguiendo el Protocolo de Actuación para episodios de Contaminación vigente en Las Rozas, de información precisa sobre la calidad de aire y los niveles de contaminación, obtenidos en el municipio. A tal fin disponer en Las Rozas de, al menos, una estación medidora de contaminantes en la zona de mayor flujo circulatorio que informe de la calidad del aire “real”.
- 9. Promoción del empleo verde y eficacia gestora medioambiental
  - 9A. Implementar un Programa de Formación en CUIDADO MEDIOAMBIENTAL para personas desempleadas del municipio que serán el sustrato del equipo humano necesario para desarrollar con la eficacia debida el cuidado del entorno natural del municipio, así como tareas de concienciación ecológica ciudadana.
  - 9B. Creación de un Servicio Municipal de Cuidado Ambiental, compuesto principalmente por ese personal recién formado (extraído de las filas del desempleo) que se responsabilizará de hacer realidad los planes de Cuidado, Mejora y Desarrollo del Espacio Natural. A su vez, informarán y controlarán sobre el buen uso de las compostadoras públicas distribuidas por el municipio.
  - 9C. Habilitar una sección de la Policía Local con dedicación particular (no exclusiva) a tareas de concienciación y orden en materia medioambiental y que sirvan de apoyo a los equipos de “Cuidado Medioambiental”
- C. Urbanismo, vivienda y movilidad
  - 10. Una estructura urbana acorde con la prioridad ambiental y del derecho a vivir dignamente
    - 10A. NO planificar la CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS VIVIENDAS.
    - 10B. FIJAR UN LÍMITE SOSTENIBLE AL NÚMERO DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO.
    - 10C. Garantizar la capacidad “MULTIFUNCIONAL” de todas las zonas urbanizadas disponiendo de un espacio habilitado (para lo que se harán las recalificaciones oportunas) para el pequeño comercio (y el ocio) que de servicio al entorno residencial y reproduzca el dinamismo social hoy inexistente y favorezca los traslados a pie o vehículos sin motor (en

- radios máximos de 10 minutos, salvo excepciones), hoy inviables. Esta propuesta de planificación debe ser parte integrante de un Programa INTEGRAL de apoyo al comercio de proximidad.
- 10D. Los proyectos de EDIFICACIÓN (residuales) de viviendas que se realicen, DEBERÁN PRIORIZAR LA MÍNIMA OCUPACIÓN DE SUELO. Serán entornos residenciales compactos (en lugar de viviendas unifamiliares dispersas) ambiental, económica, energética y socialmente SOSTENIBLES.
  - 10E. Implementar un programa de PROMOCIÓN eficaz para la OCUPACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS.
  - 10F. Implementar las medidas administrativas oportunas (incluida la expropiación) para destinar los inmuebles abandonados a medio construir que existen en el municipio a edificar VIVIENDA SOCIAL PÚBLICA en beneficio de los vecinos con dificultades económicas.
  - 10G. Planificar una reserva del suelo urbanizable para la PROMOCIÓN DE VIVIENDA COLABORATIVA “autogestionada” que permita a los vecinos mayores tener la mejor opción residencial y asistencial sin tener que abandonar el municipio, al tiempo que la vivienda que desocupan puede ser aprovechada por nuevos vecinos sin necesidad de añadir más presión al medio natural.
  - 10H. Los nuevos proyectos de viviendas que, con las limitaciones debidas, sean autorizados, lo serán en la medida de que CUMPLAN LOS CRITERIOS DE “VIVIENDA PASIVA” que asegure su neutralidad energética y nula huella ecológica. Asimismo, se realizará un Programa de fomento de las “Viviendas Pasivas” que promueva que las ya existentes tiendan a su progresiva conversión.
  - 10I. Asegurar que en un plazo breve -3 años máximo- todos los EDIFICIOS PÚBLICOS dispongan de sistemas alternativos de REFRIGERACIÓN que mitiguen o reemplacen el uso de aire acondicionado (jardines en tejados y verticales, fuentes, fronda exterior de altura) y de generación de ENERGÍA LIMPIA (termosolar, geotermia).
  - 11. Calificar en base a criterios de prioritaria necesidad
    - 11A. No aplicar la excepción que “anula” (en base a una disposición de hace más de 20 años) la protección especial que tiene el Parque Regional CMRG para no edificar en su espacio y, en consecuencia, confirmar que los terrenos próximos a las urbanizaciones Molino de la Hoz, Los Jardines del César, Las Villas del Golf y El Encinar, dentro de los límites de dicho parque protegido, sean calificados como lo que son: Suelo No Urbanizable de Especial Protección.
    - 11B. Recalificar como Suelo No Urbanizable el terreno situado en el sur del municipio en el que se iban a implantar antenas de telecomunicación y que hoy está en desuso. El propósito deseable de priorizar el espacio natural así lo aconseja y para ello, se sugiere convertirlo en un espacio que, debidamente renaturalizado, sea un nuevo nodo de conexión verde que ayude a amplificar el efecto de saneamiento ambiental que se precisa.
    - 11C. Recalificar los Sectores SUP-S (1 a 5) que pasarían a ser Suelo No Urbanizable. El objetivo es no aumentar la mayor densidad de edificación que sufre el núcleo central, agudizando sus efectos negativos, y otorgar una regulación más acorde con las necesidades percibidas y asumidas hoy (más verde y menos gris) sustrayendo ese espacio aislado y único sin urbanizar a la inercia constructiva que le rodea. La recalificación debe ir acompañada de la aplicación en tales terrenos del Programa de Renaturalización de los espacios verdes planificado y su integración en el Entramado Verde. Se convertiría en un nodo verde clave en la zona suroeste del municipio que triangularía con las zonas que cubren ambas PR.



- 11D. Recalificar todo el Suelo Urbanizable No Sectorizado, para el que no se tiene proyecto constructivo alguno, como de Suelo No Urbanizable. En la actualidad, la mejor propuesta de proyección al que destinar dicho suelo es la regeneración ambiental, al ser este del que más provecho sacaremos los vecinos en la medida de que nos facilita calidad de vida, presente y futuras. Recalificado conviene evitar su degradación incluyéndolo en el Programa de Renaturalización y formando parte del Tejido/Malla Verde.
- 12. Nueva cultura de movilidad sostenible:
  - 12A. Realizar una campaña estable de Movilidad Sostenible.
  - 12B. Garantizar una red “eficaz” de servicio de autobuses
  - 12C. Hacer realidad de forma inmediata la implementación de un Intercambiador de Transportes Públicos. A dicho Intercambiador se le debe asociar un aparcamiento público
  - 12D. Planificar y ejecutar de forma integral una red global de Carril Bici.
  - 12E. No planificar una nueva ampliación de la red viaria.
- 13. Criterios sostenibles para los nuevos equipamientos y zonas verdes

Planificar los nuevos equipamientos en atención a la necesidad vecinal expresada, realizados en todo caso desde exigentes parámetros de sostenibilidad (mínimo consumo de agua y energía, y de huella ecológica, vegetación adaptada, etc), en particular el mínimo impacto al entorno natural. Siendo el mejor equipamiento el que nos ofrece una naturaleza sana, los futuros parques urbanos deben concebirse, esencialmente, como espacios naturales habilitados con las concretas instalaciones para el disfrute infantil, deportivo, de descanso, etc.

Se deberá asegurar una distribución homogénea en todas las zonas del municipio de los equipamientos, alcanzando tal homogeneidad a la calidad de las instalaciones y equipos que se dispongan.
- 14. Gestión de residuos sostenible hacia una economía circular
  - 14A. Planificar una campaña estable de concienciación sobre la responsabilidad ciudadana en la gestión de los residuos. En este sentido, interesa implementar alternativas sostenibles a la Gestión de Residuos, como es el Pago por Generación (un sistema de impuestos a las distintas bolsas de basura según su contenido), el sistema RECICLOS (una APP que premia por reciclar), etc
  - 14B. Habilitar un punto limpio en Las Matas. Para una población de casi 100.000 habitantes de un nivel alto de consumo disponer solo de 2 puntos fijos es claramente insuficiente, máxime dada la trascendencia capital de favorecer la separación de residuos para una óptima gestión de los mismos, sin la cual se hace inviable la pretendida economía circular.
  - 14C. Implementar de forma urgente la distribución del 5º contenedor para la materia orgánica, hoy mezclada en el contenedor de Resto imposibilitando su compostaje y su total aprovechamiento. De igual forma, diseñar una distribución eficaz de compostadoras que permitan a los vecinos depositar sus restos de poda, habituales y voluminosos en nuestro municipio.
- **E36045. SALVEMOS LAS ROZAS.** Plantea las siguientes sugerencias:
  - Ni una vivienda más:
    - Evitar a toda costa que se declaren nuevos sectores urbanizables
    - Moratoria en la construcción en el municipio en tanto no se desarrolle el mencionado plan de saneamiento y se habiten los varios miles de viviendas vacías del municipio.
    - Suspender todo sector nuevo o modificación puntual en tramitación

- Es igualmente preciso desclasificar todo sector que no haya sido desarrollado ya.
  - Todo ello es especialmente urgente a la luz de las Leyes Climáticas y de la necesidad de frenar todo desarrollo innecesario que contribuya al cambio climático.
  - Cifras de viviendas vacías
  - El Plan no tiene viabilidad legal porque no pueden tomar como referencia el plan del 1994.
- Plan Urgente de Adecuación/Actuación/Arreglo: En lugar de un PGOU que propone nuevos desarrollos y desórdenes urbanos, proponemos una nueva figura: un PUA (Plan Urgente de Adecuación, o su contemplación como eje prioritario y estratégico del PGOU). Se trata de paralizar todo nuevo desarrollo y centrar los presupuestos del municipio durante los próximos 10 a 20 años en arreglar los problemas que acumula el municipio tras 40 años de desarrollismo descontrolado:
- Plan de adecuación de toda la red de saneamiento del municipio.
  - Acondicionamiento y puesta en valor de los espacios naturales.
  - Plan de alquiler de Vivienda social.
  - Estructuración de una red de transporte público.
  - Atención a los problemas y carencias en el ámbito de la sanidad, educación, cultura, integración de minorías (migrantes, lgtb, personas neurodiversas /con diversidad funcional o discapacidad) y defensa del pequeño comercio local.
- **E36945. ASOCIACIÓN ESPAÑOLA PARA LA DIGITALIZACIÓN.** Expone, según la regulación de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones (en adelante, “LGTel”):
  - Las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes. Su instalación y despliegue constituyen obras de interés general: art. 49.2 de la LGTel (art 34.2 de la LGTEL 2014)
  - La normativa
    - deberán reconocer el derecho de ocupación del dominio público o la propiedad privada para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas: art. 44, 45 y 49.1 de la LGTel (art.31 de la LGTEL 2014)
    - deberán recoger las disposiciones necesarias para impulsar o facilitar el despliegue de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial, en particular, para garantizar la libre competencia en la instalación de redes y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas y la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras: art. 49.4 de la LGTel (art 34.3 de la LGTEL 2014)
    - no podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores ni imponer soluciones tecnológicas concretas, itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas. En este sentido, cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones: art. 49.4 de la LGTel (art 34.3 de la LGTEL 2014)
    - deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones. En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional decimotercera y en las normas reglamentarias

- aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado: art. 49.5 de la LGTel (art 34.4 de la LGTEL 2014)
- deberán recabar el oportuno informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital que versará sobre la adecuación de dichos instrumentos de planificación con la LGTel y con la normativa sectorial de telecomunicaciones y sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el ámbito territorial a que se refieran.  
El referido informe preceptivo será previo a la aprobación, modificación o revisión del instrumento de planificación de que se trate y tendrá carácter vinculante en lo que se refiere a su adecuación a la normativa sectorial de telecomunicaciones, en particular, al régimen jurídico de las telecomunicaciones establecido por la presente Ley y su normativa de desarrollo, y a las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas, debiendo señalar expresamente los puntos y aspectos respecto de los cuales se emite con ese carácter vinculante: art. 50.2 de la LGTel (art 35.2 de la LGTEL 2014)
- Por lo que plantea sugerencias en relación a los aspectos:
- Colaboración entre administraciones: recabar el citado Informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.
  - Delimitación competencial en materia de telecomunicaciones: artículo 49 y 50 de la LGTel
  - Análisis del Documento Normas Urbanísticas y su adecuación a la normativa sectorial en materia de telecomunicaciones. Revisar los artículos adecuándolos a la LGTel:
    - Art. 59 Régimen de Servicios Urbanos: ver art. 49.9 de la LGTel.
      - Solicitamos se modifique el contenido del Apartado 1 en los términos expuestos, es decir, se modifique el carácter obligatorio de la presentación del plan de despliegue por un carácter voluntario y se circunscriba la información a aportar a la previsión de despliegue futuro.
      - solicitamos se suprima el apartado 3 íntegramente este apartado a la vista que el despliegue aéreo o por fachada está regulado en el Apartado 4.
      - solicitamos se reformule el contenido del Apartado 4 del artículo 59 para su adecuación al vigente marco normativo sectorial sugiriendo la siguiente redacción: “*En el caso de que cuenten con un Plan de Despliegue o de Instalación aprobado por el Ayuntamiento, y así se contemple en dicho Plan, los operadores de telecomunicaciones, al amparo de lo dispuesto en el artículo 49.9 de la Ley 11/2022, de 28 de junio ~~34.6 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de~~ General de Telecomunicaciones, en tanto la disposición resulte aplicable, podrán tramitar por declaración responsable ~~efectuar por fachadas~~ el despliegue por fachada de cables y equipos que constituyan redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados, si bien para ello deberán utilizar, en la medida de lo posible, los despliegues, canalizaciones, instalaciones y equipos previamente instalados, y solamente en los supuestos en que los planes de despliegue o instalación hayan sido aprobados o informados favorablemente por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid. En el plan de despliegue o instalación, el operador efectuará una mera previsión de ~~deberá prever~~ los supuestos en los que se ~~van a~~ pueden efectuar despliegues aéreos o por fachadas de cables y equipos. Este plan se entenderá aprobado si, transcurridos dos meses desde su presentación, el Ayuntamiento no hubiese dictado resolución expresa.”*
    - Actualizar las referencias normativas: La Ley 9/2014, de p de mayo, de Telecomunicaciones ha sido sustituida por la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones (ver art 62 y resto de referencias normativas)

- Solicitamos se reformule el Artículo 88. Obtención de las Redes Públicas, para su adecuación al vigente marco normativo sectorial y a la naturaleza de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.
- En relación al artículo 124. Actos no sujetos a Licencia Urbanística Municipal, solicitamos sea tenido en cuenta el régimen de intervención administrativa actualmente vigente y de aplicación a las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas y se modifiquen los Apartados 3, 4 y 5 del Artículo 124 para su adecuación al régimen de intervención administrativa establecido en la LGTel.
- En relación al artículo 125. Régimen General, nos remitimos a lo expuesto al respecto en las consideraciones realizadas anteriormente al artículo 54 y solicitamos se reformule el contenido de este Apartado 8 para su adecuación al vigente marco normativo sectorial.
- En relación al artículo 128. Silencio Administrativo solicitamos se adecue el contenido del presente artículo a lo preceptuado en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- En relación al artículo 193. Condiciones particulares la supresión del siguiente inciso *“La localización de antenas de telefonía móvil será objeto de ordenanza específica municipal, que incluirá su grado de compatibilidad con los usos residenciales, terciarios y dotacionales”*
- En relación al artículo 242. Construcciones por encima de la altura a cornisa solicitamos que establezca expresamente la posibilidad de ubicar infraestructuras de telefonía móvil en la cubierta de edificios por encima de la altura máxima establecida.
- En relación al artículo 284. Dotaciones de comunicación solicitamos se reformule el presente apartado en los siguientes términos: *“Cuando el elemento a instalar sea una antena receptora de señales de televisión vía satélite y/o de telefonía móvil, siempre que sea técnicamente posible deberá emplazarse en el punto del edificio o parcela en que menor impacto visual suponga para el medio y siempre donde sea menos visible desde los espacios públicos”*
- En relación al artículo 345. Protección del paisaje solicitamos se reformule el presente párrafo en el sentido indicado en aras a una mayor seguridad jurídica.
- En relación al artículo 361. Determinaciones solicitamos su supresión o su reformulación para su adecuación a la delimitación competencial vigente.
- Consideraciones al régimen de compatibilidad de las infraestructuras públicas de comunicaciones electrónicas. Del análisis de la compatibilidad de usos se extraen las siguientes consecuencias:
  - En suelo urbano, las infraestructuras de telecomunicaciones sólo pueden ubicarse en los espacios comprendidos en la Ordenanza Zonal 9 y 6 con excepciones.
  - La determinación de la compatibilidad de localización de antenas de telefonía móvil con el uso residencial, terciario y dotacional se postpone a una futura ordenanza. Nada se dice del suelo urbanizable y no urbanizable.
  - Con respecto al suelo urbanizable no se establece la compatibilidad de uso de nuestras redes
  - Se establece una compatibilidad genérica para suelo no urbanizable de protección si bien la misma queda limitada o excluida en determinadas áreas.

solicitamos se incluya suprima el artículo 421 y se incluya expresamente y en cada artículo que regule la compatibilidad de uso en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable los servicios infraestructurales o las redes públicas de comunicaciones como uso compatible o alternativamente se establezca en un artículo específico la compatibilidad de las mismas en todo tipo de suelo.

- **E37538.** EUCC URBANIZACIÓN DEL GOLF  
Exponen el disgusto y malestar de los vecinos de la Urbanización del Golf ante la nueva apertura de la Avenida e Marsil con la C/ Jara y la Av de Marsil con la rotonda del Camino de Perales y con la Av. del Lazarejo, por el incremento del tráfico y la inseguridad que provoca, planteando propuestas de movilidad.
- **E39391.** ASOC EMPRESARIAL DE HOSTELERIA CM. No es una sugerencia, se refiere a la modificación puntual de PG que afecta al polígono de Európolis.

### 3.2.2.3. Sugerencias de Empresas

Se han recibido las siguientes sugerencias de sociedades:

- **Varios aspectos:**
  - **E31090,** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Propone las siguientes sugerencias en relación a AH-17 Európolis:
    - Recalificar el ámbito a uso principal terciario.
    - Usos alternativos y compatibles, posibilidad de implantación de estos usos en una sola nave
    - En uso compatible dotacional incluir las estaciones de servicio
    - Dotar al ámbito de plazas de aparcamiento municipales
    - nº plazas aparcamiento para uso terciario comercial por m<sup>2</sup> de superficie útil en lugar de sup construida o similar al PG Madrid (art 7.5.35), 1 o 2 plazas por 100 m<sup>2</sup> de sup de venta
  - **E36791.** [REDACTED] Propone las siguientes sugerencias:
    - Necesidad de contemplar nuevas redes ferroviarias
    - Propuesta de Incremento de edificabilidad en la parcela de las Rozas Village
    - Vinculación de Las Rozas Village con las nuevas superficies terciarias previstas
    - Necesidad de regulación del uso de aparcamiento como uso específico
    - Mejora de la regulación del uso terciario (no excluir la categoría comercial)
    - Mejora de la regulación de la carga y descarga en el uso comercial.
  - **E37043,** [REDACTED], El Burgo de Las Rozas. Aportan el Estudio de Detalle de la parcela, afirmando que hay un error en la delimitación de la zona verde privada, puesto que esto supondría reducir la ocupación y edificabilidad de la parcela, solicitando su eliminación.
  - **E37046,** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Presenta diferentes propuestas e ordenación pormenorizada de la parcela 5260009VK2855N0001LQ y del ámbito del SNC10.
  - **E37058,** [REDACTED]. Solicita:
    - Rectificación de la información gráfica de la vía pecuaria “Colada de Valdeastillas”, para que se incluya en el Espacio Natural denominado “Parque Municipal La Dehesa”
    - Incorporar la parcela 25.1+2 dentro de una nueva actuación aislada con un incremento de edificabilidad de 7.400 m<sup>2</sup>c de uso terciario Complejo Terciario con las correspondientes cesiones de una actuación de dotación.
    - Modificación del artículo 436 Planeamiento (P.R.VII) “Parque Empresarial”:
      - Eliminar la condición general número “0.3 Línea de edificación”, manteniendo sólo las limitaciones contempladas en la legislación de carreteras.
      - Definir las condiciones particulares de la Subzona C.T. Complejo Terciario (2.1 Posición, ocupación, alturas y edificabilidad; 2.2 Rectificar la información gráfica de la

parcela 25.1+2 (4 C.T.); 2.3 Usos compatibles y 2.4 Cómputo de edificabilidad y de ocupación).

- **E37169**, ADIF. Las sugerencias se refieren a:
  - La existencia de las líneas C3a, C7, C8 y C10, así como las estaciones de El Pinar de Las Rozas, Las Matas y Las Rozas de Madrid.
  - Incluir en el punto 1.3.8 relativo a la legislación sectorial el Real Decreto 929/2020, de 27 de octubre, sobre Seguridad Operacional e Interoperabilidad Ferroviarias.
  - Excluir la zona de protección del Sistema General Ferroviario.
  - Incluir en el artículo 41.2 además de la mención a la LSF, una referencia al Reglamento del Sector Ferroviario.
  - Actualizar las definiciones de ZDP, DP y LLE.
  - Incluir en la normativa lo establecido en el artículo 16 LSF sobre la autorización de las obras o actividades en zonas de afección del ferrocarril.
  - En relación al SUNC03, no resulta conveniente prescindir del uso ferroviario de esos suelos, por lo que resulta inviable vincular la regularización de la titularidad municipal de los suelos del poblado de Las Matas a la ejecución de ese ámbito urbanístico, que imprescindible para el uso ferroviario.
  - Se prevé realizar nuevas obras ferroviarias que una vez puestas en marcha podrían modificar el mapa de ruido incluido en el Avance, siendo necesario incluir un Estudio Acústico más preciso en los suelos de nuevo desarrollo colindantes con el ferrocarril, en su caso, que permita evaluar las necesidades de implantar medio de inmisión.
- **Actuaciones Aisladas:**
  - **E35226**, [REDACTED] Propuesta para la AA-10.
    - Modificación de la ordenación pormenorizada de la AA-10: NO CONFORME con la cesión del EL, nuevas cesiones del 10% al no haber incr de edificabilidad, tener que urbanizar. Posibilidad de monetización de las cesiones.
    - Ordenanza edificatoria: facilitar la construcción de terrazas y espacios abiertos en viviendas, aumentar a B+II la ordenanza 2.2
    - Posibilidad de gestión por convenio (AA-10)
  - **E35351**, [REDACTED] Mantener las determinaciones del planeamiento vigentes (AA C/ Dragonera)
  - **E36536**, [REDACTED] (similar a E36743). Segregación de la Actuación Aislada AA-01 en dos, de modo que cada una de ellas incluya parcelas situación urbanística semejante, que permita y agilice su desarrollo. Con esta finalidad sugerimos delimitar una Actuación conjunta de las parcelas catastrales 3809109VK2930n0001fFT y 3809104VK2930N0001GT, estando la primera, de nuestra propiedad, vacante y la otra, colindante, con edificación en ruina, por tanto, en situaciones semejantes a efecto de su reparcelación y desarrollo. Además, propone pasar a ordenanza 3.3º.
  - **E36660**, [REDACTED] En relación a la parcela de la calle Rosa de Lima, 6, con ordenanza equipamiento deportivo privado, solicitan su transformación a uso residencial más acorde con la demanda, en la línea a la propuesta de revisión del PGOU de 2010.
- **Alineaciones:**
  - **E34893**, [REDACTED]. Mantener la alineación del PP del C/ Camino del Pardo de la parcela 9B, C/ Camino del Pardo, C/ Acebo y C/ Almendro
- **Suspensión de Licencias:**
  - **E36137 y E37608**, [REDACTED]. Solicita que se le dé traslado a la Junta de Gobierno Local para adoptar la suspensión de los actos habilitantes que procedan respecto a la compatibilidad

de usos con el característico industrial en el sector P.R. V-1 Európolis, a tenor de la modificación urbanística que se recoge en el art. 433 de la Ordenanza Zonal 5 P.R. Industrial, en áreas de planeamiento remitido del nuevo PGOU, y tras la publicación del acuerdo, se paralice el procedimiento de otorgamiento de licencias. Y todo ello, a tenor de lo establecido en el art. 70.4 de la LSCM y los art. 117 y ss. del RPU.

▪ **Cambios de calificación:**

- **E36277.** Cambio de calificación de la parcela 4307602VK2940N0001FO, C/ Levante 20, de ordenanza zona 3 grado 2º a 3.3º.
- **E36468,** [REDACTED] Mantener la calificación vigente del SUNC-02, Apeadero de Las Matas.
- **E36850,** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Cambio de uso de la parcela 5260004VK2856S0001BE, C/ Padres Paulinos, 1, del actual de Equipamiento a Residencial en su categoría 2º de Residencial Multifamiliar, proporcionando una propuesta de ordenación pormenorizada.
- **E36900.** [REDACTED] S.L., Cambio de calificación de la parcela 3501401VK2930S0001UD, C/, Monte Abantos de uso terciario a residencia (unifamiliar o colectiva), mediante un SUNC.
- **E40141,** [REDACTED]. Cambio de calificación de la parcela de 7 a 2.1

▪ **Suelo urbanizable:**

- **E36698 y E36699,** [REDACTED]  
Propone las siguientes sugerencias:
  - Propone una distribución de sectores acorde a los objetivos que se persiguen con la clasificación del suelo.
    - Sector SUR-S1, formado por la Retorna, supone la ampliación de El Cantizal y las Matas hasta la carretera M-505 y la urbanización la Chopera.
    - Sector SUR-S2, El Cantizal.
    - Sector SUR-S3, Unión de la Fuente del Cura y la ampliación del Carril del Tejar.
    - Sector SUR-S4, remate de El Abajón.
  - Prácticamente sin variar la ordenación pormenorizada propuesta por el avance del Plan General, es posible asignar a todos los sectores el mismo coeficiente de edificabilidad.
  - Al ser el uso característico de todos los sectores el residencial, el aprovechamiento unitario coincide con la edificabilidad.
  - Todos los sectores cuentan con el mismo coeficiente de edificabilidad y de aprovechamiento unitario, que se corresponde con el coeficiente de aprovechamiento unitario de reparto, cumpliendo la exigencia de equidistribución respecto al área de reparto.
- **E36818.** [REDACTED] Propone una nueva delimitación de sectores del SUR1 y SUR3, menores de 500.000 m<sup>2</sup>.

▪ **Ordenación pormenorizada**

- **E36793.** [REDACTED]. Recoger en la ficha de la UE XV-1 "La Granja" los parámetros incluidos en el PPRI actualmente en tramitación, incluyendo el 10% de reserva de viviendas sujetas a algún régimen de protección.
- **E36827,** [REDACTED] (similar a E36825 y E36830). Ordenación del SUNC14 que tenga la edificabilidad característica de la Ordenanza Zonal 4 – terciario, Grado 1 (0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>), siendo el uso característico terciario en todos los niveles.

▪ **Clasificación del suelo**

- **E37020**, [REDACTED] Que se incorpore un nuevo sector de suelo urbanizable al norte del complejo industrial ferroviario de Las Matas (UE XV-8), sobre la parcela "Los Llanos" para la ampliación de las instalaciones de Patentes Talgo.
- **Regulación de usos**
  - **E37060**, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Compatibilidad de uso de la parcela 4592742UK2848N001GV, C/Martin Iriarte,6 del 60% para oficina y 40% vivienda.
- **Normativa**
  - **E37462**, [REDACTED] Sugiere:
    - Actualizar la normativa en relación a la Ley General de Telecomunicaciones de 2014 mencionada que ha sido sustituida por la Ley 11/2022 (en adelante LGTel), de 28 de junio, General de Telecomunicaciones (art.62)
    - Correcciones al art. 59.3 en relación a lo establecido en el art. 49.8 de la nueva Ley, y de igual manera los art. 59.4 (49.9 LGTel), art. 125.8 (55.5 LGTel)
    - El art. 50.2 de la LGTel requiere recabar el oportuno Informe preceptivo del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.

#### 3.2.2.4. Sugerencias de Particulares

Se han recibido las siguientes sugerencias de particulares:

- **Dotaciones:**
  - **E27963**. Nuevas dotaciones en La Marazuela, en especial un nuevo Instituto.
- **Cambios de calificación:**
  - **E28959**. Cambio de calificación de la parcela 5536001VK2853N0001OD, calle Alondra nº 7, (3.2º), de manera que su parcela mínima pase de 1.000 m<sup>2</sup> a 500 m<sup>2</sup> o inferior si fuera preciso (3.3º, 3.4º o 3.5º), resto de la zona 3.3º.
  - **E33612 y E34277**. C/ I, nº3 en Los Peñascales, calificar la parcela con la ordenanza zonal 3 grado 4º como estaba en el planeamiento anterior y que por error se incluyó como parte del colegio colindante.
  - **E33724**. Cambio de ordenanza de la parcela Nº46 de Las Matas (C/ Cataluña 46) de 3.2º a 3.3º.
  - **E34335**. Cambio de calificación de la Manzana Av del Pardo-C/ III-Av Enrique Martínez Laorden-C/ II, pase a 3.3.
  - **E34959, E35564 y E37070** (similar a E36834). Cambio de calificación a residencial 3.3, del espacio libre de la zona de la Marazuela, C/ Laurel 1, es privado.
  - **E35006**. Cambio de calificación de la C/ Golondrina 32, pase de 3.2 a 3.4.
  - **E35657**. Cambio de calificación de VU-3 a VU-4 (dejar como se parcelaron) en C/ Dos Castillas 8 y 10.
  - **E36271**. Dos sugerencias:
    - C/ San José de Pedrosillo, 9, cambiar de 3.2º a 3.3º
    - Que el ancho de la calle en el tramo de la parcela catastral (C/ San Jose de Pedrosillo, San Cristóbal y Ruperto Chapí) sea de 8 metros de ancho, conforme al muro existente.
  - **E36494**. Cambio de ordenanza 3.3 a 3.4 de la manzana que conforman las calles Romero de Torres con Calle Brasil, Calle Venezuela y Calle Camino del Garzo.
  - **E36548**. Paseo de los Alemanes nº 1. Cambio de uso residencia bloque abierto a terciario.
  - **E36637**. Cambio de calificación en Avda. de Atenas, Nº 45C y D ordenanza de 3.1 a 3.2



- **E36718 y E36747.** Evitar los “Fuera de Ordenación Urbana” restableciendo las condiciones de edificación anteriores al PGOU de 1994 (Ordenanza Zonal 3, Vivienda Unifamiliar, Grado 3), en zonas urbanas consolidadas, como es el caso de la manzana nº 41083.
- **E36719, E36749, E36920 y E36924.** Evitar los “Fuera de Ordenación Urbana” restableciendo las condiciones de edificación anteriores al PGOU de 1994 (Ordenanza Zonal 3, Vivienda Unifamiliar, Grado 3), en zonas urbanas consolidadas, como es el caso de la manzana nº 41040.
- **E36833.** Reconsideración de la ordenanza 3.2 en las Matas en relación a la superficie de las parcelas y pasarlas a 3.3
- **E36834** (similar a E34959, E35564 y E37070). Cambio de calificación del espacio libre privado de La Marazuela a 3.3º, como el resto de la urbanización, o bien reducir la parcela mínima de 500 a 250. También se propone que se contemple la construcción de una rotonda en la confluencia de las calles Lavad, Azalea, San Sebastián Y Calle de Santa Maria, con el fin de conseguir una mejor distribución del tráfico y una disminución de la velocidad.
- **E36922.** Evitar los “Fuera de Ordenación Urbana” restableciendo las condiciones de edificación anteriores al PGOU de 1994 (Ordenanza Zonal 3, Vivienda Unifamiliar, Grado 3), en zonas urbanas consolidadas, como es el caso de la manzana nº39115.
- **E36942.** Cambio de ordenanza 3.2 a 3.3 de las parcelas de la C/ Torreón, 12 y 14.
- **Ordenación pormenorizada:**
  - **E32320.** Eliminar la C/ Ansar.
  - **E35680.** Verificar las redes del SUNC-11 El Montecillo y replanteamiento de las zonas verdes y área de edificación (mantener acceso desde la N-VI). Plazo de ejecución 5 años.
  - **E36825 y E36830** (igual a E36827). Ordenación del SUNC14 que tenga la edificabilidad característica de la Ordenanza Zonal 4 – terciario, Grado 1 (0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>), siendo el uso característico terciario en todos los niveles.
  - **E36970.** Propuesta SUNC-12 Pocito de las Nieves. Reducir las redes locales a 1.310,65 m<sup>2</sup>c considerando los espacios libres privados para cumplir el estándar.
  - **E37024.** Propuesta SUNC-05 C/ Sierra Morena - Rosa de Lima. Se mantenga la clasificación de Suelo Urbano Consolidado destinado a Espacio Libre de uso público, procediendo a su obtención por el cauce previsto en el PGOU 1994 vigente y el art. 94 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
  - **E37033.** Propuesta SUNC-06 C/ Gimnasio. Modificar el viario de fondo de saco, eliminando la edificabilidad del ELP pasándola al uso terciario. Permitir el uso Terciario Comercial. Corregir error vivienda Colectiva
  - **E37033.** Propuesta SUNC-01 La Granja.
    1. Creación en el SUNC-01 de una Plaza-parque equipada y de gran accesibilidad desde toda la zona norte de Las Matas: Trasvase de parte de la zona verde hacia la zona norte y oeste del ámbito, Nuevo edificio residencial y de servicios (aprox. 700 m<sup>2</sup> en planta) junto a la Avda. Enríquez de la Orden y Prolongación de la calle XXI dentro del ámbito en continuidad visual hacia el nuevo edificio y nueva conexión de la calle XXIII hacia el nuevo parque.
    2. Se solicita que se estudie de nuevo la posibilidad de salvaguarda del edificio en L.
  - **E37033.** Propuesta SUNC-06 C/ Gimnasio. Modificar el viario de fondo de saco, eliminando la edificabilidad del ELP pasándola al uso terciario. Permitir el uso Terciario Comercial. Corregir error vivienda Colectiva
- **Actuaciones Aisladas:**
  - **E33814.** Ordenación AA-14: se valore la sugerencia de ampliar el ancho de la nueva calle María Zambrano de 8 metros a 11 metros, ampliando de este modo la dotación de aparcamiento de la

zona en 21 nuevas plazas, permitiendo a su vez homogeneizar las alturas de las edificaciones tanto de la manzana cerrada como de los edificios situados entre la calle María Zambrano y la calle del Caño evitando además dejar medianeras descubiertas.

- **E36713.** Eliminar la AA-13 (C/ Cisneros), con la salvedad de prever que la cesión de viales ex. art. 19.1 LSCM, en el fondo de saco, lo sea exclusivamente la servidumbre de uso público. La ordenación propuesta resta 766,09 m<sup>2</sup> de edificabilidad (compensación a 1.520 €/m<sup>2</sup> según ponencia catastral, con los problemas de desarrollo que se vienen dando en estos años).
  - **E36743.** Modificar la AA-01 Los Peñascales según propuesta, solicitando:
    - o Nueva delimitación para asegurar su viabilidad, estableciendo 2 AA.
    - o Asignar la ordenanza 3.3, en condominio, con edificabilidad máxima de 0,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s y 22 viviendas (entre 180 y 200 m<sup>2</sup>).
  - **E36847.** Ordenación AA-09: Sugerencia a la ordenación Calle de Pablo Sorozábal 18:
    - o Eliminar la calle que atraviesa por el sur del Área Homogénea entre las calles Pablo Sorozábal y Calle Ibiza y cuya cesión supera la exigible por el aumento de edificabilidad al cambiar la ordenanza de aplicación de 3.2 a 3.3.
    - o Hacer la cesión en el norte del Área Homogénea en la parcela con dirección calle Pablo Sorozábal 18B, con referencia catastral 4500307VK2849N0001LL incorporando esta cesión a la zona verde del ayuntamiento existente al norte el Área Homogénea AH-09.
  - **E36909.** Eliminar la AA-18, puesto que ya se ha declarado nula en sentencia firme (AA9) y calificar como 4.3 tal como está en el planeamiento vigente.
- **Normativa:**
- **E34755.** Modificar la regulación para permitir la segregación de viviendas existentes, Av. Dehesas 13.
  - **E35660:** Permitir el no cumplimiento de los retranqueos en viv existente para posibilitar la rehabilitación.
  - **E36502.** C/ Peloponeso 1, Monterozas, Sector Las Rozas A y B, Área PR VIII.4, ordenanzas 3.2: ámbito con un número máximo de viviendas: Solicita suprimir la limitación del nº de viviendas.
  - **E36783.** Solicita la unificación de la Ordenanza Zonal 3 de Grado 2º y la de Grado 3º, en una sola única Ordenanza en la que la parcela mínima sea de 500 m<sup>2</sup>.
  - **E36891.** Adaptar las Normas a la realidad física de este tipo de edificaciones antiguas (C/ Dos Castillas-Avda. de Las Dehesas 13), que permita a esta tipología de edificación contar con un marco jurídico que las ampare para la obtención de licencia de segregación o parcelación de la finca matriz.
  - **E36943.** Aclarar los anchos de crujía en casco y sugerencias en la normativa sobre: art 23, definir el % ocupación sobre rasante/bajo rasante; art 158, sobre el programa de vivienda; art 242, permitir piscinas e instalaciones deportivas; art. 245, propuestas sobre definición de la planta baja; incorporar acuerdo SSR sobre pérgolas; determinaciones sobre banquedo de parcelas; art. 515, 30% de compatibilidad de usos, aclarar para distintos usos; permitir el Estudio de Implantación de Usos Alternativo en los planeamientos remitidos.
- **Alineaciones:**
- **E36492.** Mantener alineaciones PE Infraestructuras Marazuela/Camino Viejo
- **Regulación de la edificación:**
- **36516.** Propone las siguientes sugerencias:
    - o Adecuar las ordenanzas de edificación del uso dotacional para que el edificio existente en la Av. Barrancos 4, sea conforme con el planeamiento.

- Que se incluya una disposición transitoria para que todos los proyectos que tuvieran licencia con el planeamiento anterior ser reconozcan sus parámetros urbanísticos y no se queden fuera de ordenación
- **Suelo urbanizable:**
  - **E36345.** Propone las siguientes sugerencias en relación al SUR-S1:
    - División del Sector 1.- La Retorna – Fuente del Cura en 3 sectores más pequeños.
    - Revisión de los criterios de valoración de las homogenizaciones, considerando el incremento de coste de construcción
  - **E36526.** Propone las siguientes sugerencias:
    - Modificar la ordenación prevista en el SUR-S1, SUR-S2 y SUR-S3 en el sentido de dividir los mismos en sectores de Suelo Urbanizable Programado de no más de 500.000 m2 y que limite las secciones a las superficies establecidas en el art. 36.6 de la LSCM.
    - Así mismo, declare que el hecho de que un bien sea declarado como BIC no impide su inclusión en el proceso de reparto equitativo de beneficios y cargas de planeamiento.
  - **E36593.** Propone las siguientes sugerencias:
    - Que el sector SUR-S3 amplíe la edificabilidad residencial propuesta en el Avance mediante la incorporación de nuevas áreas residenciales en la zona oeste y este,
    - Mantener en su ubicación actual el enlace del vial M-851 con la M-505, lo que supondría un coste y un impacto mucho menor al suelo, permitiendo disponer de una nueva zona residencial que de coherencia a la estructura urbana ubicada al norte de la M-505.
    - Se solicita que la carga urbanística general, correspondiente a la actuación de soterramiento de la M-505 a partir del BUS-VAO, no esté asociado bajo ningún sistema, ya sea económico o urbano, al desarrollo del sector SUR-S3.
- **Clasificación del suelo:**
  - **E36657.** Propone que para evitar posibles desarrollos urbanísticos a gran escala, así como para crear una homogeneidad de entorno de los núcleos residenciales con el Parque Regional, se plantee una nueva línea de edificación de vivienda unifamiliar en el borde de la calle Escalonia, en el lado del Parque Regional. Que dicha línea de edificación sirva de remate urbanístico, impidiendo que se siga desarrollando esa zona a nivel residencial, y que se convierta en barrera no sólo para dichos desarrollos, sino como bloqueo para contaminación acústica y medioambiental.
  - **E37034.** Propone las siguientes sugerencias:
    - Se propone una reducción sustancial del número de viviendas proyectadas para situarlas como máximo en 3500 viviendas, que satisfarían sobradamente las necesidades de nueva vivienda del municipio:
      - Proyecciones demográficas injustificadas
      - Tamaño medio de los hogares de 3,17 hab
      - Parque de vivienda en ejecución no contemplado
    - No modificar la clasificación de los terrenos situados en la margen izquierda de la M-505 a su paso por el término municipal de Las Rozas, manteniéndolos como suelo rustico no urbanizable.
    - Se propone la no urbanización del entorno natural de la cuenca del Arroyo de la Retorna, desde su nacimiento en Fuente del Cura hasta su incorporación al Rio Guadarrama, preservando en todo caso un espacio de al menos 100 metros en cada margen como zona verde y restituir al dominio público aquellas superficies que – singularmente en las proximidades de la urbanización La Chopera, el Colegio Zola, y las fincas rurales situadas en la margen derecha de la calle Kalamos – que han sido indebidamente apropiadas.

- **E37346.** Modificar la clasificación en los terrenos correspondientes a la parcela catastral número 12 del polígono 5 de Las Rozas de Madrid, entre la zona que actualmente está delimitada como suelo urbano consolidado y el límite establecido por la Ley 1/1985, de 23 de enero, del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, dicha zona se vio afectada por la delimitación del Parque como Zona T “Área de Transición” y la califique como suelo urbano consolidado.
- **Modelo (varios):**
  - **E37073.** Propone las siguientes sugerencias:
    - Perspectiva medioambiental:
      - Zonas verdes:
        - El Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama, espacio protegido por Ley desde 1999, ha de ser especialmente contemplado en el Plan, sin que se anexionen en ningún caso al desarrollo urbano encinares de alto valor que en la actualidad se encuentren dentro de los límites del Parque.
        - Los alrededores del Parque han de reservarse a zonas verdes, centros educativos, culturales y sanitarios públicos.
        - El Plan debe definir las correspondientes áreas de suelo no urbanizable de protección, por ejemplo, en lo relativo a encinares dentro de montes preservados por la Ley Forestal de la Comunidad de Madrid y valorar los que puedan ubicarse en el Club de Golf, El Cantizal y Monte Rozas y entre Monte Rozas y Parque Rozas.
        - Propongo que en las zonas verdes se prohíba la utilización de céspedes con altos requerimiento de agua, a los efectos de reducir su consumo y atender así a requisitos de sostenibilidad.
        - Propongo que en las zonas verdes públicas los sistemas de riego automático sean de última generación, dirigidos a reducir el consumo de agua.
        - Propongo la reducción de plantación de elementos caducos y que se apueste por la promoción de la planta autóctona, poniendo además en valor la capacidad de estas plantas para filtrar los contaminantes de las vías en las que haya vehículos que generen emisiones.
      - Paisaje: En las futuras fases del PGOU considero imprescindible un estudio de las cuencas visuales del término municipal para valorar el impacto paisajístico.
      - Zona de bajas emisiones: El Plan debe tener en consideración qué zonas serán consideradas de bajas emisiones, y dar soluciones a los vecinos afectados para que puedan afrontar la situación, sobre todo si se eligen zonas para implantarlas con rentas medias y bajas.
      - Huertos: Han de preverse zonas en cada barrio donde puedan habilitarse huertos públicos.
      - Vías pecuarias y caminos públicos:
        - Es necesario acometer un inventario de vías pecuarias con su correspondiente trazado, protegiéndolas como suelo no urbanizable.
        - Propongo la incorporación al Plan General un inventario de caminos públicos municipales, para evitar el cierre privado de los mismos, como viene sucediendo asiduamente en Las Rozas.
      - Saneamiento y aguas residuales: El PGOU ha de resolver definitivamente los problemas de vertidos detectados en Las Rozas a lo largo del tiempo.
      - Energías renovables:

- Considero que el Ayuntamiento ha de poner las medidas necesarias para que las construcciones u obras públicas nuevas se diseñen y ejecuten teniendo en cuenta criterios de bajo consumo, eficiencia energética, mejora del aislamiento y uso de energías renovables. Estas condiciones deberán ser incluidas en los pliegos de condiciones técnicas cuando proceda.
- Los espacios necesarios para la adaptación a las medidas de aprovechamiento energético e implantación de energías renovables en edificios públicos deberán preverse en el Plan.
- Limpieza y gestión de residuos: Dada la mala previsión de necesidades vivida hasta ahora y que hace que haya barrios que no reciben la limpieza necesaria, el Plan deberá indicar las densidades poblacionales de cada zona e informar a los técnicos correspondientes de cara a elaborar futuros pliegos de contratación de limpieza y gestión de residuos.
- Red de saneamiento: El Plan debe recoger los espacios que puedan necesitarse para mejorar la red de saneamiento en zonas como el centro de la ciudad de cara a atender, por ejemplo, a la proliferación de plagas, como la que vivimos en relación a las ratas.
- Perspectiva de modelo de desarrollo de vivienda
  - El plan no ha de limitarse a hablar, en lo relativo a construcción de vivienda, a la reserva de un porcentaje “con algún tipo de protección”, ha de especificarse qué porción de esta protección corresponderá a Viviendas con Protección Pública de precio básico (VPPB).
  - El Plan debe promover que exista diversidad en el tipo de vivienda que se construya en los nuevos desarrollos, de manera que existan viviendas de 1, 2, 3 y 4 habitaciones, diversificando las posibilidades de acceso tanto para familias como para personas solas, jóvenes y mayores.
  - Se ha de reservar espacios públicos, aún cuando sean de carácter dotacional, para favorecer proyectos cooperativos por ejemplo para la convivencia de personas que desean organizarse para envejecer activamente.
  - El crecimiento previsto ha de responder en primer lugar a las necesidades de los vecinos y vecinas que ya viven en Las Rozas, de manera que el acceso de los jóvenes a la vivienda en nuestra ciudad sea absolutamente prioritaria.
  - Cada desarrollo inmobiliario deberá venir acompañado de una justificación que garantice que su implantación no producirá problemas de movilidad a los vecinos y vecinas ya establecidos.
- Perspectiva de movilidad
  - La promesa de un intercambiador de transportes ha de concretarse e incluir tanto un aparcamiento disuasorio para vehículos privados como las suficientes conexiones de transporte público con todos los barrios para evitar en la medida de lo posible el uso de aquellos.
  - El PMUS ha de replantearse inmediatamente en relación con los elementos aprobados finalmente en el PGOU.
  - Los espacios de recarga de vehículos eléctricos que sean sufragados por el Ayuntamiento de cualquier manera han de estar repartidos por todas las áreas de la ciudad.
  - El Avance prevé la existencia 3 pasos inferiores para la movilidad entre los sectores SUR-S1 y SUR-S2 fundamentalmente y SUR-S3 accesoriamente. El desarrollo de los mismos se deja al albur de que su coste sea asumido por los teóricos constructores que puedan decidir actuar en Las Rozas. Considero que la mejora de la movilidad a pie

entre estos sectores es imprescindible, y que el Plan ha de acoger estas medidas previendo soluciones que no exijan necesariamente la acción privada.

- Dotaciones
  - La rehabilitación de barrios, así como la creación de nuevas urbanizaciones debe acompañarse de unas actuaciones que pongan en equilibrio las dotaciones en los distintos distritos y zonas.
  - Es necesario que los servicios educativos, sanitarios, deportivos sean previstos para que existan los suficientes de carácter público en cada zona, de manera que nadie sea discriminado en el acceso a servicios públicos en nuestra ciudad.
- Perspectiva sobre igualdad efectiva entre mujeres y hombres. Desarrollo del sector de los cuidados.
  - El documento analizado carece de la perspectiva de igualdad entre hombres y mujeres adecuada. En este sentido es necesario que se fomente la educación pública tanto en etapas obligatorias como no obligatorias, para lo que hay que disponer de los centros suficientes en todas las zonas de la ciudad, consolidadas y de nuevo desarrollo. Deberá haber suficientes plazas en escuelas infantiles de 0-3 años, dispersas a lo largo de la ciudad, las suficientes plazas de residencias, de centros de día para mayores dependientes, de viviendas tuteladas y o compartidas que ofrezcan una alternativa al uso de residencias, etc. El plan debe prever un espacio destinado a que las mujeres víctimas de violencia machista y o de trata, puedan obtener refugio urgente en Las Rozas, si son residentes aquí.
- Perspectiva sobre digitalización.
  - El urbanismo es clave también para que la digitalización llegue a todos los vecinos y vecinas, por lo que no podemos conformarnos con que existan HUB en determinadas zonas, cada barrio de Las Rozas debe gozar de un espacio reservado para que, desde lo público, se fomente el acceso de todos y de todas a la tecnología. Complementariamente, los HUBs existentes han de estar perfectamente conectados mediante transporte público con todas las zonas de la ciudad.
- Actividad económica y modelo de desarrollo
  - Considero que las zonas industriales que puedan existir en Las Rozas han de quedar perfectamente delimitadas, la mezcla de viviendas y terreno terciario con sedes empresariales han de estudiarse exhaustivamente de manera que no generen la destrucción de PYMES y empleo, ni la generación de malestar entre los ciudadanos que accedan a estas viviendas.
  - Los accesos a las zonas empresariales, tanto con vehículo privado como con vehículo público han de estar previstas antes de acometer el crecimiento de estas zonas.

### 3.2.3. Sugerencias recibidas al correo

Se recibieron 140 sugerencias por correo (27 de las cuales se presentaron también por registro o por las distintas vías disponibles):

En resumen, se recibieron en el correo [revisiõnpgou@lasrozás.es](mailto:revisiõnpgou@lasrozás.es) 47 (C), en el correo del Portal de Transparencia 92 (P) y 1 en el de Atención Ciudadana (AC), cuya referencia utilizaremos para codificar:

ENTRADAS CORREO - SUGERENCIAS AVANCE PGOU				
Nº	COD	INTERESADO	FECHA	OBSERVACIONES
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				
75				
76				
77				
78				
79				
80				
81				
82				
83				
84				
85				
86				
87				
88				
89				
90				
91				
92				
93				
94				
95				
96				
97				
98				
99				
100				







ENTRADAS CORREO - SUGERENCIAS AVANCE PGOU				
Nº	COD	INTERESADO	FECHA	OBSERVACIONES
█	█	████████████████████	█	██████████
█	█	██████████	█	
█	█	████████████████████	█	████████████████████
█	█	████████████████████	█	██████████
█	█	████████████████████	█	██████████
█	█	████████████████████	█	
█	█	████████████████████	█	
█	█	████████████████████	█	
█	█	████████████████████	█	██████████
█	█	████████████████████	█	
█	█	████████████████████	█	
█	█	████████████████████	█	██████████
█	█	████████████████████	█	████████████████████
█	█	████████████████████	█	
█	█	████████████████████	█	
█	█	████████████████████	█	

\* En gris las sugerencias repetidas.

### 3.2.4. Resumen de las sugerencias recibidas por correo

#### 3.2.4.1. Sugerencias de Asociaciones

Se han recibido las siguientes sugerencias desde Asociaciones:

- **C35**, es la **E34835**. ASOC. EL PUEBLO QUE QUEREMOS. Plantea 14 propuestas organizadas en 3 bloques.
- **PT83**, Sugerencia de la Asociación Histórico-Cultural Cierzo, que ofrecen su colaboración en el desarrollo de las propuestas. Exponen que faltan muchos de los elementos patrimoniales inventariados, así como la necesidad de elaboración de un Plan Especial para todas las fortificaciones de la guerra civil.

#### 3.2.4.2. Sugerencias de Grupos Políticos

Se han recibido los siguientes escritos:

- **C39**, es la misma que la **E27790** y **E36505**. VOX
- **PT82** es la misma que **E33118**, **E33120** y **E36929**. GRUPO MUNICIPAL CIUDADANOS.

#### 3.2.4.3. Sugerencias de Empresas

Se han recibido las siguientes sugerencias de sociedades:

- **Varias:**

- **C16** similar a **E35226**, [REDACTED] Propone:
  - En relación a la AA-10.
    - Consideran que la cesión del espacio libre público que se plantea no supone una mejora sustancial de la red local de espacios libres que ya está bastante cubierta en el ámbito, y proponemos que se elimine esta cesión de 5.002 m<sup>2</sup> de superficie, para lo cual aceptamos la monetarización de esta cesión. De esta forma la ordenación del ámbito quedaría equilibrada con la edificación ya existente al otro lado de la c/ Argentina.
  - En relación a la Normativa:
    - 1º.- En relación a las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento, desde nuestra perspectiva como promotores de viviendas, sabiendo las nuevas condiciones de vida y los requerimientos espaciales que se plantean en la actualidad, proponemos que se facilite la construcción de terrazas y espacios abiertos en las viviendas. Para ello proponemos que las terrazas no cubiertas no computen, que el primer metro de fondo de las terrazas cubiertas no compute y que el resto compute al 50%.
    - 2º.- En cuanto a la altura de la edificación: consideramos que para mejorar el diseño de las futuras viviendas y poder diseñar soluciones más ordenadas y flexibles sería conveniente aumentar el número de alturas a baja+2, en la ordenanza 2 grado 2.
- **C25 y PT24**, [REDACTED] Propone flexibilizar la Ordenanza de las parcelas con Uso Terciario Oficinas del PR-VII Parque Empresarial La Rozas, ampliando el régimen de usos característicos y alternativos:
  - Incluir en las parcelas 4PR-VII-O, grados 1º y 2º, en las que es de aplicación la Ordenanza Zonal 4- Terciario Oficinas, junto con los usos característicos Terciario Oficinas, y Dotacionales permitidos, una nueva categoría del uso terciario, el Hostelerero y Hospedaje (Categoría 4º - que incluye el alojamiento temporal en la modalidad de Coliving, y otras formas de alojamiento temporal) abriendo por tanto la flexibilidad del uso característico.
  - Incluir el Uso residencial como uso alternativo a los usos propuestos en el apartado anterior, con el mismo mecanismo de minoración del aprovechamiento que se contempla en el Documento de Avance para el Sector de usos Terciarios PR IX, bien de forma directa, en obras de nueva planta y sustitución o mediante la redacción, de la figura de planeamiento de desarrollo que se considere conveniente -Plan Especial-. Para obras de reestructuración en edificios existentes, cuya edificabilidad exceda de la permitida, aplicando la monetización de las plusvalías que corresponda.
- **PT90**, similar a E37046, [REDACTED]. Presenta diferentes propuestas e ordenación pormenorizada de la parcela 5260009VK2855N0001LQ y del ámbito del SNC10.
- **Clasificación del suelo:**
  - **C27**, [REDACTED]. Propone modificar la calificación establecida en el documento de AVANCE del P.G.O.U en la parcela catastral 28127A003000050000YZ (Suelo no Urbanizable de Protección Preservado SNUP-P Forestal y Paisajístico), sin que en ningún caso (tanto si su uso pasa a ser residencial de baja densidad como terciario) se vaya a ver contravenida la premisa de proyectar un municipio con un entorno natural rodeado por el Parque Regional de la Cuenca Alta del río Manzanares y el Parque Nacional del Curso Medio del río Guadarrama y favorecer al conjunto de bienes afectados en su consideración de hito cultural, histórico y paisajístico, así como velar por la adecuación de las intervenciones urbanísticas y arquitectónicas a favor de la puesta en valor de los mismos, evitando la alteración o pérdida de los valores ambientales y paisajísticos y perturbando su visualización.

De modo subsidiario, y para el caso de un inviable cambio de calificación, se plantea su adscripción del suelo de la parcela a la ejecución de los sistemas generales dotaciones y equipamientos que el planeamiento general precise de la tal forma, que en la subcategoría de suelo no urbanizable protegido por su interés paisajístico se podrá autorizar la ejecución de sistemas generales y de los proyectos de obras o servicios públicos, sin que les sea aplicable lo establecido sobre actuaciones de interés público o social en suelos rústicos, pudiendo, en su caso, plantearse la permuta de este terreno.

▪ **Actuaciones Aisladas**

- **C36**, similar a E36536. [REDACTED], y E36743.

▪ **Cambios de calificación:**

- **C45**, similar a E36900. [REDACTED]
- **PT80**, similar a E36850, [REDACTED]

▪ **Normativa:**

- **PT87**, [REDACTED] En relación a la UE.VII-1 "Sistemas Generales PE + Kodak" (la "UE.VII-1") propone: Establecer como "usos característicos" de la Ordenanza Zonal 4 (en concreto, en la regulación del artículo 10.4.10 de las vigentes Normas Urbanísticas del PGOU y del artículo 38.14 de las vigentes Ordenanzas de la UE.VII-1), tanto el "Terciario en todas sus categorías, y comercial que se regula por el nivel c) para este ámbito" -que es lo que se contempla actualmente por el planeamiento vigente-, como "los dotacionales en sus clases E (Educativo), C (Cultural) y S (Sanitario)", tal y como permite, por ejemplo, el artículo 10.8.12 de las vigentes Normas Urbanísticas del PGOU para la Ordenanza Zonal 4 P.E. (Terciario) en el Área de Planeamiento Remitido P.R. VII "Parque Empresarial".

#### 3.2.4.4. Sugerencias de Particulares

Se han recibido las siguientes sugerencias de particulares agrupadas por su alcance:

▪ **Movilidad:**

- **C01:** Propone hacer un camino ciclable y caminable alrededor del municipio
- **C02:** Propone unir la zona del Encinar con El Golf, por detrás de Rosa de Lima o El Colegio Balder.
- **C04:** Propone:
  - "Integrar las Rozas y no dejar aislado el centro. Soterrar carretera del Escorial, A6 para mayor integración del municipio. Conexión entre la Marazuela y el casco.
  - Mejora del aspecto en la zona de la A6.
  - Zonas verdes en el casco."
- **C17:** Propone la construcción de una rotonda aérea, del tipo que se encuentra en la N-6 a la altura de la Urbanización del Golf. Este proyecto se podría hacer en la intersección de la Avenida de Atenas con la N-6 esta ejecución daría más fluidez al tráfico que proviene del cantizal (donde se están construyendo más viviendas y hay proyectadas más) y la zona de Entremontes. Asimismo, sería un buen enlace con la estación de cercanías de Las Matas."
- **C28:** Propone que se estudie hacer un camino ciclable y caminable alrededor del municipio
- **C30:** Estudiar la posibilidad de solucionar los problemas de las calles sin salida.
- **C34:** Propuesta de actuación en la Calle Siete Picos,
- **PT27**, sugiere las siguientes actuaciones:

- Ampliación de la entrada a la Marazuela por c/ Tomillaron, En definitiva, agilicen el proceso que proceda, supongo que compra o expropiación del chalet.
- Asimismo, considero también necesario y urgente que se concrete la construcción del túnel bajo la A6 que permita la conexión con el casco urbano, A6 y Majadahonda sin tener que hacerlo por la plaza de Madrid. Esto permitiría, de una vez, reestructurar el tráfico por la Plaza Madrid y Avda. de Galicia.
- Relacionado con esto propongo que se amplíe en la medida de lo posible, el espacio de la Plaza de Madrid con el solar que hace esquina con la cuesta de San Francisco y con el edificio que está justo al lado, y que creo pertenece al Ayuntamiento.
- Estas actuaciones permitirían de una vez, dar un aspecto y una funcionalidad necesarias para el tráfico, y el acceso peatonal a la estación, así como ampliar las paradas de los autobuses interurbanos.
- **PT61:** Desistimiento a la prolongación de la Calle Dr. Hornos hacia la calle Amadeo Vives, 3
- **PT78:** Propuestas de ejecución de actuaciones en la A6, en general, revisar todas las alternativas posibles para comunicar e integrar el barrio de la Marazuela en el distrito Centro facilitando el tránsito de peatones de manera sencilla y sin peligro:
  - Puente amplio de acceso peatonal y vehículos (como el del Costco) que una la calle María Moliner y la calle Escalonia (A6)
  - Puente amplio de acceso peatonal y vehículos (como el del Costco) que una la calle 7 Picos con la calle Acanto
  - Ampliar significativamente el puente que une Marazuela y zona centro pueblo cerca de la Plaza Madrid dado que a esa altura la A6 es profunda en un tramo más amplio que lo que cubre el puente.4. Iniciar el proyecto aprobado del túnel de acceso a la A6.
- **Enmiendas a la totalidad**
  - **C03.** Se opone al nuevo Plan General
- **No son alegaciones al PGOU:** C05, C10, C11, C12, C18, PT02 y PT19
- **Información complementaria al PGOU:**
  - **C06.** Cartografía adicional
  - **PT04.** En relación a la parcela de la Calle Moncayo número 31 de Las Matas (Oeste), les solicito procedan a regularizar la situación jurídica de todas y cada una de las lagunas del actual planeamiento.
  - **PT28,** en relación con los límites del PR IV, en concreto con el límite marcado sobre el vallado noroeste de la finca nº 10 de la calle Camino del Cerro de la Paloma. Dicho trazado debería desplazarse sobre el vallado sureste de las fincas nº 2, 4, 6, 8 y 10 de la Calle Madreselva, ya que la franja de terreno existente entre la finca nº 10 de la calle Camino del Cerro de la Paloma y las fincas nº 2, 4, 6, 8 y 10 de la calle Madreselva es una servidumbre de paso a la finca nº 12 de la calle Camino del Cerro de la Paloma (referencia registral nº 1911; referencia catastral 7031920VK2873S0001LY). Solicita desplace el trazo del PR IV de la línea noroeste del vallado de la finca de la calle Camino del Cerro de la Paloma nº 10 a la línea de vallado sureste conformada por las fincas nº 2, 4, 6, 8 y 10 de la calle Madreselva, de tal modo que la servidumbre de paso a la finca nº 12 de la calle Camino del Cerro de la Paloma esté dentro del mismo ordenamiento que la propia finca a la que sirve, esto es, el PR IV.
  - **PT77,** Consultado el Plano PO-08-CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO del referido documento de Avance, el sector actual UE-VII.1 "SISTEMAS GENERALES PE+KODAK" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID que se denomina en dicho documento

PR VIII (Página 18 de 35 de dicho archivo), su delimitación no es coincidente con el actual del PGOU dejando una esquina fuera entendemos que, por error, por lo que se solicita que sea rectificado. Atentamente

- **PT85**, estimamos que hay un error en el documento de Avance Plan General Ordenación Urbana: Volumen VI Planos de Ordenación PO-08-Calificación del suelo urbano, pág 18/35- PR VII-1 al no coincidir la delimitación del ámbito, con la delimitación actual del Ámbito de Actuación UE-VII.1. "Sistemas generales P.E.+KODAK. Se ruega su corrección en la esquina triangular con calle Adolfo Esquivel.
- **Cambios de calificación:**
  - **C07**, similar a E36548. Calificación del inmueble 4397815 VK2849N 0001 de uso terciario en su totalidad (Las Matas)
  - **C08**. Revisión del planeamiento en la zona de San José el Pedrosillo (Las Matas), solicitando que se homogenice la edificabilidad a grado 3.3º, que es la calificación que mejor representa la tipología de vivienda construida, terminando de consolidar así un área, ya de por sí bastante consolidada.
  - **C09**, es la E28959. Cambio de calificación de la parcela 5536001VK2853N0001OD, calle Alondra nº 7, (3.2º), de manera que su parcela mínima pase de 1.000 m<sup>2</sup> a 500 m<sup>2</sup> o inferior si fuera preciso (3.3º, 3.4º o 3.5º), resto de la zona 3.3º.
  - **C19**. C/ Levante 10 esquina a San Jose, con ordenanza 3.2º. Se solicita pasar a 3.3º como estaba en 1988.
  - **C20**. Propone que la C/ Martín Iriarte, 6 cambie de calificación de parcelas de 500 a 250
  - **C21, PT10 y PT17**, es igual a las E33612 y E34277. C/ I, nº3 en Los Peñascales, calificar la parcela con la ordenanza zonal 3 grado 4º como estaba en el planeamiento anterior y que por error se incluyó como parte del colegio colindante.
  - **C23**: En el plano PO-08.22 Calificación del Suelo Urbano del avance del nuevo PGOU, la parcela 24.2 aparece calificada como 4 O.2 uso terciario de oficinas en grado 2; lo que no se corresponde con la calificación vigente ( ST uso terciario Subzona ST Servicios Terciarios) que es la determinada en el documento de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid en el ámbito de la parcela 24 del Parque Empresarial aprobado definitivamente en fecha 2 de agosto de 2012, publicado en el BOCM de fecha 23 de agosto de 2012.
  - **C24**. C/ Chiapas 2, calificado como 7 (7 privado en P2010), solicita darle la ordenanza 2.1º (actual del PV pero eliminado la condición de "sin edificabilidad"), o cualquier otra calificación, incluso con alguna protección pública, pero siempre con edificabilidad, con la finalidad de realizar un edificio acorde con el entorno y con la demanda actual de vivienda. el entorno y con la demanda actual de vivienda.
  - **C26 y C29**. Se suprime la propuesta de nuevo viario entre las calles Ánade y Ánsar y en caso contrario se adopte una solución de fondo de saco.
  - **C31, C33, PT57 y PT58**, es igual a la **E36277**. Cambio de calificación de la parcela 4307602VK2940N0001FO, C/ Levante 20, de ordenanza zona 3 grado 2º a 3.3º.
  - **C32 y PT56**, es igual a **E36271**. Dos sugerencias:
    - C/ San José de Pedrosillo, 9, cambiar de 3.2º a 3.3º
    - Que el ancho de la calle en el tramo de la parcela catastral (C/ San Jose de Pedrosillo, San Cristóbal y Ruperto Chapí) sea de 8 metros de ancho, conforme al muro existente.
  - **C38, C42, PT75 y PT78**. Solicita que la parcela 19-B del Polígono 5-A del Área Homogénea AH-09 Las Matas A y B (Avenida de Atenas 45 C) tenga la calificación de Residencial Unifamiliar, dentro de la Ordenanza 3 2º, con las condiciones contenidas en el Documento de la Revisión y Adaptación del P.G.O.U

- **C44 y PT80**, similar a E36850. Cambio de uso de la parcela 5260004VK2856S0001BE, C/ Padres Paulinos, 1, del actual de Equipamiento a Residencial en su categoría 2º de Residencial Multifamiliar, proporcionando una propuesta de ordenación pormenorizada.
  - **PT01**: Debido a que en el municipio hay poco suelo para edificar viviendas, propongo que la parcela mínima para poder edificar una vivienda sea de 500 m<sup>2</sup> independientemente de la zona urbanística que se encuentre.
  - **PT06**. Av del Pardo 21, parcelas 4311602VK2941S y 4311601VK2941S, una de ellas menor de 1000 en ordenanza 3.2º, solicitan pasar a 3.3º para agruparlas y después segregárlas en parcelas de 500.
  - **PT18**. Parcela 4112103VK2941S0001YA de 925 m<sup>2</sup>, que cuenta con fachada de 25 m aprox. a la calle V y, de 22 m aprox. a la calle IV. Solicita cambio de ordenanza de 3.2º a 3.3º, parcela de 500.
  - **PT72**. Cambio de ordenanza 3.3 a 3.4 de la manzana que conforman las calles Romero de Torres con Calle Brasil, Calle Venezuela y Calle Camino del Garzo.
  - **PT74**, similar a **E36637**. Cambio de calificación en Avda. de Atenas, Nº 45C y D ordenanza de 3.1 a 3.2
  - **AC01**. C Martin Iriarte 27, 29, 29bis y 31 (3 viv unif y un bar, ref 4595018VK2849S0001TR, 4595019VK2849S0001FR y 4595001VK2849S0001JR) con ord 3.3. Solicitan se califiquen con la ordenanza 2.3º, al igual que todo el resto del frente de Martin Iriarte de ese tramo.
- **Dotaciones**
    - **C13**, sugiere las siguientes propuestas para la Marazuela.
      - Solicita dotarlo de infraestructuras y servicios, colegios, parques infantiles
      - Conexión directa con la A6 y actuaciones contra el ruido del ferrocarril
    - **PT11, PT12, PT13, PT14, PT15 y PT92**: Solicitud de dotaciones en el ámbito de la Marazuela.y solucionar problemas de accesos.
  - **Medidas correctoras: ruido, paisaje urbano ...:**
    - **C14**. Propone barreras acústicas frente al ruido del Recinto Deportivo y Ferial.
    - **C37 y PT60**: Es con relación a la imagen deplorable que ofrece Las Rozas desde la A-6. Es lamentable esa entrada a Madrid. Le hablé de la posibilidad de hacer una intervención urbanístico-política que consistiría en hacer una fachada sobrepuesta, de carácter homogéneo, por delante de todas las edificaciones, incluso pasando por encima de las calles adyacentes, y que no tendría porqué tener un nivel único de cornisa. Ese cuerpo sobrepuesto podría tener de 2,5 a 3m realizando soportal corrido bajo él (y si fuera de menor dimensión podría ser en voladizo).  
  
Aprovechando la orientación, más o menos al norte-noreste, podría ser una galería acristalada continua, con los resaltos de altura que fueran necesarios. Se aprobaría un aumento de edificabilidad a cada edificio y para incitar a la realización podrían establecerse ayudas vía impuestos o a través de fondos ¿europeos? Sería una intervención que dignificaría esa imagen tan deplorable y tendría un gran rédito político y transcendencia cultural y arquitectónica tanto nacional como internacional. En la calle Real tampoco estaría mal hacer algo parecido.
    - **PT03**: se solicita la instalación de elementos paliativos, como pantallas acústicas y muros vegetales, para mitigar las molestias y efectos nocivos de los ruidos a los habitantes del municipio (A6).
  - **Ordenación pormenorizada**
    - **C15**, incluye las siguientes sugerencias:
      - Las zonas verdes de Kodak no deben estar en un desarrollo para proteger la zona de naturaleza

- Zona terciaria del Sur 2 pasarlo a residencial (frente a la Rozas Village)
- Ruta peatona/ciclista desde el parque empresarial a la estación de Las Matas
- **PT07**, incluye las siguientes sugerencias:
  - El SUNC-08 debería ser reducido para proteger esta zona de naturaleza y ocio.
  - El suelo para oficinas enfrente de Heron City/Las Rozas Village no es correcto. Hay bastante oficina vacío y las rentas hace muy complicado que nuevas oficinas van estar viables. Mejor dedicar más suelo a viviendas adosadas que hace falta en la zona.
  - Hay que crear una ruta peatonal/ciclista desde la estación al norte de parque empresarial para reducir el número de peatonales cruzando las rotundas enfrente Carrefour y la rotunda salida al A6 y así mejorar la congestión.
- **Modelo:**
  - **C22 y PT09**, están en desacuerdo con que crezca el municipio
  - **C41**, incluye las siguientes sugerencias:
    - No crear nuevas zonas verdes donde no se pueda garantizar el riego con aguas que no provengan de la red de agua potable. En este sentido propongo planificar y proyectar posibles colectores de agua de lluvia para riego.
    - Reorganizar las zonas verdes existentes de modo que el lugar donde se encuentran y la flora allí plantada garanticen un consumo mínimo de agua.
    - Garantizar en todas las zonas de ocio publicas la instalación de telas de sombras que permitan su utilización en verano.
    - Reservar espacio para la construcción de vivienda social verdadera de gestión municipal directa.
    - Disminuir el plan de crecimiento de la población residente en el municipio. Creo que todos los vecinos estamos de acuerdo en que Las Rozas se ha ido convirtiendo cada año en un municipio mas denso y complejo que no es el que nos atrajo en su día. Hay personas que ya piensan en irse por este motivo.
    - En los casos que se decida construir nueva vivienda exigir que la misma sea energéticamente neutra.
    - Aumentar la participación ciudadana en todo el proceso de decisión estratégica. El PGOU es algo que perdurará muchos años y no es justo que se decida solo técnicamente con una visión política concreta.  
Hacer actos divulgativos de como va el proceso y que decisiones se van tomando.
    - Asegurar la limpieza y buen estado de conservación de los cauces fluviales y facilitar en lo posible los paseos peatonales por sus laderas. Especial mención de la zona de El Garzo y camino de Las Matas a la presa de El Gasco.
    - Plantear zona de recreo pública en el entorno de la presa de El Gasco.
    - Promover una red de nodos que puedan actuar como nodos de comunidades energéticas que permitan aglutinar a los vecinos que quieran participar de los mismos.
    - Aumentar considerablemente las líneas de autobuses internos y su interconectividad con un intercambiador hacia Madrid desde el centro del pueblo y otro al que converja el flujo de Europolis y parque empresarial.
    - Hacer una reforma integral de la movilidad en Las Matas. Es intransitable desde el punto de vista peatonal.
    - Un verdadero carril bici integral de todo el municipio.
    - Promover el compostaje individual y colectivo.
    - Reservar un espacio concreto para la instalación de un punto limpio fijo en Las Matas – Los Peñascales.



- Reservar espacio para huertos urbanos verdaderos. Las jardineras que ha instalado el ayuntamiento en La Talaverona no se pueden considerar como tal.
- Reservar espacio para un edificio de las asociaciones donde todas las asociaciones del municipio puedan contar con un espacio de reunión y salas de trabajo comunitario.
- **PT16, PT21, PT22, PT25, PT30, PT31, PT32, PT33, PT34, PT35, PT36, PT37, PT38, PT39, PT40, PT41, PT42, PT43, PT44, PT45, PT46, PT47, PT48, PT49, PT50, PT51, PT52, PT54, PT59, PT63, PT64, PT65, PT66, PT67, PT68, PT69, PT70, PT71 y PT81** similar a C35 y E34835 EPQQ
- **PT79**, incluye las siguientes sugerencias
  - Creemos que el medio natural de las Rozas es uno de los valores más importantes del municipio, constituye una parte esencial de su identidad y es una razón fundamental por la cual miles de vecinos hemos elegido este lugar para vivir.
  - Creemos en un crecimiento urbanístico sostenible y respetuoso con la conservación de los valores naturales de nuestro municipio que haga un uso racional del suelo como recurso natural, proteja, recupere y ponga en valor las áreas naturales con valor ecológico, así como el patrimonio cultural e histórico. Todo ello redundará en una mejora de la biodiversidad y un aumento en la calidad de vida de todos los vecinos de Las Rozas.
  - Dadas las consecuencias que está padeciendo la fauna y flora por el cambio climático, consideramos una necesidad acuciante el promover medidas que promuevan el uso racional de los recursos hídricos, protección de humedales y fuentes naturales, conservación de los bosques de ribera y de las cuencas hidrográficas donde se asientan, mantenimiento de la calidad visual del territorio, establecimiento de pasillos o corredores ecológicos que conecten espacios protegidos vitales para procurar la conectividad y mantener la biodiversidad asegurando el intercambio genético y flujo de fauna.
  - Es cierto que el municipio de Las Rozas se caracteriza por la dispersión urbana lo que a veces dificulta el acercamiento entre los usos/equipamientos y la población y encarece el acceso a los suministros. También es cierto que Las Rozas se ha convertido en un ejemplo envidiable de ciudad mixta donde conviven las áreas residenciales y de servicios. Pero ambas características no se mejoran y potencian con un modelo urbano compacto en extensión y expansivo. Es precisamente lo contrario, una trama urbana fragmentada salpicada de áreas naturales y parques lo que revaloriza el municipio y le hace tan atractivo, acercando la naturaleza a las personas y no al revés, alejándola del ciudadano.
  - Creemos que proponer la Alternativa 3 que se plantea en el PGOU como solución para resolver la alta demanda de vivienda en el municipio por su alto grado de accesibilidad metropolitana es un planteamiento erróneo e intencionado que ignora todas las cualidades que caracterizan hoy en día a Las Rozas de Madrid, buscando satisfacer una gran demanda que se basa precisamente en estas características y que, al aumentar el número de áreas urbanas y de población sin otorgar la necesaria protección y medidas de conservación al entorno natural, va a provocar un efecto negativo, tanto en la calidad de vida de los actuales habitantes del municipio, como en la de los posibles nuevos residentes, empeorando por tanto, la gran valoración de la que en la actualidad goza nuestro municipio.
  - Siendo conscientes de las competencias del estado en materia de autovías y autopistas, sería necesario buscar un acuerdo a tres con la CAM, gobierno central y ayuntamiento para llevar a cabo el soterramiento del tramo de la A6 que atraviesa el núcleo urbano de Las Rozas. Las ventajas para el municipio son innumerables: se evitaría la partición del caso urbano de Las Rozas dando continuidad al barrio de la estación y uniendo el barrio Marazuela – El Torreón, con el casco urbano facilitando el acercamiento entre los usos/equipamientos y la población; podría crearse un pasillo verde por encima de la zona

soterrada que ofrecería un espacio de esparcimiento para los vecinos de la zona y supondría un notable incremento de su calidad de vida; aislaría de ruidos y contaminación a las zonas urbanas afectadas por el paso de la A6.

- **PT91**, incluye las siguientes sugerencias
  - El avance del plan podría no ser acorde con lo establecido en la Ley de evaluación ambiental al no haber realizado un análisis de la huella de carbono de los sectores que califica como urbanizables.
  - Contener el crecimiento del municipio, conservando el actual suelo urbano consolidado, sin expandirlo a los nuevos sectores no programados.
  - Aumento de la reserva de vivienda protegida a un 60% en el sector SUNC-13 (Antenas) y a un mínimo del 40% en el sector SUR-3 (Norte Abajón) y los ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado.
  - Aumento de la edificabilidad en los sectores SUNC-13 (Antenas) y SUR-3 (Norte Abajón).
  - Apertura de un vial de conexión entre Las Rozas y Majadahonda a través del sector SUNC-13 (Antenas).
  - Reserva de espacio para carriles bici segregados en la calzada en viales clave que permita una red de itinerarios ciclistas en todo el municipio continua, cómoda y segura.
  - Calificación como zona verde de los terrenos alrededor del arroyo de la Retorna (sector SUR-1).
  - Extensión del BUS VAO de la A6 hasta el intercambiador de transportes.
  - No reservar espacio para un hospital.
  - Calificación como terciario de parcelas vacantes en sectores de baja densidad residencial para facilitar la creación de pequeños nodos de servicios y comercio de proximidad en zonas mal dotadas.
- **Actuaciones Aisladas:**
  - **C43**, similar a E36743. Modificar la AA-01 Los Peñascales según propuesta.
  - **PT32**, ser excluido de la AA-01
  - **PT62**, similar a E36847. Ordenación AA-09: Sugerencia a la ordenación Calle de Pablo Sorozábal 18.
  - **PT73**. AA19, Camino Viejo de Madrid, 2, solicita mantener las alineaciones y Acerados del PE
- **Normativa:**
  - **C47**. Propone consolidar los derechos de la X-1, viv de protección. Poder edificar en tipología bloque
  - **PT20**, similar a **E34755**. Modificar la regulación para permitir la segregación de viviendas existentes, Av. Dehesas 13.
  - **PT88** incluye sugerencias en relación a la regulación de:
    - Actividad en Sótanos
    - Altura libre oficinas
    - Cómputo de m<sup>2</sup> de oficinas a efectos de dotación de plazas de aparcamiento
    - Plazas de aparcamiento públicas colaborativas.
- **Segregación de parcelas:**
  - **PT06**, urbanización del Golf, calle Cabo Cope, 13. solicitan permitir segregar el terreno(6000m<sup>2</sup>) para poderlo dejar en dos parcelas independientes
- **Clasificación del suelo:**

- **PT08**, se solicita (en esta fase de elaboración del Plan en forma de sugerencia) que se anule lo establecido en el borrador del Plan Inicial relativo al Suelo Urbanizable previsto (SUR-S1 La Retorna-Fuente del Cura, SUR-S2 La Cervera y SUR-S3 La Puentequilla-La Cumbre-Norte el Abajón)
- **PT53**, dividir el sector S-1 en 4 o 5 unidades de ejecución o lo que sea que facilite la gestión.
- **Modelo propuesto:**
  - **PT22**. Similar a la E34835 de la asociación EPQQ, en relación al bloque “Cultura de Movilidad sostenible” correspondiente a los puntos 12a, 12b, 12c, 12d.
  - **PT21 y PT59**. Similar a la E34835 de la asociación EPQQ, en relación a los bloques “Fomento de la participación ciudadana”, “Uso racional del suelo”, “Plan Integral de cuidado del entorno natural”, “Crear un tejido verde global”, “Plan integral de conservación entornos fluviales y humedales”, “Cultura del agua”, “Promoción del empleo verde y de la eficacia gestora”, “Estructura urbana: sostenible ambiental y energéticamente”, “Calificar según prioritaria necesidad”, “Cultura de Movilidad sostenible” y “Gestión de residuos hacia una economía circular”, correspondiente a los puntos 1a, 2a, 2b, 2c, 3a, 3b, 4a, 5, 6, 9a, 9c, 10a, 10b, 10c, 10d, 10e, 10f, 10g, 10h, 10i, 11a, 11c, 11d, 12a, 12b, 12c, 12d, 14a, 14b y 14c.
  - **PT25**. Similar a la E34835 de la asociación EPQQ, en relación a los bloques “Plan Integral de cuidado del entorno natural” y “Estructura urbana: sostenible ambiental y energéticamente”, correspondiente a los puntos 3a, 10a, 10b, 10c, 10d, 10e, 10f, 10g, 10h y 10i.
  - **PT30, PT33, PT37, PT39, PT43, PT44, PT49, PT50, PT66 y PT69**. Similar a la E34835 de la asociación EPQQ, en relación a los bloques “Fomento de la participación ciudadana”, “Cultura del agua”, “Promoción del empleo verde y de la eficacia gestora”, “Cultura de Movilidad sostenible” y “Gestión de residuos hacia una economía circular”, correspondiente a los puntos 1a, 6, 9a, 9c, 12a, 12b, 12c, 12d, 14a, 14b y 14c.
  - **PT31, PT34, PT38, PT42, PT46, PT48, PT52, PT65 y PT68**. Similar a la E34835 de la asociación EPQQ, en relación al bloque “Estructura urbana: sostenible ambiental y energéticamente”, correspondiente a los puntos 10a, 10b, 10c, 10d, 10e, 10f, 10g, 10h, 10i.
  - **PT32, PT35, PT36, PT40, PT41, PT45, PT47, PT51, PT54, PT64, PT67 y PT70**. Similar a la E34835 de la asociación EPQQ, en relación a los bloques “Uso racional del suelo”, “Plan Integral de cuidado del entorno natural”, “Crear un tejido verde global” y “Plan integral de conservación entornos fluviales y humedales”, correspondiente a los puntos 1a, 2a, 2b, 2c, 3a, 3b, 4ª y 5.
  - **PT63**. Similar a la E34835 de la asociación EPQQ, en relación a los bloques “Fomento de la participación ciudadana”, “Uso racional del suelo”, “Plan Integral de cuidado del entorno natural”, “Crear un tejido verde global”, “Plan integral de conservación entornos fluviales y humedales”, “Estructura urbana: sostenible ambiental y energéticamente” y “Calificar según prioritaria necesidad”, correspondiente a los puntos 1a, 2a, 2b, 2c, 3a, 3b, 4a, 5, 10a, 10b, 10c, 10d, 10e, 10f, 10g, 10h, 10i, 11a, 11c y 11d.
  - **PT81**. Incluye las siguientes sugerencias:
    - Que se tenga en cuenta las reflexiones sobre el “desarrollo urbano sostenible”, un “desarrollo urbano respetuoso con la naturaleza” y “afección a Red Natura 2000”.
    - Que se diseñe y proponga una nueva alternativa que mantenga la clasificación de los suelos con categoría Suelo Urbanizable No Sectorizado en la Alternativa 0 pero que incluya, además, la adaptación al marco legal vigente en la actualidad (Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
    - Que se incluya en el diseño y evaluación de alternativas criterios ambientales, como la protección de las especies amenazadas, y los impactos sobre la pérdida de biodiversidad y el cambio climático.

- Que se realice una evaluación de las alternativas siguiendo las disposiciones del artículo 6 de la Directiva de Hábitats 92/43/UE, por afectar a hábitats de interés comunitario prioritarios.
- **Alineaciones:**
  - **PT29:** Sugiere que se refleje de forma explícita y clara en el PGOU, y en la normativa de desarrollo del mismo, que el ancho de la calle Camino del Cerro de la Paloma debe ser de 10 metros y que, consecuentemente, se refleje que las cuatro primeras fincas del margen izquierdo de dicha calle (finca nº 25 calle Camino del Tomillarón y fincas nº 1, 3 y 5 calle Camino del Cerro de la Paloma) están fuera de ordenación, es decir, vulneran la ordenación pasada y la vigente.
- **Regulación de la edificación:**
  - **PT84,** similar a 36516.
- **Patrimonio:**
  - **PT55:** Sugiere excluir de cualquier grado de protección la edificación incluida en el Catálogo con el número 62. En el caso de mantenerse la protección, sugiere contemplar alguna medida compensatoria tendente a equilibrar el perjuicio que se ocasiona, como por ejemplo reglamentando la exención del IBI en los edificios con protección.
  - **PT83:** Señala la falta de elementos patrimoniales inventariados, tanto en el Catálogo Municipal de Bienes y Espacios Protegidos de Las Rozas, como en la Carta Arqueológica de la Comunidad de Madrid. Sugiere la elaboración de un Plan Especial de las fortificaciones de la guerra civil en Las Rozas.

### 3.3. Implicaciones de la estimación de las sugerencias

En relación a las alegaciones presentadas en el periodo de información pública:

- En relación a las sugerencias relacionadas con la movilidad, cambios de calificación y ordenación pormenorizada, alineaciones, dotaciones, medidas correctoras, normativa y regulación de la edificación, así como aquellas que aportan información complementaria, se valorarán para la redacción del documento de aprobación inicial en cuanto a la calificación propuesta y determinaciones normativas.
- En relación a las sugerencias que solicitan anular el PGOU, así como aquellas que no se corresponden con la elaboración del documento no se tendrán en consideración
- En relación al Patrimonio, se amplía el listado de bienes protegidos vinculados a la arquitectura defensiva de la Guerra Civil, incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, ya que también fue solicitada su protección en el informe emitido con fecha del 05/12/20222 por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid. Dichos bienes aparecen representados en el plano 1 del Catálogo, así como en la memoria y con las fichas pormenorizadas correspondientes.
- En relación a las sugerencias relacionadas con la clasificación del suelo y el modelo propuesto, se analizarán para la redacción del documento de aprobación inicial, si bien quedan condicionadas por los Informes de Impacto Territorial y el Documento de Alcance.

## Título III. INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN LA FASE DE AVANCE

## Capítulo 1. INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN LA FASE DE AVANCE

Se han recibido los siguientes Informes Sectoriales al Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid (Madrid).

INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS AL DOCUMENTO DE AVANCE		
Fecha de solicitud	Fecha de recepción	Organismo / Administración
Tram. Amb	06/10/2022	Subdirección General de Protección Civil
Tram. Amb	11/10/2022	Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid
Tram. Amb	04/11/2022	Ayuntamiento de Torreloz
10/10/2022 Tram. Amb	21/11/2022	Servicio de Evaluación Ambiental de la Subdirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Ayuntamiento de Madrid.
4/10/2022 Tram. Amb	24/11/2022	Confederación Hidrográfica del Tago
20/09/2022 Tram. Amb	30/11/2022	Área de Planificación y Gestión de Residuos
Tram. Amb	01/12/2022	Área de Sanidad de la Subdirección General de Seguridad Alimentaria y Sanidad Ambiental
Tram. Amb	05/12/2022	Dirección General de Patrimonio Cultural
Tram. Amb	07/12/2022	Red Eléctrica
Tram. Amb	07/07/2023	Canal de Isabel II
05/10/2022 Tram. Amb	24/05/2023	Demarcación de Carreteras del Estado den Madrid
30/09/2022 Tram. Amb	29/10/2023	Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal

Se adjuntan como Apéndice 4 las respuestas emitidas por dichas administraciones y personas interesadas.

### 1.1. Resumen del contenido de los Informes Sectoriales recibidos

Se realiza a continuación un **resumen** del contenido de cada uno de los Informes Sectoriales recibidos:

#### 1.1.1. Informe de la Subdirección General de Protección Civil

Con fecha de 6 de octubre de 2022 se emite el informe de la Subdirección General de Protección Civil al documento de Avance del Plan General de Las Rozas de Madrid (Madrid) en relación a los siguientes aspectos:

*En la documentación presentada, tanto en la Memoria como en la documentación ambiental, se han tenido en cuenta los riesgos de protección civil, tanto naturales como tecnológicos, que afectan al municipio de Las Rozas de Madrid. Cabe señalar que no se ha analizado el riesgo de incendio forestal, siendo un municipio considerado como Zona de Alto Riesgo (ZAR) incluido en el Anexo I del Decreto 59/2017, de 6 de junio, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por incendios forestales en la Comunidad de*

Madrid (INFOMA). Igualmente el municipio presenta un riesgo alto de inundación, tal como se detalla en el análisis realizado, estando obligado el Ayuntamiento a elaborar un plan de actuación municipal ante este riesgo, tal como se recoge en el Anexo XII del Acuerdo de 9 de diciembre de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones en la Comunidad de Madrid (INUNCAM).

### 1.1.2. Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid

Con fecha de 11 de octubre de 2022 el Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid emite el informe al documento de Avance del Plan General de Las Rozas de Madrid (Madrid) en relación a los siguientes aspectos:

- *El Municipio de las Rozas no está considerado como Zona de Alto Riesgo de incendio forestal (ZAR) según el listado del Anexo I de del Decreto 59/2017, de 6 de junio, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA).*
- En relación a las sugerencias de carácter general a tener en cuenta en el desarrollo y tramitación de nuevas figuras de Planeamiento (Planes Parciales, Urbanización, etc.) que se desarrollen posteriormente a las que hace mención el documento hace las siguientes aportaciones:
  - o Seguridad en caso de incendios, ...

*Se tendrán en cuenta, para nuevos proyectos, los requerimientos del CTE DB-SI 5 – (Intervención de Bomberos) y del Reglamento de Seguridad contra incendios en edificios industriales (RSCIEI), relativos a los espacios de maniobra y las condiciones de accesibilidad a los mismos.*

*En caso de zonas ya urbanizadas se tendrán en cuenta dichas condiciones a modo de sugerencia.*
  - o Distribución de Hidrantes, ...

*Se considera una zona protegida por hidrantes contra incendios cuando la distancia de recorrido real, medida horizontalmente, a cualquier hidrante, será inferior a 100 m en zonas urbanas, de manera que no existan distancias superiores a los 200 metros lineales entre dos hidrantes consecutivos.*
  - o Influencia de Terreno Forestal, ...

*En zonas de Influencia del Terreno Forestal, se aplicará lo dispuesto en el Anexo 6 (prevención de incendios forestales en las urbanizaciones sin continuidad con la trama urbana).*

### 1.1.3. Informe del Ayuntamiento de Torrelozanes

Con fecha 4 de noviembre de 2022 se emite un Informe del Topógrafo Municipal en relación a la Línea Límite entre los términos municipales de Las Rozas de Madrid y Torrelozanes donde informa de que “observando que en lo relativo a la línea límite entre los términos municipales de Las Rozas de Madrid y Torrelozanes, una vez contrastada su geolocalización con respecto a la recogida en el acta de la operación practicada para reconocer la línea de termino y señalar los mojones comunes a los términos municipales de Las Rozas de Madrid y de

Torrelozones, realizada por el Instituto Geográfico Nacional y suscrita por ambos ayuntamientos y por la Comunidad de Madrid con fecha 1/06/1992, existentes discrepancias localizadas, en al menos, las siguientes posiciones:

- Punto definido por el mojón M-2 no coincidente con el acordado en acta de 1992.
- Línea límite situada entre los mojones M-1 a M-2T no coincidente con la acordada en acta de 1992.
- Línea límite situada entre los mojones M-2 a M-4 no coincidente con la acordada en acta de 1992.
- Línea límite situada entre los mojones M-29 a M-30 no coincidente con la acordada en acta de 1992”.

#### 1.1.4. Informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Director General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Ayuntamiento de Madrid.

El 21 de noviembre de 2022 el Servicio de Evaluación Ambiental de la Director General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Ayuntamiento de Madrid, a requerimiento del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, referente al Avance de la Revisión del PGOU del término municipal de Las Rozas de Madrid, solicitando informe a los efectos previstos en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, emite informe con las siguientes consideraciones:

- Las modificaciones propuestas no afectarán de forma directa al municipio de Madrid
- Se establecen sugerencias a incorporar en el Estudio Ambiental Estratégico:
  - o En el estudio de tráfico se deberían incluir las actuaciones necesarias previas a la ejecución de los nuevos desarrollos, para que no se produzca un incremento del tráfico durante las horas punta en la A-6.
  - o Incluir en las normas urbanísticas particulares de los instrumentos de planeamiento las medidas derivadas de estos estudios sobre la potencial afección que la actuación pudiera suponer sobre los espacios incluidos en la Red Natura 2000, de drenaje urbano sostenible, y de demanda energética.

#### 1.1.5. Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo

A petición del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, y referente al Avance de la Revisión del PGOU del término municipal de Las Rozas de Madrid, solicitando informe a los efectos previstos en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, la Confederación Hidrográfica del Tajo emite informe, el 22/11/2022, con las siguientes sugerencias:

- Se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones para evitar cualquier afección negativa, directa o indirecta, sobre el dominio público hidráulico:
  - La actuación objeto de estudio tendrá como finalidad el desarrollo de actuaciones en cuyas fases de construcción y de explotación pueden provocarse alteraciones en el dominio público hidráulico.
  - En la redacción de las actuaciones que surjan como consecuencia del Plan General se tendrá en cuenta en todo momento la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad



de los cauces y en general del dominio público hidráulico, y, en ningún caso, se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto.

- Para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, en la redacción del proyecto y previamente a su autorización, es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados. La delimitación del dominio público hidráulico, consistirá, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo, en un documento en el que se recojan las referencias tanto del estado actual como del proyectado.
- Así mismo, en el proyecto se deberán analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en este Organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas. Se llevará a cabo un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.
- Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Por lo que respecta a las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, éstas deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de esta Confederación y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.
- Se informa que la red de colectores, en cumplimiento de lo que especifica el Plan Hidrológico, deberá ser separativa, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos. Si el vertido se realizará a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico.

Si, por el contrario, se pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha autorización y en su caso imponer los límites de los parámetros característicos es la Confederación Hidrográfica del Tajo. Todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.

- Se significa que la Confederación Hidrográfica del Tajo tiene por norma no autorizar instalaciones de depuración que recojan los vertidos de un único sector, polígono o urbanización. Se deberá por tanto prever la reunificación de los vertidos de aquellas parcelas o actuaciones urbanísticas que queden próximas (aunque sean de promotores distintos) con el fin de diseñar un sistema de depuración conjunto, con un único punto de vertido.
- Además de lo anterior, deberá tener en cuenta las siguientes indicaciones:
- Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo.

- Se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51.3 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- En el caso de que se realicen pasos en cursos de agua o vaguadas se deberá de respetar sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas.
- Toda actuación que realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidas horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de esta Confederación, según establece la vigente Legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Dado el uso del suelo previsto, no se prevén afecciones de importancia a las aguas subterráneas si se contemplan medidas básicas de protección de las mismas frente a la contaminación.
- Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.
- En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mimos a las aguas subterráneas.
- Se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos domésticos, tanto sólidos como líquidos. Para ello se puede habilitar un “punto verde” en el que recoger los residuos urbanos no convencionales.

#### 1.1.6. Informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos

El 23 de noviembre de 2022 el Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, a requerimiento del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, y referente al Avance de la Revisión del PGOU del término municipal de Las Rozas de Madrid, solicitando informe a los efectos previstos en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, emite informe con las siguientes consideraciones:

- A la vista del documento presentado cabe señalar que en los casos en los que el planeamiento general incluye ordenación pormenorizada, las caracterizaciones que hayan de acometerse deberán formar parte del documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental del presente Plan General, excepto si estas instalaciones se encuentran actualmente en funcionamiento, siendo de aplicación en tal caso el artículo 3.4 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, debiéndose aportar el Estudio de Caracterización por Clausura de actividad cuando se proceda al cese de la misma.

Por lo tanto, en las instalaciones situadas en los terrenos afectados por las vías de ferrocarril, si actualmente no están en uso, o los que hayan podido verse afectados por la antigua EDAR, será de aplicación el artículo 3.5 del mencionado Real Decreto por cambio de uso del suelo, debiendo incluirse

la caracterización correspondiente en el documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental del presente Plan General.

- Cabe señalar también que hay otra serie de actividades que podrían ser consideradas como focos potenciales de contaminación por la posible existencia de depósitos de combustible o aceite, o almacenamiento de productos de carácter peligroso, como son las actividades ligadas al uso hostelero, el almacenamiento de materiales de construcción, otras actividades de uso terciario existentes en los ámbitos de desarrollo o el desmantelamiento de las instalaciones actuales de telecomunicaciones.

Para estos casos deberá ampliarse la Fase I, de modo que se confirme la existencia o no, de estos focos de contaminación y, en caso de constatarse, se procederá a la caracterización del suelo entorno a los mismos, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos. Si se detectasen indicios de contaminación se deberá continuar con la Fase II. Estos estudios también deberán formar parte del documento que vaya a ser sometido a informe definitivo de análisis ambiental.

- Además, también deberán ser incluidos los trabajos de caracterización en el caso de detectarse residuos como consecuencia de las construcciones en ruinas, restos de las actualmente demolidas o de cualquier otra índole, debiéndose caracterizar mediante métodos adecuados (inspección visual, organolépticos, analíticos in-situ o en laboratorio). En caso de constatarse la existencia de residuos de carácter peligroso se llevará a cabo la correspondiente investigación al objeto de determinar si existe afección a la calidad del suelo.
- Con respecto a la gestión de residuos, se deberá llevar a cabo de acuerdo con los criterios fijados en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una economía circular, acreditándose todo ello mediante la documentación exigida en dicha norma y en sus disposiciones de desarrollo.
- Al respecto del suelo urbano consolidado, en donde se prevea el cambio de uso industrial a residencial, será de aplicación el artículo 3.4 y/o el 3.5, según el caso, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, debiéndose presentar un Estudio de Caracterización Analítica previo a la tramitación administrativa que autorice el cambio de uso, para garantizar la viabilidad del mismo. Esta prescripción deberá quedar reflejada en el documento normativo del Plan General.
- Así mismo, con carácter general, este documento también deberá incluir que, en el supuesto de instalaciones sometidas al mencionado Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura, se someterán a lo dispuesto en su artículo 3.4.
- Para facilitar la redacción de este documento se adjuntan en el anexo las Directrices para los Estudios de Caracterización de la Calidad de los Suelos para Planeamiento Urbanístico, que incluye los contenidos mínimos que debe contener.

#### **1.1.7. Informe del Área de Sanidad de la Subdirección General de Seguridad Alimentaria y Sanidad Ambiental**

A petición del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, y referente al Avance de la Revisión del PGOU del término municipal de Las Rozas de Madrid, solicitando informe a los efectos previstos en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, la Dirección General de Salud Pública emite informe, el 29/11/2022, con las siguientes consideraciones:

- Respecto al espacio de afección de la planificación propuesta a nivel municipal, donde se analiza la situación actual del ámbito y los potenciales efectos ambientales de la aplicación del mismo, se estima necesario incluir medidas preventivas y correctoras de los siguientes efectos ambientales previsibles sobre la salud de la población, para que los mismos resulten compatibles con dicha planificación.
  - Caracterización de los riesgos naturales: Radiación ionizante del terreno

En cuanto a los posibles riesgos que pueden afectar al municipio deben de tenerse en cuenta los derivados de la radiación ionizante procedente del terreno. En la caracterización geológica que ha sido llevada a cabo en el DAE, no se han tenido en cuenta los posibles riesgos que pueden afectar a las edificaciones derivados de la radiación ionizante procedente del terreno, aunque en dicha documentación se refleja que los materiales ígneos y metamórficos se encuentran en el tramo central de la sierra de Guadarrama y llegan hasta el norte y noroeste del municipio. Teniendo en cuenta que dichos materiales son fuente de radiación natural emitiendo gas radón que suele acumularse al ser más denso que el aire, en las plantas bajas de los edificios (sótanos, garajes, etc.), se deberá tener en cuenta en los edificios de nueva construcción y rehabilitación ya que el gas radón en el interior es un problema importante de salud pública.

Además, según se indica en la Normas Urbanísticas, será de aplicación el Código Técnico de la Edificación en las determinaciones generales de urbanización y de la edificación. A este respecto, es preciso reseñar que el *Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre por el que se modifica el Código Técnico de Edificación (CTE) introduce una nueva exigencia sobre protección frente a la exposición al radón*, recoge un listado de municipios en los que se considera que hay una probabilidad significativa de que los edificios allí construidos, sin soluciones específicas, presenten concentraciones de radón superiores al nivel de referencia. El término municipal de Las Rozas, se encuentra incluido en la zona 2 del apéndice B, en base a las medidas realizadas por el Consejo de Seguridad Nuclear, considerándose que hay una probabilidad significativa de que los edificios allí construidos sin soluciones específicas de protección frente al radón presenten concentraciones del citado gas superiores al nivel de referencia.

Por lo tanto, como en el desarrollo de los diferentes ámbitos está previsto mayoritariamente el uso residencial y dotacional, al objeto de dar cumplimiento a la citada exigencia normativa, será imprescindible que, en las Normas Urbanísticas del planeamiento se apliquen estos requisitos, con el fin de evaluar con precisión los proyectos de edificación proyectados e implementar las soluciones que se indican en el citado documento, u otras que proporcionen un nivel de protección análogo o superior que limite el paso de los gases provenientes del terreno, principalmente en establecimientos públicos con población más vulnerable como: colegios, guarderías, establecimientos de mayores o centros sanitarios asistenciales.

- Proliferación de plagas por artrópodos, roedores y otros animales Sinantrópicos.
- Uno de los objetivos prioritarios planteados por la Comisión de Coordinación de Políticas de Cambio Climático (CCPCC) en el Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC) en España, es el de profundizar en el estudio de la dinámica poblacional de los vectores (artrópodos y roedores fundamentalmente) con incidencia negativa en la salud de la población.

Siendo evidente el efecto positivo de los espacios verdes previstos en relación a los servicios prestados a la ciudadanía, dada la evidencia de que en un futuro inmediato, la biodiversidad urbana sufrirá cambios importantes y que los riesgos asociados a plagas y vectores, así como los problemas (percibidos o reales) de cohabitación entre humanos y animales (fauna) en las zonas urbanas van a generar problemas reemergentes o emergentes, es necesario, más que nunca, gestionar el control de plagas con un enfoque integrado, lo que requiere una adecuada colaboración multidisciplinar entre profesionales que se dedican al diseño, mantenimiento y control de los espacios verdes, edificios e instalaciones y los técnicos de control de plagas del Departamento de Control de Plagas del Ayuntamiento de Las Rozas.

Particularmente, la incorporación de nuevos usos urbanos residenciales y recreativos, en las proximidades de cauces fluviales, como es una de las propuestas descritas en el estudio, relativa al desarrollo de una malla de parques en torno a los cauces, y la reordenación del Canal del Guadarrama en los suelos a desarrollar, supone una mayor exposición de la población a dichas plagas con los consiguientes riesgos potenciales por picaduras, molestias y transmisión de enfermedades.

El Documento Ambiental deberá contemplar dicho impacto e implantar medidas a través del Plan de Gestión de Vectores del Ayuntamiento. Dicho Plan deberá disponer de procedimientos de actuación basados en la normativa y en los principios de Gestión Integrada de Plagas (GIP) y contemplar indicadores de vigilancia en la fase de ejecución de obras y en la fase de funcionamiento rutinario, en los diferentes ámbitos. Las medidas prioritarias a acometer serían evitar encharcamientos por riego y, todas aquellas relativas a la protección y el mantenimiento de los arroyos mediante labores de limpieza de los cauces y márgenes que eviten el establecimiento de hábitats larvarios que originen proliferación de plagas.

- “Las Normas Urbanísticas” deberán incluir los siguientes requisitos legales y recomendaciones desde el ámbito competencial de la sanidad ambiental:
  - Criterios sanitarios relativos al abastecimiento de agua de consumo humano. Tal y como se recoge en el informe emitido por el Canal de Isabel II, será preciso reforzar algunas de las conducciones de abastecimiento, tanto en la distribución (Ramal El Cantizal, Ramal Carretera El Escorial, Ramal El Montecillo, Ramal La Marzuela y conducciones y anillos a lo largo de los nuevos sectores), Aducción (doblado del ramal a Valmayor-Las Rozas) y Depósitos reguladores. Así en estas infraestructuras, se cumplirá lo establecido en el Real Decreto 140/2003, por el que se establecen los Criterios Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo Humano. A través de dicha normativa se regula los materiales empleados, equipos, instalaciones y condiciones higiénico-sanitarias del agua potable. El Canal de Isabel II como empresa pública acomete la gestión del agua bajo los criterios de la citada norma sanitaria. Así, conforme al artículo 13 del R.D 140/2003, el gestor del abastecimiento deberá contar con los informes sanitarios vinculantes preceptivos, en caso de proyecto de construcción de nueva conducción o red de distribución que supere la longitud de 500 m, construcción de un depósito de red o remodelación de lo existente, en el que se indiquen las condiciones de construcción, uso y control que deberán seguirse. Dichos informes serán emitidos por la Autoridad Sanitaria competente (Dirección General de Salud Pública, Área de Sanidad Ambiental), el primero de ellos con carácter previo a la construcción y posteriormente, el segundo a la puesta en funcionamiento. Sin dichos informes no podrá llevarse a cabo el suministro de agua potable a la población.

- Criterios sanitarios relativos a la red general de riego.

En relación a las líneas estratégicas que fomentan el ahorro en el consumo de agua se cita el uso de aguas regeneradas para el riego de zonas verdes en general para los nuevos desarrollos. Así, se incorporará una nueva red de agua regenerada proveniente de la EDAR de El Plantío, en Majadahonda, que será ampliada tras descartarse por motivos medioambientales la construcción de una nueva en la margen izquierda del Río Guadarrama. En este sentido, la Organización Mundial de la Salud (OMS) considera la reutilización del agua como primordial en zonas con déficit hídrico, siempre que se realice de forma que se proteja la salud pública y el medio ambiente. Con objeto de garantizar dicha protección, se deberá cumplir en el punto de entrega los criterios establecidos en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas y disponer del correspondiente informe sanitario vinculante emitido por la Consejería de Sanidad (Dirección General de Salud Pública), dentro de la concesión administrativa que se emite con carácter previo a su funcionamiento, conforme al artículo 4, punto 3 de la citada normativa, no pudiéndose reutilizar las aguas depuradas para el riego si no se dispone del mismo.

- Criterios sanitarios relativos a la selección de especies vegetales y mobiliario urbano en jardines y viales.

Debido a que la planificación del ámbito otorga una superficie destacada a la implantación de zonas verdes, al objeto de protección de la salud de la población usuaria, en el diseño de estos espacios deberá evitarse, en la medida de lo posible, la plantación de olivo, plátano, arizónicas y ciprés, principalmente. Esta práctica es de suma importancia de cara a un futuro próximo, ya que se estima que el cambio climático incrementará potencialmente la estacionalidad y duración de los episodios alérgicos. Para 2.040 se prevé que el 40% de la población europea presente predisposición alérgica. En este sentido, además, es preciso recordar la prohibición de plantación de dos especies vegetales invasoras (*Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras*): *Cortaderia spp.* (Hierba de la pampa, carrizo de la pampa) y *Acacia de Albata* (Mimosa, acacia, acacia francesa), que a pesar de su prohibición son frecuentes en jardines como plantas ornamentales y que son altamente alergénicas.

Asimismo, respecto al inventario de mobiliario urbano, deberá incluir la instalación de expendedores de bolsas para excrementos caninos y contenedores y/o papeleras para la eliminación de los mismos, en las áreas autorizadas para perros, con el fin de evitar problemas y molestias para la salud pública, como son olores, transmisión de enfermedades, etc... En los parques infantiles previstos, se deberá contemplar de forma expresa, cartelería informativa sobre la prohibición de acceso de mascotas a dichas áreas, conforme a la normativa vigente.

- Criterios de protección sanitaria relativos a la contaminación por campos electromagnéticos.

Tal y como se indica en la documentación, en el desarrollo de los diferentes Planes Parciales, se adoptará la solución específica de sustitución, eliminación (SUNC-13 antenas de radiotelevisión española) desvío o soterramiento, de las líneas eléctricas existentes o antenas de radiofrecuencias. Además, respecto a las nuevas subestaciones eléctricas (una en el Este, en el entorno de Las Matas, y otra en el oeste del municipio), Líneas eléctricas de

conexión derivadas y antenas de radiofrecuencias previstas, se deberá garantizar que se cumplen distancias mínimas de seguridad, cumpliendo la reglamentación que les sea de aplicación en cuanto a distancias y servidumbres a edificios, al objeto de garantizar la protección de la salud de las personas que pudieran resultar potencialmente expuestas. En este sentido, se deberá garantizar que, en las parcelas propuestas, se cumplen los criterios establecidos en *el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas*.

Además, en casos donde confluyan varias de estas instalaciones eléctricas, se deberán considerar los efectos acumulativos y/o sinérgicos en fase de funcionamiento sobre la población, principalmente si en el entorno próximo existen Establecimientos de uso público con población vulnerable. Los establecimientos que alojen al grupo etéreo infantil (0-14 años), se consideran prioritarios en el citado análisis, dado que es un grupo diana, tanto en las evaluaciones del riesgo en salud a la exposición a campos electromagnéticos, como en la aplicación de medidas de protección debido a las incertidumbres actuales respecto a su posible vínculo con leucemia infantil.

- Criterios respecto a potencial presencia de Residuos peligrosos: Amianto.

En relación con el Estudio de Suelos adjuntado, se indica que en el futuro sector SUNC-3, destinado a uso global residencial-dotacional, existen actualmente instalaciones de transporte ferroviario (Talgo) y que dicho terreno necesitaría estudio detallado previo al desarrollo, conforme a los criterios establecidos en *el Real Decreto 9/2005 por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios estándares para la declaración de suelos contaminados*. Además, desde la perspectiva sanitaria es preciso incidir que debido a las características de dicho Sector industrial, es posible la existencia de materiales que contengan fibras de amianto. Este aspecto deberá tenerse en consideración y en caso de su existencia, los trabajos de retirada, manipulación y gestión de estos residuos deberán ser realizados por empresas autorizadas en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto (RERA), conforme al *Real Decreto 396/2006 de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto*. El personal que ejecute los trabajos deberá poseer la formación adecuada y acometer las medidas de protección personal y colectiva que correspondan.

- En relación al capítulo de la documentación sobre la Planificación Concurrente, en la que se reflejan los principales planes con carácter ambiental o territorial de aplicación en la Comunidad de Madrid, debido a la finalidad ambiental y social de la presente propuesta, desde la perspectiva de la sanidad ambiental se estima prioritaria su vinculación con el Plan Estratégico de Salud y Medio Ambiente (PESMA) destinado a proteger a la población de los riesgos medioambientales y fundamentalmente, con su área temática: “6.14. Ciudades Saludables” en la que se proponen líneas estratégicas que tienen como misión mejorar la calidad del hábitat y disminuir los riesgos ambientales de las ciudades en la salud de las personas.
- En relación a las “Previsiones de suelo para usos dotacionales”, y en concreto a los géneros de los equipamientos públicos (educativos, asistenciales, culturales, sanitarios, deportivos, etc.), el documento indica que será el planeamiento de desarrollo el que con mayor o menor concreción

determine, en función de las necesidades futuras del municipio, la tipología de las citadas dotaciones. En este sentido, se considera que la ordenación futura se debe adaptar a las necesidades de grupos poblacionales vulnerables (niños y ancianos), en los ámbitos educativo y sanitario principalmente, ambos derechos básicos para mejorar significativamente el progreso en el desarrollo humano, la salud y la calidad de vida. Además, desde la perspectiva de salud pública, se considera una oportunidad única para garantizar entornos saludables y versátiles la realización de estudios específicos sobre modelos de alojamiento alternativo para personas vulnerables, como por ejemplo el co-housing senior, viviendas diseñadas para personas con dificultades de movilidad, alquileres asequibles, etc., iniciativas alineadas con las estrategias actuales de la Red Mundial de ciudades y comunidades respetuosas con la edad (OMS) y el II Plan de acción denominado “Madrid, Ciudad amigable con las Personas mayores 2021-2023”.

- Por último y, siendo conscientes de la importancia de la variable salud en algunas de las líneas de intervenciones presentadas, podría resultar de interés la información contenida en los siguientes enlaces:

- Mapas de la Vulnerabilidad en Salud. Desde el modelo de Determinantes Sociales de la Salud y el enfoque de equidad la Dirección General de Salud Pública de Madrid ha desarrollado la metodología de los Mapas de la Vulnerabilidad en salud (MVS) para facilitar a los equipos socio-sanitarios la planificación, priorización e intervención en salud en un territorio. En esta metodología se parte de una selección de las Zonas Básicas de Salud con peores indicadores en salud, junto a un estudio técnico de distintos indicadores socio-sanitarios representados en distintos mapas.

<https://saludanv.salud.madrid.org/SaludPublica/PPES/Paginas/Mapas-Vulnerabilidad-Salud.aspx>.

- Atlas de mortalidad y desigualdades socioeconómicas en la Comunidad de Madrid, 2008-2015. Se analiza la mortalidad por sección censal y su asociación con la privación económica para 13 grandes grupos de causas y 23 causas específicas de muerte. El análisis de la mortalidad de una población es una de las herramientas básicas para conocer su estado de salud y permite llevar a cabo diferentes tipos de estudios y realizar comparaciones internacionales. En dicho Atlas se señalan zonas donde existe una probabilidad de incremento de la mortalidad, normalmente asociada a condiciones socioeconómicas más desfavorables.

<https://www.comunidad.madrid/publicacion/ref/50460>.

### 1.1.8. Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural

A petición del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, y referente al Avance de la Revisión del PGOU del término municipal de Las Rozas de Madrid, solicitando informe a los efectos previstos en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, la Dirección General de Patrimonio Cultural emite informe, el 05/12/2022, con las siguientes consideraciones:

- En la remisión al código del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de la Comunidad de Madrid, tanto en el listado de Bienes, como en las fichas, deberá seguir el esquema “CM-número de localidad de tres cifras- número de bien de cuatro cifras”.



- Los elementos número 4 y 7, recogidos como “La Puentequilla” y “La Puentequilla Oeste”, deberán sustituirse por los nombres de “La Fuentequilla” y “La Fuentequilla Oeste”.
- El elemento número 21, incluye los bienes de la iglesia y la colonia de viviendas, por lo que deberá ser nombrado como “Colonia ferroviaria e iglesia San José Obrero”.
- El elemento número 36, nombrado como “Canal de Guadarrama y Presa del Gasco y casas” ha sido declarado Bien de Interés Cultural- Paisaje Cultural mediante “Decreto 206/2021, de 1 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Bien de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, en la categoría de Paisaje Cultural, la Presa de El Gasco y el Canal del Guadarrama, en los municipios de Galapagar, Torreldones, Las Rozas de Madrid (Madrid).” Atendiendo a esto, la ficha deberá incluir la referencia a esta Declaración e incorporar en la definición del bien, todas las partes integrantes y pertenecientes asociadas al mismo.
- Se ha detectado que la delimitación de algunos elementos del catálogo, Yacimientos arqueológicos/ paleontológicos debidamente documentados, no coincide con la delimitación que consta en el catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. En estos casos prevalecerá la realidad física sobre el terreno.
- La Dirección General de Patrimonio Cultural tiene constancia de la existencia, en el Municipio de Las Rozas de Madrid, de otros 10 Bienes de Interés Patrimonial en la categoría de Yacimiento Arqueológico/ Paleontológico debidamente documentado, incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid que no han sido recogidos en el catálogo y que deberán integrarse:

NOMBRE	CÓDIGO
FORTÍN DE LA DEHESA	CM/127/0037
TRINCHERAS DEL KM21 DE LA A-6	CM/127/0038
TRINCHERAS DEL MONTECILLO	CM/127/0039
TRINCHERAS DE LA COLADA DE LA PASADA DE LA FUENTECILLA	CM/127/0040
FORTÍN DE LA CADA DE LA TORDA NORTE	CM/127/0041
FORTÍN DE LA CADA DE LA TORDA SUR	CM/127/0042
COLADA DE LA PASADA DE LA PUENTECILLA	CM/127/0043
PISTA MILITAR DE LAS ZAHURDAS O LAS CEUDAS	CM/127/0044
CASAMATA DE LA FUENTE DEL CURA	CM/127/0045
TRINCHERAS DEL CANTIZAL	CM/127/0046
TRINCHERAS DE LA CASA DEL DR. BASTOS	CM/000/0283
PRESA DE EL GASCO Y CANAL DEL GUADARRAMA	CM/000/0309

Así mismo adjunta un CD con la base de datos georreferenciada de los Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

### 1.1.9. Informe de Red Eléctrica

A petición del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, y referente al Avance de la Revisión del PGOU del término municipal de Las Rozas de Madrid,

solicitando informe a los efectos previstos en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, el Departamento de Mantenimiento de Líneas de Red Eléctrica emite informe, el 02/12/2022, con las siguientes consideraciones:

- Las instalaciones propiedad de Red Eléctrica ubicadas en la zona a la que se refiere la publicación que pudieran resultar afectadas:
  - Línea aérea eléctrica a 400 kV Galapagar-Moraleja.
  - Línea aéreo-subterránea eléctrica a 220 kV Galapagar-Valle del Arcipreste.
- En virtud de lo anterior, rogamos que se tengan en cuenta estas instalaciones, considerando que, cualquier afección deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Para las líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, “queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección”.

La citada franja (zona de influencia) tiene una anchura, considerando un vano medio, de aproximadamente 30 m a cada lado del eje de la línea. La anchura exacta de la misma depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores. No obstante, les rogamos que para cualquier actuación concreta en el entorno de las líneas, nos soliciten la zona de influencia de los vanos afectados aportándonos información suficiente (documentos y planos geo-referenciados) para verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas.

Por si fuera de su interés, les informamos que, tanto el número de apoyo como el código de la línea de Red Eléctrica, están indicados en una placa de color azul colocada en uno de los montantes de la línea, mediante una etiqueta con código de barras o directamente indicado en una de las peanas.

Para las líneas subterráneas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto, “se prohíbe la plantación de árboles y construcciones en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias”.

En el caso de las líneas subterráneas, les indicamos que la citada franja tiene una anchura aproximadamente de 3 m. No obstante, les rogamos que, para cualquier actuación concreta en el entorno de las líneas, nos envíen más información (documentos y planos geo-referenciados) para su análisis.

#### 1.1.10. Informe del Canal de Isabel II

Con fecha de 7 de julio de 2023, el Área de Planeamiento del Canal de Isabel II emite el informe en cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como de informe exigido por el Decreto 170/1998 de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, con relación al Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid. Solicitado por la Subdirección General de Evaluación Ambiental Estratégica de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid (SIA 22/180):

En la actualidad, el municipio de Las Rozas de Madrid se abastece de agua para consumo humano con recursos procedentes del Sistema General de Abastecimiento adscrito a Canal de Isabel II S.A., M.P., y en particular:

- Desde el depósito de Reunión, ubicado en el término municipal de Collado Villalba, se realiza el suministro a los sectores hidráulicos de distribución ubicados fundamentalmente en la parte norte del municipio, a través de la Arteria Eje Collado Villalba- Las Rozas, de 800/700/600mm de diámetro y fundición dúctil (en adelante FD), que discurre a su llegada al municipio paralela a la vía de servicio de la margen izquierda de la N-VI, llegando hasta la altura de la avenida de Atenas en la zona de la estación de Ferrocarril de El Pilar.
- Desde el depósito de la ETAP de Valmayor se suministra al resto de los sectores a través de la Arteria del Canal de Valmayor-Las Rozas- Majadahonda y la Arteria 2º Anillo Valmayor-Majadahonda, con diversas conexiones a la Arteria Refuerzo Las Rozas de 600 mm de diámetro y FD, y a la Arteria Conducción Refuerzo Las Rozas de 800/600 mm de diámetro y FD, y que discurren paralelas a la carretera de Villanueva del Pardillo (M-851) hasta que cruzan bajo la carretera M-50 para separarse y dar servicio a la mayoría del núcleo urbano situado entre la N-VI y la M-505, conectándose finalmente con la Arteria Eje Collado Villalba- Las Rozas procedente del depósito de Reunión.
- Desde la Arteria del Canal de Valmayor-Las Rozas- Majadahonda, mediante sendas conducciones de distribución de 600 mm de diámetro y FD, y de 600/400 mm de diámetro y FD/FG del municipio de Majadahonda, se abastece la zona sureste (El Abajón) del casco urbano, encuadrada al sur de la carretera de El Escorial (M-505), al oeste de la carretera Las Rozas-Majadahonda (M-515) y al este de la autovía M-50 desde la calle Comunidad de Aragón.

**Con respecto a la aducción** actual, el caudal demandado por los desarrollos propuestos del municipio de Las Rozas de Madrid, junto con el incremento de caudal que se producirá por los planeamientos futuros de los otros municipios que se abastecen desde las Arterias Eje Collado Villalba- Las Rozas, Canal de Valmayor-Las Rozas- Majadahonda y 2º Anillo Valmayor-Majadahonda, puede ser suministrado por las conducciones existentes que disponen de capacidad suficiente para suministrar por gravedad la demanda futura estimada para el techo de planeamiento, no siendo necesario reforzar y/o ampliar el sistema de aducción actual.

**Con respecto a la regulación**, el municipio de Las Rozas de Madrid cuenta actualmente con algunos depósitos de regulación local para algunas zonas o sectores al norte del municipio, como son los depósitos de Los Peñascales, Molino de la Hoz y Las Matas. En cuanto al resto de los sectores del municipio, el suministro se realiza en alta con regulación de presiones a través de diversas conexiones al sistema de aducción actual.

**Con respecto a la distribución**, la red de distribución existente es insuficiente para abastecer el incremento de caudal demandado por los nuevos desarrollos propuestos. Por lo tanto, para garantizar el suministro del incremento de caudal demandado por el abastecimiento de los nuevos desarrollos incluidos en el documento de Avance de la revisión del PGOU, se deberán ejecutar las siguientes infraestructuras de abastecimiento, según las necesidades del desarrollo del planeamiento:

- Red de distribución principal para el suelo urbanizable sectorizado (sectores SUR-S1, SUR-S2 y SUR-S3):
  - o Ejecución de una tubería de 400 mm de diámetro y FD que conectará en la Arteria Conducción Refuerzo Las Rozas de 800 mm de diámetro y FD y en la tubería de 400 mm de diámetro y FD, que recorre la calle Micenas, con el fin de formar un anillo con estas conducciones. En cuanto a su trazado, tendrá un primer tramo paralelo a la Crta M-505

continuando por viarios interiores de los sectores SUR-S2 y SUR-S1 y finalmente por la avenida de Atenas.

- Ejecución de nuevas tuberías de 300 y 250 mm de diámetro y FD, que deberán discurrir por los viarios interiores futuros de los tres sectores hasta unirse con la red de distribución existente de acuerdo con las conexiones propuestas en el Plano de las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento adjunto al informe.

Así mismo, para el suministro a las zonas de los nuevos desarrollos que estén situadas a cota por debajo de los 680 m, se deberá contemplar la instalación de las correspondientes válvulas reductoras de presión en sus redes de distribución.

- Red de Distribución para los restantes ámbitos urbanísticos propuestos: El resto de los ámbitos urbanísticos recogidos en este Avance se incorporarán a la red de distribución existente dentro de los sectores hidráulicos a los que pertenezcan o estén más cercanos.

Estas nuevas infraestructuras deberán ser contempladas, para su estudio detallado por Canal de Isabel II, S.A., M.P. en las sucesivas fases de aprobación del planeamiento.

Las conexiones a la red de abastecimiento existente o futura para cada uno de los ámbitos de desarrollo propuestos dentro del Avance de la revisión del PGOU, se definirán en los respectivos Informes de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior, que deberán solicitar a Canal de Isabel II, S.A., M.P. cuando se vayan a desarrollar, una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana.

En el documento del Avance de la revisión del PGOU, deberá incluirse un plano de infraestructuras básicas de transporte y distribución de agua potable, en el que quede reflejada la red principal necesaria para garantizar el suministro a las futuras actuaciones urbanísticas.

Los diseños de las redes de distribución de agua para consumo humano que se incluyan en los Proyectos de Urbanización de las nuevas actuaciones deberán cumplir las Normas para Redes de Abastecimiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A., M.P., y remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica de Abastecimiento.

#### **Con respecto al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público:**

En las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana deberá prohibirse expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de abastecimiento de agua de consumo humano.

Con fecha de 8 de febrero de 2007, se firmó un Convenio Administrativo entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público recogidas en el Plan Director de suministro de agua de riego con agua reutilizable, de julio de 2006, que acompaña al Convenio Administrativo. En este Convenio se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas para el suministro de agua reutilizable procedente de la futura EDAR Las Rozas Oeste.

Hasta la puesta en servicio de la futura EDAR Las Rozas Oeste, podría estudiarse el suministro de agua regenerada al municipio de Las Rozas de Madrid desde las futuras instalaciones de la EDAR Arroyo El Plantío,

cuya ampliación se encuentra actualmente en fase de construcción, para lo que se debería firmar un nuevo Convenio.

De acuerdo con las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021), desde las redes de abastecimiento podrán regarse parques y jardines con una superficie bruta igual o inferior a 1,5 hectáreas, mientras que el agua para riego de parques con superficie bruta superior a 1,5 hectáreas deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua de consumo humano.

En cualquier caso, deberá indicarse que, en las zonas verdes de uso público de los ámbitos, 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 (Versión 4. 2021), siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua reutilizada, y disponiendo de una única acometida con contador.

Los proyectos de riego y jardinería conectados a la red de distribución de agua para consumo humano deberán remitirse a esta empresa para su aprobación.

Siempre que sea requerido el suministro de agua reutilizada para el riego de las zonas verdes de uso público de los ámbitos que se proponen dentro del Avance de la revisión del PGOU, las conexiones a la red de agua reutilizada para cada uno de los ámbitos se definirán en el Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior a la red general de agua regenerada que deberán solicitar al Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P., cuando se vayan a desarrollar, previamente a la redacción del proyecto de riego con agua reutilizada, y una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana, incluyendo en la petición la siguiente documentación:

- Plano de ordenación del ámbito indicando y localizando las zonas verdes de uso público.
- Superficies regables y tipología vegetal de las zonas verdes de uso público.

En cuanto al proyecto de la red de riego con agua reutilizada de cada ámbito en el que sea requerido, éste deberá cumplir las Normas para Redes de Reutilización vigentes en Canal de Isabel II, S.A., M.P. y remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P. para si procede, y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

#### **Respecto a la capacidad de depuración de las aguas residuales:**

En la actualidad, las aguas residuales vertidas por el municipio de La Rozas de Madrid, a excepción de las generadas en urbanizaciones con sistemas de depuración de gestión privada, se tratan en las siguientes instalaciones gestionadas por Canal de Isabel II, S.A., M.P.:

- EDAR Las Matas – Peñascales, situada en el término municipal de Las Rozas de Madrid, y donde se tratan los vertidos generados de la parte norte del municipio de Las Rozas de Madrid que está situada en la margen derecha (este) de la A-6 (Carretera de La Coruña), además de las aguas residuales de parte del municipio de Torrelodones.
- EDAR Las Rozas, situada en el término municipal de Las Rozas de Madrid, y que recibe únicamente las aguas residuales de la parte este de este municipio que se localiza en la margen derecha de la A-6 (La Marazuela).

- EDAR Arroyo El Plantío, situada en el término municipal de Majadahonda, y donde se tratan los vertidos generados de la parte sur del municipio de Las Rozas de Madrid que está situada al oeste de la A-6 y al sur de la M-50, además de parte de las aguas residuales del municipio de Majadahonda.
- EDAR Guadarrama Medio, situada en los términos municipales de Brunete y de Villanueva de la Cañada, y donde se tratan las aguas residuales de la parte oeste del municipio de Las Rozas de Madrid que está situada al oeste de la A-6 y al norte de la M-50, además de las aguas residuales de los municipios de Brunete, Villanueva del Pardillo y parcialmente de los de Villanueva de la Cañada.

De acuerdo con la documentación remitida del Avance de la revisión del PGOU y con objeto de garantizar el saneamiento de los nuevos desarrollos y ámbitos incorporados se señala que:

- EDAR Las Matas – Peñascales: en la actualidad tendría capacidad suficiente para tratar los caudales de aguas residuales provenientes de los desarrollos planteados en el Avance y situados en su cuenca vertiente. No obstante, los nuevos ámbitos de desarrollo que se conecten a la red de saneamiento del sistema y por tanto a la EDAR, deberán ejecutar redes de saneamiento de tipo separativa, de modo que se garantice que únicamente las aguas residuales urbanas y las primeras aguas de lluvia lleguen a la EDAR.
- EDAR Las Rozas: en la actualidad tendría capacidad suficiente para dar servicio a los nuevos desarrollos planteados en el Avance situados en su cuenca vertiente.
- EDAR Arroyo El Plantío: esta instalación no tiene en la actualidad capacidad suficiente para tratar los caudales de aguas residuales provenientes de los desarrollos planteados en el Avance y situados en su cuenca vertiente. No obstante, se informa que, a fecha de redacción del presente informe, Canal de Isabel II, S.A., M.P. está ejecutando las obras de ampliación de esta EDAR, por lo que la posible incorporación de los nuevos vertidos del Avance estará condicionada a la puesta en servicio de las obras de ampliación.
- EDAR Guadarrama Medio: esta instalación no tiene en la actualidad capacidad suficiente para tratar los caudales de aguas residuales provenientes de los nuevos desarrollos planteados en el Avance junto con los que se generen por los techos de planeamiento vigente de los municipios de Brunete, Villanueva del Pardillo y Villanueva de la Cañada, y situados en su cuenca vertiente. A este respecto, se informa que, a fecha de redacción del presente informe, Canal de Isabel II, S.A., M.P., está ejecutando las obras de ampliación de esta EDAR, pero al estar limitado el aumento de capacidad de depuración y de transporte de los emisarios asociados por cuestiones medioambientales, no se dispondría con estas obras de la capacidad suficiente para tratar la totalidad de las aguas residuales previstas. En consecuencia, resulta necesario proponer dentro de este Avance la ejecución de una nueva EDAR, denominada EDAR Las Rozas Oeste, en el término municipal de Las Rozas de Madrid, en las que se traten los vertidos provenientes del municipio de las Rozas de Madrid que actualmente se conducen al Sistema Guadarrama Medio así como los vertidos futuros de los ámbitos propuestos en el Avance que se encuentren dentro de la cuenca vertiente de esta nueva instalación.

La ejecución de la nueva EDAR de Las Rozas Oeste requerirá destinar una reserva de suelo, que deberá calificarse como Red General de Infraestructuras Sociales y señalarse en los planos de calificación de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid. En el plano que se adjunta dentro del Anexo I a este Informe, se ha indicado una ubicación que se corresponde con la recogida anteriormente en el informe al documento para la Aprobación Definitiva del PGOU de Las Rozas de Madrid con Ordenación Pormenorizada del ámbito A.A. (SUNC) 10-2 “Norte Parque Empresarial”, emitido por Canal de Isabel II con fecha de 27 de julio de 2010. En cualquier caso, el suelo reservado deberá quedar tanto fuera del dominio público hidráulico como de la zona de servidumbre de paso y ubicarse siempre dentro de una zona autorizada por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Por lo tanto, el tratamiento de los vertidos de los desarrollos propuestos de Las Rozas de Madrid deberá condicionarse a la entrada en servicio, tanto de la nueva EDAR de Las Rozas Oeste, como de la finalización de las obras y puesta en servicio de las ampliaciones de la EDAR de El Plantío y de la EDAR de Guadarrama Medio, según corresponda en cada caso.

En las sucesivas fases de aprobación del planeamiento, se estudiará detalladamente la nueva EDAR que se proponga en el término municipal de Las Rozas de Madrid.

Con el fin de asegurar el saneamiento de los nuevos desarrollos, las licencias de edificación deberán quedar condicionadas al inicio de las obras de la nueva EDAR y las licencias de primera ocupación o actividad, al correspondiente informe de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de la puesta en servicio de la nueva EDAR y de la ampliación de las EDAR de Arroyo El Plantío y Guadarrama Medio. No obstante, en el caso de que algún ámbito adelante su desarrollo a la puesta en servicio de las citadas obras, podría estudiarse la incorporación de sus vertidos a la EDAR correspondiente para lo cual y previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización, el ámbito de actuación deberá consultar a Canal de Isabel II, S.A., M.P. si las instalaciones existentes en ese momento tienen capacidad suficiente para depurar los vertidos generados por el ámbito.

En cuanto a las urbanizaciones que actualmente cuentan con sistemas de depuración propios, y que su saneamiento no está gestionado actualmente por Canal de Isabel II, S.A., M.P., en el caso de que alguna de ellas deseara conectarse a la red general del Sistema de Saneamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P. deberán cumplir con la tramitación del informe correspondiente al Decreto 170/98 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid así como costear las obras de conexión necesarias.

#### **Respecto de la red de saneamiento:**

Las redes de saneamiento para los desarrollos urbanísticos contemplados en el Documento de Avance de la revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid deberán ser preferentemente de tipología separativa. Se exceptuarán los ámbitos del municipio en los que no sea viable el establecimiento de una red de tipo separativa y que vayan a conectarse a la red de alcantarillado de tipo unitario del municipio.

– En redes separativas:

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 residuales 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 residuales y otra para pluviales.

– En redes unitarias:

Se deberá realizar, por parte del promotor, un estudio hídrico del caudal de aguas negras y de lluvia que aportarán los ámbitos a la red de 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.

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 la actuación.

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 la actuación.

Por otro lado, y en cumplimiento con lo recogido tanto en el Real Decreto 1290/2012 como en el Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, los Proyectos de urbanización de los ámbitos deberán contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) y tanques de laminación, que reduzcan/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia. Para la implantación de estas infraestructuras, se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior de las actuaciones. En cuanto a la gestión de los SUDS, se indica que ésta no será competencia de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Además, en el proyecto de urbanización de cada ámbito, se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al área de actuación y que discurran por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por el que circulen aguas residuales.

En abril de 2016, Canal de Isabel II, S.A., M.P. elaboró el Estudio de Diagnóstico y Plan Director de la red de drenaje urbano del municipio de Las Rozas de Madrid y Sistema de Colectores y Emisarios de Las Rozas (en adelante EDPD), en el que se puso de manifiesto que en general, el funcionamiento de la red de saneamiento y drenaje existente es correcto en situaciones ordinarias, aunque presenta algunas deficiencias por la incapacidad de algunos tramos de la red para evacuar los caudales de aguas residuales y de aguas pluviales que se producen en situaciones con episodios de lluvia, ya que carecen de la adecuada capacidad hidráulica junto con diferentes problemas de evacuación por la existencia de problemas locales de estrangulamientos o reducciones de sección de los colectores, etc. En el EDPD, se analizó el crecimiento urbanístico previsto a techo del planeamiento vigente en el municipio, y se establecieron las actuaciones necesarias e infraestructuras a ejecutar para dar respuesta a las necesidades de los nuevos desarrollos contemplados en el planeamiento vigente.

Así mismo, Canal de Isabel II, S.A., M.P. ha elaborado el Estudio de diagnóstico y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios Guadarrama Medio, de enero de 2019 (y el Estudio de diagnóstico y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios Arroyo El Plantío, de febrero de 2020, en los que se establecen las actuaciones/obras necesarias a realizar en el cada Sistema para dar respuesta a las necesidades de los nuevos desarrollos contemplados en el planeamiento vigente de los municipios conectados a éstos.

En cuanto a la incorporación a la red de saneamiento de los vertidos de aguas residuales provenientes de los desarrollos urbanísticos contemplados en el Avance, se deberán seguir las directrices y los requerimientos que se indican para su conexión en el EDPD y en los Planes Directores del Sistema de Colectores y Emisarios o en las actualizaciones que se hagan de dichos estudios. Previamente a la incorporación, deberán estar ejecutados los tramos necesarios de aquellas actuaciones recogidas en estos estudios que se juzguen necesarias para la mejora de la red de drenaje urbano y del Sistema de Colectores y Emisarios, y que podrían ser requeridas con carácter previo a la conexión de los vertidos del ámbito. En fases sucesivas de tramitación del planeamiento, se analizará si es preciso redefinir y/o añadir alguna actuación más a realizar referida a la capacidad del saneamiento.



Así mismo, se deberá cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo en cuanto a los aliviaderos y los tanques a instalar previos a los mismos.

Los proyectos de las redes de saneamiento a incluir en los Proyectos de Urbanización deberán cumplir las vigentes Normas para Redes de Saneamiento en Canal de Isabel II (Versión 3. 2020) y ser remitidos a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

Así mismo, en las Normas Urbanísticas del PGOU de Las Rozas de Madrid, debe quedar reflejado expresamente que los vertidos industriales al Sistema Integral de saneamiento deben cumplir la Ley 10/93 de 26 de octubre sobre vertidos líquidos industriales al Sistema integral de saneamiento.

En el caso de que las obras de urbanización afecten a colectores y emisarios existentes, éstos deberán retranquearse a zonas de dominio público a cargo del promotor de la actuación, que deberá ponerse en contacto con la Ventanilla Única para Promotores del Área Planeamiento para definir el retranqueo necesario y para la obtención de las autorizaciones oportunas.

Una vez aprobado definitivamente el PGOU de Las Rozas de Madrid, y previamente a su desarrollo, los ámbitos y sectores urbanísticos deberán cumplir con la tramitación del art.7 del Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, con el fin de definir los condicionantes técnicos y administrativos a cumplir para el saneamiento y depuración de cada actuación.

Por último, se recuerda que cualquier conexión a Emisarios y Colectores de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II, S.A., M.P. requiere la tramitación del art. 8 del Decreto 170/1998.

#### **En cuanto a la clasificación, calificación y gestión del suelo para las infraestructuras hidráulicas básicas:**

Los terrenos donde se ubican las infraestructuras básicas, existentes y futuras, para la aducción y regulación del agua de consumo humano y del agua regenerada para riego, así como para el saneamiento y depuración de las aguas residuales del municipio de Las Rozas de Madrid, deberán calificarse como Redes Supramunicipales de Infraestructuras Sociales, si dan servicio a varios municipios, o como Redes Generales de Infraestructuras Sociales en caso contrario, y señalarse en los planos de calificación del Plan General.

Respecto al abastecimiento actual, se consideran como infraestructuras básicas supramunicipales los tramos de la Arteria Eje Collado Villalba - Las Rozas, y de la Arteria Sifón del Pardo que discurren por el término municipal y el depósito Los Peñascales, y como infraestructuras básicas generales, la Arteria Refuerzo Las Rozas y la Arteria Conducción Refuerzo las Rozas, los depósitos de Las Matas y Molino de la Hoz, y sus aducciones, Arteria Ramal Depósito Urbanización Molino de la Hoz y Arteria Ramal Urbanización Molino de la Hoz.

Respecto al saneamiento actual, se consideran como infraestructuras básicas generales la EDAR Las Matas – Peñascales, la EBAR Las Rozas y la EDAR Las Rozas, junto con los colectores A1, A2 y A3 del Sistema de Saneamiento Guadarrama Medio, los colectores A1, A2 y A3 del Sistema de Saneamiento Arroyo El Plantío y los colectores A1 hasta A8 del Sistema de Saneamiento Las Rozas.

En cuanto al saneamiento futuro, la nueva EDAR Las Rozas Oeste y las ampliaciones/doblados que fueran necesarias de los colectores Sistema de Saneamiento Las Rozas serán infraestructuras básicas generales.

**En relación con la afección urbanística del Documento de revisión del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, respecto de infraestructuras preexistentes de Canal de Isabel II:**

El artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece la necesidad de que los órganos y entidades públicas emitan informe sobre la afección que el planeamiento genere respecto a los intereses públicos por ellos gestionados.

Asimismo, cualquier intervención sobre las infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II requerirá la previa conformidad técnica de la sociedad.

En el término municipal de Las Rozas de Madrid existen las siguientes infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II, al amparo del artículo 16. Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas:

**Abastecimiento de agua potable (consumo humano):**

- Arteria Eje Collado Villalba - Las Rozas de Ø500 mm.
- Arteria Refuerzo Las Rozas de Ø600 mm.
- Arteria Conducción Refuerzo las Rozas de Ø600 mm.
- Arteria Sifón del Pardo 2 de Ø1400 mm.
- Arteria Ramal Depósito Urb. Molino de la Hoz de Ø200 mm.
- Arteria Ramal Urb. Molino de la Hoz de Ø400 mm.

**Depósitos:**

- Depósito Las Matas.
- Depósito Molino de la Hoz.
- Depósito Los Peñascales.

**Saneamiento:**

- Colectores Tramos A1, A2 y A3 del Sistema Guadarrama Medio.
- Colectores Tramos A1, A2 y A3 del Sistema Arroyo El Plantío.
- Colectores Tramos A1 – A8 del Sistema Las Rozas.
- EDAR Las Rozas.
- EDAR Las Matas - Peñascales.

**Comunicaciones:**

- Línea de Comunicaciones Paloma azul - ETAP Majadahonda.

El PGOU deberá recoger las redes supramunicipales, generales y locales 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 (apartado 4 del artículo 36 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en adelante, Ley del Suelo de Madrid). Asimismo, y en función de lo dispuesto en el artículo 36.2 de la Ley del Suelo de Madrid, dichas infraestructuras deberán calificarse en el PGOU, como Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de abastecimiento, reutilizada, saneamiento o comunicaciones, según proceda, de conformidad con la Ley del Suelo de Madrid.

El PGOU deberá contemplar la posibilidad de flexibilizar las determinaciones de la ordenanza que regule el uso de infraestructuras y servicios públicos por razones de interés público, especialmente en cuanto a los

parámetros de posición de la edificación, superficie máxima edificable y altura máxima. Por las mismas razones de servicio público, se contemplará expresamente como uso compatible la posibilidad de construir infraestructuras hidráulicas en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección, en todas sus categorías.

El PGOU deberá recoger las infraestructuras de Canal de Isabel II que se incluyen en la delimitación de su ámbito territorial. Asimismo, se deberá justificar el cumplimiento de la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) recogida en el punto 8 del apartado V de las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Agua de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021), en el que se define lo siguiente:

**Bandas de Infraestructura de Agua (BIA).**

Se denomina Banda de Infraestructura de Agua (BIA) a una zona de un ancho determinado en función de las características técnicas y ubicación de las conducciones, en la que se establece una prohibición absoluta para construir y una fuerte limitación sobre cualquier actuación que se pretenda realizar en dicha banda.

Su anchura será definida por los Servicios Técnicos de Canal de Isabel II y variará entre 4 y 25 metros dependiendo de las características de las conducciones: sección hidráulica, número de conducciones paralelas, capacidad máxima de transporte, etc.

Sobre las Bandas de Infraestructura de Agua serán de aplicación las siguientes condiciones de protección:

- No se establecerán estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, y en cuyo caso se requerirá la conformidad expresa de Canal de Isabel II.
- No se colocarán instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- Se prohíbe la instalación de colectores.
- Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las Bandas de Infraestructura de Agua, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.

Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución.

**Franjas de Protección (FP)**

Se denomina Franja de Protección (FP) a dos zonas paralelas a ambos lados de la BIA, donde no existe limitación alguna para la edificación, pero sí se requiere autorización expresa de Canal de Isabel II.

Cada una de las dos zonas de la FP tendrá una anchura de 10 metros medidos desde la línea exterior correspondiente de la BIA asignada a la infraestructura de abastecimiento.

Para la ejecución en estas zonas de cualquier estructura o edificación, salvo las muy ligeras, se requerirá la oportuna conformidad de Canal de Isabel II, que condicionará su autorización a aspectos y procedimientos constructivos que puedan afectar a la seguridad de las conducciones existentes.

Cuando en caso de rotura de la conducción exista riesgo para la seguridad de las estructuras o edificaciones a construir en la FP, Canal de Isabel II podrá requerir la implantación en dichas construcciones de medidas correctoras o de protección.

El documento del PGOU deberá en todo caso garantizar la indemnidad de las infraestructuras de Canal de Isabel II, obteniendo la conformidad técnica de esta empresa pública para la ejecución de las obras proyectadas, de tal manera que se eviten posibles roturas o afecciones sobre las infraestructuras gestionadas por esta Empresa Pública, lo que podría ocasionar daños ambientales. El Proyecto recogerá y justificará la protección por BIA y FP, y se estudiarán en detalle las afecciones con el Área de Conservación para el establecimiento de los condicionantes técnicos que resulten necesarios, de forma que la solución constructiva resuelva los posibles cruzamientos y paralelismos con las infraestructuras que gestiona Canal de Isabel II garantizando en todo caso su indemnidad.

En cuanto a las infraestructuras de saneamiento, se establecerá en las normas urbanísticas del PGOU que sus trazados se mantendrán expeditos de edificaciones, construcciones, instalaciones y plantaciones de especies arbóreas y arbustivas

El PGOU recogerá expresamente en su normativa urbanística 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.

El PGOU incorporará en las normas urbanísticas del planeamiento general un artículo que establezca que serán de obligado cumplimiento las Normas para Redes de Abastecimiento, de Saneamiento y de Reutilización de agua que aplique Canal de Isabel II. La consulta de estas normas técnicas puede realizarse en la página web [www.canaldeisabelsegunda.es](http://www.canaldeisabelsegunda.es) en el apartado "Normativa y Licitaciones".

El PGOU 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, pues ello comportaría una infracción del artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, de la reiterada jurisprudencia que lo interpreta (ver Sentencias del Tribunal Supremo de 16 de julio de 2008 y 29 de enero de 2010, así como, fundamentalmente, la de 3 de junio de 2009, relativa a Canal de Isabel II) y del artículo 190.bis de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Por último, cabe señalar que el artículo 189.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que *"la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos"*. En consecuencia, los hitos de aprobación contemplados en el citado artículo deberán ser notificados a Canal de Isabel II, S.A., M.P.

**Con respecto a las Normas Técnicas para Redes de Abastecimiento, Redes de Saneamiento y Redes de Reutilización:**

En el apartado relativo al Abastecimiento de agua del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de distribución del agua deberá figurar específicamente el siguiente texto:

*“En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de distribución de agua para consumo humano, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas para Redes de Abastecimiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A., M.P.”*

En el apartado relativo al Saneamiento del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de saneamiento deberá figurar específicamente el siguiente texto:

*“En cuanto a dotaciones, diseño de red de saneamiento, materiales, diámetros, pendientes, etc., se observará el obligado cumplimiento de las Normas para Redes de Saneamiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A., M.P.”*

En el apartado relativo a la Reutilización del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de reutilización deberá figurar específicamente el siguiente texto:

*“En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de reutilización, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas para Redes de Reutilización vigentes en Canal de Isabel II, S.A., M.P.”*

Se indica que la normativa de abastecimiento, saneamiento y reutilización actualmente vigente en Canal de Isabel II, S.A. está compuesta por las *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)* y por las *Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (Versión 3. 2020)* y las *Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II (Versión 2. 2020)*.

**Con respecto a la tramitación de las figuras urbanísticas de desarrollo de las actuaciones definidas en el Plan General de Ordenación Urbana:**

Una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana, el Ayuntamiento deberá colaborar con Canal de Isabel II, S.A., M.P. en la fase de tramitación medioambiental y urbanística de los proyectos de las infraestructuras y la posterior expropiación, a los efectos de facilitar en lo posible la disponibilidad de los terrenos afectados por las nuevas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, depuración y reutilización necesarias para el desarrollo de los ámbitos de actuación en suelo urbano, consolidado y no consolidado, y los nuevos sectores en suelo urbanizable sectorizado.

Con respecto a los Planes Parciales, la aprobación definitiva de estos documentos deberá condicionarse al informe previo, a emitir por Canal de Isabel II, S.A., M.P., relativo a sus competencias.

Se recuerda que los ámbitos tendrán que solicitar a Canal de Isabel II, S.A., M.P., *Informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior* y cumplir con la tramitación del informe correspondiente al *Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid*, a través del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

La aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización deberá estar condicionada a que se haya cumplido con lo dispuesto en el Informe de viabilidad emitido por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y en el *Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento y depuración de la Comunidad de Madrid* y, en caso de no estar ya ejecutadas ni en servicio, al inicio de las obras de las infraestructuras de abastecimiento, reutilización, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo de cada ámbito.

El inicio de las obras de abastecimiento de agua para consumo humano, de reutilización y de saneamiento de cada ámbito, por parte del promotor, estará condicionado a la obtención de las Conformidades Técnicas de Canal de Isabel II, S.A., M.P. y a la suscripción de los correspondientes Convenios de Conformidad Técnica con dicha Empresa.

Por ello, el Ayuntamiento deberá condicionar:

- Las licencias de obras de urbanización de los ámbitos a tramitar, a la obtención previa de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de la Conformidad Técnica de los proyectos de las redes de distribución de agua para consumo humano, de las redes de agua regenerada y de las redes de saneamiento y al cumplimiento de los condicionantes del Informe de viabilidad emitido por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y los condicionantes de saneamiento y depuración que la Comunidad de Madrid determine en el correspondiente informe en cumplimiento del Decreto 170/1998.
- Las licencias de edificación, al inicio de las obras de las infraestructuras generales a ejecutar por Canal de Isabel II, S.A., M.P. o por los promotores de los ámbitos, necesarias para garantizar el abastecimiento, reutilización, saneamiento y depuración del ámbito a tramitar.
- Las licencias de primera ocupación o de actividad, a la obtención del correspondiente informe de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de la puesta en servicio de las infraestructuras de abastecimiento, reutilización, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo del correspondiente ámbito.

#### **Respecto de los costes de las infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:**

Se informa en cuanto al deber de los promotores de los nuevos desarrollos, 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 o sector, de acuerdo con lo establecido en la *Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid*, en el *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*, y en el capítulo III del Título II del *Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana*, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

En este sentido, con fecha 4 de diciembre de 2000, se firmó entre el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid y Canal de Isabel II una *Adenda al Convenio de Colaboración en la distribución para la ejecución de infraestructuras hidráulicas de abastecimiento y saneamiento*, que deberá actualizarse en lo referente a las cuestiones económicas y su revisión en el tiempo, e incorporar a los ámbitos que se incluyan en el Documento de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, mediante la suscripción de un nuevo convenio.

Las fichas urbanísticas de los ámbitos en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado deberán incluir la siguiente condición: "*Esta actuación urbanística participará en los costes de ejecución de las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determinará, proporcionalmente a su demanda de agua de consumo humano y caudal de vertido, en el Convenio para la ejecución de las mismas que habrán de suscribir el Ayuntamiento, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S.A., M.P.*".

La aprobación de los desarrollos urbanísticos queda condicionada a la firma previa de dicho *Convenio para la Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas*.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. condicionará la Conformidad Técnica de las redes de distribución y redes de saneamiento del Proyecto de Urbanización de las actuaciones urbanísticas recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana al pago correspondiente de las cantidades asignadas a cada una de las actuaciones y al cumplimiento, por parte de sus promotores, de los condicionantes incluidos en los Informes de viabilidad y conexión exterior necesarios que haya emitido Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. condicionará la recepción de la red de distribución y la conexión de las redes de distribución y de saneamiento al sistema general de abastecimiento, y al sistema de saneamiento y depuración, a la puesta en servicio previa de las infraestructuras hidráulicas que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, el saneamiento y depuración del ámbito a desarrollar., y en particular a la ejecución y puesta en servicio de la ampliación de la EDAR El Plantío y de la EDAR Guadarrama Medio y de la nueva EDAR Las Rozas Oeste.

#### 1.1.11. Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid

Con fecha de 24 de mayo de 2023 se emite el informe de la Dirección General de Carreteras al documento de Avance del Plan General de Las Rozas de Madrid (Madrid) donde se indica que, por lo expuesto, y a efectos de lo dispuesto en el art.16.6 de la Ley de Carreteras, en cuanto a afecciones a la Red de Carreteras del Estado, y teniendo en consideración que la figura de planeamiento se encuentra en grado de Avance, resulta necesario, en la aprobación inicial del instrumento de planeamiento general, completar y/o subsanar la documentación urbanística en atención a las siguientes observaciones:

- Clasificación de los terrenos del viario estatal.
  - Al respecto, el viario estatal, su zona de dominio público y los terrenos expropiados para la ejecución del mismo, debe clasificarse como Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras – Carreteras; y categorizarse como Red Supramunicipal Viaria, y su regulación y limitaciones estar remitida y sometida, en todo caso, a la vigente Ley 37/2015, de Carreteras.
  - En cuanto a la clasificación y sectorización de los nuevos suelos urbanizables deben retranquearse de los terrenos de la zona de dominio público y terrenos expropiados del viario estatal existente (M-50); ya que de lo contrario, y en caso de quedar integrados en la delimitación, debería reconocerse los correspondientes aprovechamientos urbanísticos en favor del Ministerio, conforme a lo dispuesto en la propia Ley 37/2015, de Carreteras y la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Legislación sectorial de Carreteras del Estado y zonas de protección del viario estatal.
  - La Memoria y Normativa del Avance de Plan, contienen una remisión a la regulación de las zonas de protección de las carreteras de titularidad estatal, establecida en la vigente normativa sectorial de carreteras:
    - La escala y capas del Plano PO-03.07 Afecciones Territoriales existentes, no permite comprobar con precisión si las zonas de protección de la Autovía A-6 y M-50 han sido correctamente representadas conforme a lo establecido en la Ley de Carreteras. No obstante, la leyenda, recoge las distancias previstas en la legislación a excepción de la distancia de la línea límite de edificación en caso de ramales de enlace y glorietas (50m desde la arista de calzada ex art.33.2 de la Ley), que debe incorporarse.
    - Se deberá representar en un Plano, a una escala adecuada, las diferentes zonas de protección del viario estatal reguladas en la vigente Ley 37/2015 de Carreteras.

En cuanto a la representación de las zonas de protección, se recuerda que, en caso de existir varios elementos del viario estatal, regirán las distancias más restrictivas entre las generadas por los mismos. Se deberá tener especial consideración a la distancia de la línea límite de edificación, que conforme al art.33 prescribe la distancia de 50m desde arista de calzada tanto en tronco, como en ramales y enlaces, resultando de aplicación, en tanto no se encuentre aprobado definitivamente estudio de delimitación de tramos urbano, conforme al art.48 LC.

- En las Fichas de Ordenación de los ámbitos y sectores colindantes con el viario estatal, se debe recoger la referencia a la Ley 37/2015, de Carreteras, y que, los mismos se encuentran afectados por el régimen y limitaciones dispuestas para las zonas de protección del viario estatal.

- **Conectividad.**

En cuanto a conectividad, no se plantean nuevas conexiones con el viario estatal colindante (M-50) para los sectores de SUS. Se plantean conexiones del SUNC-4 (actual UE-XIII-4 Los Llanos) y el SUNC-10 (actual unidad de ejecución UE-1 Valle del Roncal) con las vías de servicio de A-6.

Además, se incorpora un acceso en A-6, que según se expone figura ya en la actual ficha de la UE3.3. del vigente PGOU-94, y que se refleja en el Plano de Redes y se menciona en el Estudio de tráfico.

- En relación con el denominado SUNC-10 (actual UE-1 Zona Valle del Roncal), consta actualmente en tramitación una Modificación del vigente PGOU en dicho ámbito; por lo que, una vez obtenido el correspondiente informe favorable sectorial de la Dirección General de Carreteras a la citada figura de planeamiento, el PGOU, debería acoger la solución de conectividad con la vía de servicio de A-6.
- En cuanto a nuevas conexiones, modificación de las existentes o cambio de usos con el viario estatal, en todo caso, requerirán de la previa autorización de la Demarcación de Carreteras, conforme a lo dispuesto en el art.36.9 de la Ley de Carreteras, previa presentación del correspondiente Estudio de tráfico.

Además, en relación con el nuevo enlace "propuesto" en la A-6, se recuerda que resulta de aplicación lo dispuesto en la Orden FOM/2873/2007 sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes en las carreteras del Estado; por lo que se deberá definir en coordinación con la Dirección de Carreteras en función del estudio de tráfico y la normativa de accesos y trazado de carácter estatal; requiriendo de la preceptiva autorización y no resultando vinculante la plasmación en la figura de planeamiento.

- **Estudio de tráfico.**

- Objeto y ámbito del estudio.

Se considera necesario revisar, o en su caso justificar, las superficies generadoras/atractoras de tráfico. Al respecto el estudio debería incluir la capacidad total de las previsiones de suelos a desarrollar del PGOU en tramitación (SUNC y SUS); y no exclusivamente los suelos urbanizables sectorizados. Lo anterior originaría una necesaria ampliación del ámbito del estudio, evaluando la posible afección en la Autovía A-6 y/o sus elementos principales, como enlaces de ésta con la M-50 y la M-505.

Asimismo, ante la observancia de incoherencias entre el Estudio de tráfico, la Memoria y Fichas de los ámbitos respecto al número de sectores SUS, resulta necesario ajustar el estudio para que sea coherente tanto a nivel de número de sectores, como de edificabilidad total (y la asignada por usos) y, número total de viviendas, con lo previsto en el instrumento de planeamiento.

- Prognosis del tráfico.



Resulta necesario reflejar los coeficientes en forma de porcentaje de crecimiento interanual, o al menos incluir un porcentaje de crecimiento medio, con el objeto de su análisis; atendiendo a la Orden de Eficiencia (1,44% interanual).

- Superficies de Generación de tráfico y ratios.
  - Se deben reflejar y disgregar las superficies de uso dotacional y terciario consideradas a efectos de generación y atracción de tráfico; teniendo en cuenta el desarrollo total previsto por el PGOU (SUS y SUNC) y con coherencia con lo contemplado en el instrumento de planeamiento (Memoria y Fichas).
  - Para el uso terciario, resulta necesario concretar los usos pormenorizados contemplados (oficinas, comercial, etc.), dado que la variabilidad de atracción de tráfico es muy amplia en este uso; a este respecto se recuerda que la ordenación establecida por el PGOU es de carácter pormenorizado.
  - En cuanto a la ratio del uso terciario, se considera excesivamente baja y alejada de la empleada en los estudios de tráfico presentados para evaluar la afección en la Red de Carreteras del Estado. Resulta necesario revisar las ratios del uso terciario, y utilizar las contempladas en publicaciones de referencia como el Decreto 344/2006, de 19 de septiembre (50 viajes/100m<sup>2</sup>c comercial y 15viajes/100m<sup>2</sup>c oficinas); además a este respecto, en cuanto grandes superficies comerciales, en su caso, habría que acudir a las ratios del documento de “Indicadors de mobilitat dels equipaments comercials”, que resultaría de aplicación cuando la superficie de venta supere los 2.500 m<sup>2</sup>.
- Análisis del impacto del funcionamiento en el viario estatal.
  - Se debe ampliar la evaluación del impacto de la puesta en carga de los desarrollos (SUS y SUNC) del Plan General a la autovía A-6, al menos en los puntos más significativos, tales como los enlaces de A-6 con la M-50 y con la M-505.
  - En cuanto a impacto en el viario estatal, se observa que con la puesta en servicio de los desarrollos considerados en el estudio (sectores SUS), se origina un empeoramiento en varios de los elementos pertenecientes a la autopista M-50, algunos de ellos en tramos de tronco. Especialmente destacable es el empeoramiento en el punto 9 para el año 2056 (año horizonte). Algunos empeoramientos también se observan desde el año de puesta en servicio con desarrollos, en el año 2036.
  - Conforme a lo prescrito por el art.36.9 de la Ley de Carreteras, en caso de una afección significativa se deben presentar medidas de acondicionamiento para mantener inalterado el nivel de servicio y seguridad de las carreteras; que deberán ser recogidas en el instrumento de planeamiento.
- Compatibilidad de la ordenación propuesta con los proyectos MITMA.

La ordenación urbanística, en tramitación, debería resultar compatible y garantizar la eficacia de los Proyectos del MITMA, en consonancia con el régimen establecido en el art.16 de la Ley de Carreteras.

Al respecto se recuerda, que conforme al art.16.2: *cuando el contenido de cualquier instrumento de ordenación territorial o urbanística, o de desarrollo de los mismos, que se encuentre en tramitación, esté afectado por lo establecido en un estudio de carreteras ya aprobado, el promotor del instrumento deberá incluir en el mismo, antes de su aprobación, las determinaciones necesarias para la plena eficacia de dicho estudio de carreteras.* Y conforme al art.16.3: *no podrán aprobarse instrumentos de modificación, revisión, desarrollo o ejecución de la ordenación territorial y urbanística, que contravengan lo establecido en un estudio de carreteras aprobado definitivamente. El incumplimiento de la anterior prohibición comportará la nulidad de pleno derecho del instrumento de ordenación.*

En relación con el Aparcamiento de emergencia para vialidad invernal previsto en el P.K. 22+700 de A-6, debe tenerse en consideración a efectos de clasificación y categorización, que el mismo resultará un elemento funcional de la carretera, formando parte del dominio público (ex art.3 de la Ley de Carreteras).

- Otras Observaciones.

Asimismo, en la Normativa debería incorporarse:

- Conforme al art.28.2 de la Ley de Carreteras, la realización de cualquier actividad que pueda afectar al régimen de las zonas de protección del viario estatal requiere autorización MITMA, sin perjuicio de otras competencias concurrentes. En los tramos urbanos, se debe atender al régimen dispuesto en el art. 47 de la Ley de Carreteras.
- Lo dispuesto en art.28.5 de la ley: *“Las licencias de uso y transformación del suelo que se concedan para la realización de actuaciones en las zonas de protección deberán quedar siempre expresamente condicionadas a la obtención de las autorizaciones a que hace referencia esta ley. Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones y licencias que hayan sido otorgadas contraviniendo los preceptos de la presente ley.”*
- Lo establecido en el art. 18 de la Ley 37/2015 de Carreteras, respecto a que las obras y servicios de construcción, reparación, conservación o explotación del dominio público viario, incluyendo todas las actuaciones necesarias para su concepción y realización, no están sometidas, por constituir obras públicas de interés general, a los actos de control preventivo municipal a los que se refiere el artículo 84.1 b) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, ni por consiguiente al abono de ningún tipo de tasas por licencia de obras, actividades o similares.
- La prohibición de publicidad, según lo dispuesto en el art.37 de la Ley 37/2015, de Carreteras.

- Ruido.

El Estudio Acústico del Avance de Plan General, determina la necesidad de adopción de medidas acústicas, mediante el apantallamiento y caballones revegetados, al objeto de que los sectores SUR S-1, S-2 y S-3, clasificados por el PGOU, cumplan con los objetivos acústicos establecidos en la normativa del ruido en vigor. Al respecto:

- En caso de resultar necesarias medidas de protección acústica, para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de ruido, las mismas serán ejecutadas a cargo de los futuros promotores urbanísticos, pudiendo situarse en su caso en la zona de dominio público, previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- No podrán concederse licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas (art. 20 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido).

Se recuerda que el art.16.6 de la Ley de Carreteras dispone *“Las determinaciones urbanísticas que pudieran derivar de una eventual aprobación definitiva de aquél que afecten al dominio, o al servicio públicos de titularidad estatal, serán nulas de pleno derecho. También será nulo de pleno derecho cualquiera de los instrumentos mencionados en este apartado en cuya tramitación se haya omitido la petición del informe preceptivo del Ministerio de Fomento, así como cuando sean aprobados antes de que transcurra el plazo del que dispone dicho departamento para evacuarlo y en ausencia, cuando menoscaben, alteren o perjudiquen la adecuada explotación de las carreteras del Estado.”*

### 1.1.12. Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal

Con fecha de 29 de octubre de 2023 se emite el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal al documento de Avance del Plan General de Las Rozas de Madrid (Madrid), teniendo como objeto establecer unos requerimientos y condiciones que se atenderán como medidas para la protección de los valores naturales que son competencia de la Dirección mencionada, y se incluirán en las normas urbanística, en las fichas de cada sector, en las fichas que proceda de los elementos incluidos en el catálogo de bienes protegidos y espacios naturales y en las fichas del inventario de construcciones en suelo no urbanizable de protección.

- Espacios Natura 2000: ZEC Cuenca del río Manzanares y de la ZEC Cuenca del río Guadarrama

Al respecto, en los documentos de ordenación (memoria, planos y normativa urbanística) del Avance, no consideran la existencia de espacio Red Natura 2000. Además de las directrices establecidas en los Planes de gestión de la ZEC Cuenca del río Manzanares y de la ZEC Cuenca del río Guadarrama, se deben considerar las indicaciones que se realizan para el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (PRCAM) y para el Parque Regional del Guadarrama (PRG), respectivamente.

- Espacios Naturales Protegidos: Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (PRCAM) y Parque Regional el Curso Medio del río Guadarrama (PRG)

De acuerdo con el artículo 13 de la Ley del PRCAM, las Zonas de Reserva Natural (A) y las Zonas de Transición (T); quedarán clasificadas como "suelo no urbanizable especialmente protegido". En el planeamiento que se informa, la zona P tiene la clasificación de suelo urbano, las zonas A y T tienen la categoría de suelo no urbanizable de protección especial por PRCAM (SNUP-E-PRCAM).

En el Avance no se cita la presencia de la zona P, donde además en el suelo urbano incluido en la zona P del PRCAM también es de aplicación la regulación de la ZEC. Por lo tanto, la memoria de ordenación y la normativa urbanística en las zonas urbanas que se encuentran en zona P debe indicar esta circunstancia y recoger las normas establecidas en el PRUG para estas zonas.

También deberían considerarse, por su peculiar valor, los encinares de los términos municipales situados en la zona P. En el ámbito del suelo urbano no consolidado SNUC-01-La Granja y la actuación aislada en suelo urbano consolidado AA-02, se encuentra una superficie de encinar que se ajusta al escenario descrito. Para dar cumplimiento a lo regulación del PRUG en este encinar se propone que se incluya en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos como espacio protegido por el planeamiento quedando el encinar excluido de ser urbanizado, entrando a formar parte de las zonas verdes, y así conserve su estado actual, planificando labores de mejora y conservación de la cubierta de vegetación y del suelo.

De acuerdo con la cartografía presentada y el cuadro de la figura 7 de la memoria de ordenación, se observa que el SNUP-E PRCAM en el Avance ocupa menor superficie que la alternativa cero (que corresponde con el PGOU94 vigente). Por lo tanto, es necesario que se corrija el documento presentado para que la delimitación del PRCAM se ajuste a lo establecido en su normativa de aprobación.

También se detecta la clasificación como suelo urbano y suelo urbanizable, de zonas incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley de creación del parque regional del curso medio del río Guadarrama y su entorno (PRG). Incumpliendo el artículo 7 de la Ley 20/1999 de La Comunidad de Madrid, cuyos límites deberán ser ajustados.

En relación a la franja de protección del PRG, se evidencia la necesidad de incluir dicha banda en los planos de calificación del suelo urbano y del suelo urbanizable (PO-08 y PO-07, respectivamente), además recoger en la normativa urbanística, el objetivo de esta franja, limitando su uso como zona verde según establece la legislación del PRG.

- Montes en Régimen Especial

Al respecto, se traslada que no todos los montes preservados según el anexo cartográfico de la Ley Forestal 16/1995 de la Comunidad de Madrid tienen la categoría de SNUP-E Montes; por lo tanto, se deberá modificar la superficie clasificada como SNUP-E Montes, y se justificará incluyéndolo en la memoria de ordenación, si algunos de estos terrenos están afectados por la disposición transitoria décima y por tanto no pueden ser considerados montes preservados.

En relación a la normativa, se deberá modificar el articulado relacionado con la defensa del uso forestal, ya que sobre el SNUP-P Montes es de aplicación otras legislaciones sectoriales como la que regula la ZEC, el PRG, los HICs, la fauna y flora, etc.

- Respecto el terreno forestal en régimen general

Se recoge la necesidad de incluir en la memoria de ordenación, los terrenos que a la entrada en vigor de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid estaban clasificados como suelo urbano o urbanizable y por tanto no pueden ser considerados terreno forestal. Excluyendo estos suelos y los que el Avance incluye como suelo urbanizable sectorizado, el resto de terrenos forestal deben incluirse en la categoría de suelo no urbanizable de protección preservado Forestal y Paisajístico (SNUP-P Forestal y Paisajístico). También se deberá modificar la normativa que regula los terrenos incluidos en esta categoría de suelo no urbanizable protegido.

En relación a la defensa del uso forestal, la normativa y fichas urbanísticas deberán recoger la necesidad de una compensación por pérdida del uso forestal según establece el artículo 43 de la Ley Forestal 16/1995 de la Comunidad de Madrid, debido a un cambio de uso forestal por el planeamiento urbanístico donde gran parte del suelo que pasa a urbanizable sectorizado está ocupado por terreno forestal.

- Otras figuras de protección

En relación a los hábitats de interés comunitario (HICs) fuera de la Red Natura 2000, se indica que en el Avance no se tiene en cuenta para la clasificación del suelo la existencia de hábitats prioritarios, sin diferenciar entre HICs ubicados en espacios Red Natura 2000 y ubicados fuera. Por lo tanto, es necesario que esta nueva revisión se recoja en la memoria de ordenación, en la normativa urbanística de regulación de los suelos donde se encuentran los HIC, en los planos de ordenación, y en las fichas de cada ámbito donde se localizan los HICs.

- Respecto a las infraestructuras en el ámbito del PRCAM y el ZEC de la Cuenca del Manzanares

Se informa a la hora de establecer nuevas infraestructuras, o la mejora, reforma o ampliación de las ya existentes, que se tendrán en cuenta las directrices establecidas en el apartado 5.1.4. del plan de gestión de la ZEC, y se incluirán en la memoria de ordenación y en la normativa de los artículos relacionados con las redes.

Respecto a los nuevos viales previstos para comunicar el acceso a "Talgo" con el ámbito de Renfe (SUNC-03), para acceder a Majadahonda desde la A-6 (El Plantío), así como el propuesto para comunicar el ámbito Sur del AH-20-Ensanche con el entorno del apeadero El Tejar; ninguno se considera imprescindibles para la gestión del espacio protegido y por tanto habrán de ser ubicados fuera del mismo.

Igualmente, se deberá estudiar la necesidad del nuevo punto limpio previsto en "la zona del Barrio de Renfe", así como para la construcción de la nueva subestación proyectada en el entorno de Las Matas. Ambas infraestructuras son citadas en la memoria del avance, pero no se han representado en el Plano PO-02-Estructuras orgánicas y redes Públicas.

En relación a la ampliación de la EDAR-Las Matas-Los Peñascales, se recomienda evaluar la posibilidad de ubicar una nueva instalación fuera del espacio protegido del PRCAM.

- Respecto a las líneas eléctricas

Se evidencia la necesidad de minimizar las afecciones de las líneas eléctricas nuevas y los efectos sinérgicos entre ellas y con infraestructuras similares ya existentes en la zona. Se deberá incluir las indicaciones recogidas

en el informe en los artículos sobre líneas eléctricas de la normativa urbanística, además de hacer referencia a la normativa reguladora de cada parque regional de carácter general y particular de cada zona de clasificación.

- Para protección de las especies de flora y fauna

Se incluirá un nuevo artículo en la normativa urbanística, dentro del Título VIII “Normas Generales de Protección”, denominado “protección y conservación de especies de flora y fauna”, donde se recogerán todas las condiciones establecidas en el informe para la protección y conservación de la flora y la fauna protegida.

- De carácter general

En relación a la nomenclatura que el PGOU utiliza para identificar las diferentes zonas de los parques regionales, se recomienda que sea la misma que se ha establecido en los instrumentos de gestión de dichas figuras de protección.

Respecto a los proyectos de urbanización y de ejecución que desarrollen el PGOU, contarán con un plan de restauración ambiental de las zonas afectadas directamente por las obras que generan estos proyectos, este plan será valorado económicamente y formará parte del presupuesto total del proyecto.

- Respecto a las medidas compensatorias

Se deberá compensar la pérdida de hábitat óptimo para especies esteparias como consecuencia del aumento del suelo urbanizable sectorizado que se solapa con lo que actualmente son tierras de cultivo.

- Respecto la normativa urbanística remitida por el promotor

Sobre el artículo “Normativa complementaria”, se deberá completar con toda la normativa indicada en el informe.

En relación a la superposición de clasificaciones del suelo, se aconseja que las normas descritas en el artículo sobre “Normas concurrentes” del Suelo No Urbanizable de Protección, se incluya en todos los artículos donde se contemple una indicación sobre el hecho de que hay terrenos que cuentan con más de una categoría de SNUP.

Respecto a la omisión de los espacios de la Red Natura 2000 en el Avance, será necesario ampliar la tabla del artículo “Relación de siglas y abreviaturas”.

En relación al artículo de “Clases y Categorías de Suelo” y en los siguientes que proceda, se deberá indicar que parte del suelo urbano está incluido en la zona P del PRCAM y la ZEC Cuenca del río Manzanares.

Sobre el artículo referente al “Régimen del Suelo No Urbanizable de Protección”, se deberá corregir la afirmación que indica la inclusión de terrenos no sometidos a legislación sectorial en el SNUP-P Forestal y Paisajístico, ya que son terrenos forestales regulados por la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid. También se deberá corregir la regla incluida en el artículo, que no se ajusta a lo indicado en el artículo 50 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

En el artículo “Definición” perteneciente al capítulo “Régimen General del Suelo No Urbanizable de Protección”, se deberá recoger que el deterioro de las áreas de máxima protección y de protección y mejora, por incendios, desaparición de fauna protegida u otros estragos sobrevenidos, no podrá dar lugar a un cambio de categoría que modifique la zonificación establecida en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.

Respecto al artículo “Régimen del Suelo No Urbanizable de Protección”, se deberá hacer mención a la ley sectorial, no solo a la Ley del Suelo. En relación a la remisión al artículo 29 de la Ley del Suelo, será necesario que se transcriba en su integridad.

Sobre los artículos “Suministro de energía eléctrica y alumbrado de espacios públicos” e “Infraestructuras eléctricas”, se deberán incluir las condiciones sobre líneas eléctricas establecidas en el informe.

En el artículo “Parcelaciones urbanísticas”, en el apartado sobre SNUP se deberá ampliar indicando que la parcelación del terreno forestal deberá cumplir el artículo “Regimen del Suelo Urbano No Consolidado” y la disposición transitoria quinta de la Ley 16/1995 forestal y de protección de la naturaleza de la Comunidad de Madrid.

En artículo sobre “Protección de incendios”, se deberán incluir las condiciones de prevención de incendios forestales sobre los terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable, colindantes con los terrenos forestales y en edificaciones interiores a áreas forestales, siendo preciso tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 11, Sección SI 5 5 del Código Técnico de la Edificación que establece las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio y en concreto lo referente al entorno de los edificios, debiendo haber una franja de 25 m de anchura separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio del área forestal, así como un camino perimetral de 5 m, que podrá estar incluido en la citada franja. Idéntica cautela debe observarse para las naves industriales, de acuerdo con lo dispuesto al respecto en el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales

En relación al título X, sobre “Regulación específica del Suelo Urbanizable”, se deberá indicar las condiciones establecidas en este informe sobre el terreno forestal en régimen general, igualmente, se deberán indicar en las fichas de e cada sector.

Por último, en el plano PO-03 se deberán recoger todas las figuras de protección citadas en el informe.

## 1.2. Implicaciones derivadas de los Informes Sectoriales recibidos

Se procede a continuación a relacionar los cambios a realizar en el documento del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid (Madrid), derivados de la estimación de los Informes Sectoriales emitidos al documento de Avance.

### 1.2.1. Informe de la Subdirección General de Protección Civil

Se tendrá en consideración la información presentada en relación a los riesgos del municipio, si bien el riesgo de incendio se ha tenido en consideración tanto en la Memoria Informativa como en el DAE (título II, capítulo 5 y el punto 2.4 Montes del Capítulo 2 “Efectos sobre la Planificación Sectorial y Normas Aplicables” del título VI) en cuanto al tratamiento de las áreas forestales y su consideración en cuanto a la clasificación del suelo, y condicionando la definición de cambios de alineación (para permitir el acceso de vehículos de extinción de incendios).

### 1.2.2. Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid

Se tendrá en consideración la información aportada sobre el riesgo de incendios, así como las aportaciones a tener en cuenta en el desarrollo y tramitación de nuevas figuras de Planeamiento, en relación a la seguridad en caso de incendios, la distribución de hidrantes y la protección de incendios forestales en las zonas de

Influencia de Terreno Forestal, si bien este informe es contradictorio con el de Protección Civil en cuanto al riesgo de incendios en el Municipio, considerando esta referencia como un error.

### 1.2.3. Ayuntamiento de Torrelotones

En relación al informe del Ayuntamiento de Torrelotones, referente a la Línea Límite entre los términos municipales de Las Rozas de Madrid y Torrelotones, se debe indicar que en el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid constan actas de deslinde actualizadas más recientes que las mencionadas en el citado informe del Ayuntamiento de Torrelotones.

En el informe se describen unas discrepancias localizadas en determinados mojones cuya ubicación se ha referido a un acta de deslinde realizada por el Instituto Geográfico Nacional y suscrita por ambos ayuntamientos y por la Comunidad de Madrid con fecha 1/06/1992. Sin embargo, el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid cuenta con un acta de deslinde del año 2023 correspondiente a los trabajos de actualización de la línea límite entre Las Rozas de Madrid y Torrelotones. El límite del término municipal de Las Rozas recogido en la documentación gráfica del Avance del PGOU es acorde al deslinde más actualizado, por lo que no procederá a realizar ninguna modificación en este sentido.

### 1.2.4. Informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Ayuntamiento de Madrid

En relación al informe del ayuntamiento de Madrid se valorarán las sugerencias aportadas para el documento de aprobación inicial, si bien las modificaciones propuestas no afectan de forma directa al municipio de Madrid.

El documento de Avance incluye un estudio de tráfico (Estudio Complementario del DAE, 02.04\_PGOU\_ET Las Rozas), que valora la incidencia de los nuevos desarrollos en el tráfico de la A-6.

### 1.2.5. Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo

Se valorarán para el documento de aprobación inicial las consideraciones aportadas por la Confederación Hidrográfica del Tajo en relación a evitar cualquier afección negativa, directa o indirecta, sobre el dominio público hidráulico, así como las indicaciones sobre actuaciones en Dominio Público Hidráulico. Si bien el documento de Avance ya ha recogido las siguientes consideraciones:

- El desarrollo de actuaciones, tanto en fase de construcción, como de explotación, no provocará alteraciones en el dominio público hidráulico.
- Adecuar de la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y en general del dominio público hidráulico.
- En documento de Avance incluye un estudio hidráulico (Estudio Complementario al DAE 02.02\_ESTUDIO\_HIDROLOGICO) que delimita la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo, así como un análisis de la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas.

- Se recoge la necesidad de contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de esta Confederación, y están supeditadas a la disponibilidad del recurso, en lo que respecta a las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir (art 321 de la NNUU).
- Se informa que la red de colectores, en cumplimiento de lo que especifica el Plan Hidrológico, deberá ser separativa, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos. Si el vertido se realizará a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico.
- Las NNUU ya incluyen la necesidad de que las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes, (art 285).
- En consecuencia, el documento de Avance ya incluye las siguientes indicaciones:
  - Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo.
  - Se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
  - En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51.3 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
  - Toda actuación que realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidas horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de esta Confederación, según establece la vigente Legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

#### 1.2.6. Informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos

Se valorarán para el documento de aprobación inicial las consideraciones del Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, sobre los trabajos de caracterización (Directrices para los Estudios de Caracterización de la Calidad de los Suelos para Planeamiento Urbanístico, que incluye los contenidos mínimos que debe contener), las actividades que podrían ser consideradas como focos potenciales de contaminación, así como del resto de indicaciones.

Si bien el documento de Avance ya cuenta con un Estudio de Calidad de los Suelos (Estudio Complementario al DAE, 02.03\_ESTUDIO CALIDAD SUELOS), en cuanto a la identificación de los suelos que presentan indicios de contaminación (Fase 1 requerida en la Ley 5/2003 para esta fase de redacción de documentos de planeamiento), se completará el mismo dejando constancia expresa de depósitos de combustible o aceite, o almacenamiento de productos de carácter peligroso, como son las actividades ligadas al uso hostelero, el almacenamiento de materiales de construcción, otras actividades de uso terciario existentes en los ámbitos de desarrollo o el desmantelamiento de las instalaciones actuales de telecomunicaciones, en su caso.



Se tendrá en consideración la aplicación el artículo 3.5 del mencionado Real Decreto por cambio de uso del suelo, si se da el caso con el objeto de incluir la caracterización correspondiente en el documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental del presente Plan General.

### 1.2.7. Informe del Área de Sanidad de la Subdirección General de Seguridad Alimentaria y Sanidad Ambiental

Si bien las NNUU incluidas en el documento de Avance, incluyen los requisitos legales y medidas de protección del medio ambiente (Título VIII, Capítulo 2), se atenderán las consideraciones del Informe del Área de Sanidad en relación a:

- Medidas preventivas y correctoras de los siguientes efectos ambientales previsibles sobre la salud de la población, para que los mismos resulten compatibles con dicha planificación.
  - Caracterización de los riesgos naturales: Radiación ionizante del terreno
  - Proliferación de plagas por artrópodos, roedores y otros animales Sinantrópicos. (considerada en el art 330).
- Se valorará incluir en las NNUU los requisitos legales y recomendaciones desde el ámbito competencial de la sanidad ambiental:
  - Criterios sanitarios relativos al abastecimiento de agua de consumo humano.
  - Criterios sanitarios relativos a la red general de riego.
  - Criterios sanitarios relativos a la selección de especies vegetales y mobiliario urbano en jardines y viales.
  - Criterios de protección sanitaria relativos a la contaminación por campos electromagnéticos.
  - Criterios respecto a potencial presencia de Residuos peligrosos: Amianto.
- Se incluirá el Plan Estratégico de Salud y Medio Ambiente (PESMA) destinado a proteger a la población de los riesgos medioambientales y fundamentalmente, con su área temática: “6.14. Ciudades Saludables” en la que se proponen líneas estratégicas que tienen como misión mejorar la calidad del hábitat y disminuir los riesgos ambientales de las ciudades en la salud de las personas, en la relación de planes incluidos en el capítulo de la documentación sobre la Planificación Concurrente.
- Se valorará la aportación de que, desde la perspectiva de salud pública, se considera una oportunidad única para garantizar entornos saludables y versátiles la realización de estudios específicos sobre modelos de alojamiento alternativo para personas vulnerables, como por ejemplo el co-housing senior, viviendas diseñadas para personas con dificultades de movilidad, alquileres asequibles, etc., iniciativas alineadas con las estrategias actuales de la Red Mundial de ciudades y comunidades respetuosas con la edad (OMS) y el II Plan de acción denominado “Madrid, Ciudad amigable con las Personas mayores 2021-2023”.
- Enlaces de interés:
  - Mapas de la Vulnerabilidad en Salud.
  - Atlas de mortalidad y desigualdades socioeconómicas en la Comunidad de Madrid, 2008-2015.

### 1.2.8. Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural

En respuesta a los requerimientos recogidos en el informe emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural, se valorarán los siguientes aspectos:

- Se actualizarán en el documento para aprobación inicial las referencias a la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, sustituyéndola por la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.
- Se considerará el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos como una parte integrante del Plan General de Ordenación Urbana, evitando referencias a que se trata de un documento complementario e independiente, de modo que se garantice su tramitación conjunta con el resto de documentación del PGOU. Los planos de Catálogo se integrarán dentro de la serie de Planos de Ordenación del PGOU (Bloque III Documentación Normativa, Volumen VI Planos de Ordenación, serie PO-10).
- En relación al código del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de la Comunidad de Madrid, tanto en el listado de Bienes, como en las fichas, se corregirá en el documento para aprobación inicial siguiendo el esquema "CM- número de localidad de tres cifras- número de bien de cuatro cifras".
- Se corregirán los elementos número 4 y 7, sustituyéndolos por los nombres de "La Fuentecilla" y "La Fuentecilla Oeste".
- Se modificará el nombre del elemento número 21, como "Colonia ferroviaria e iglesia San José Obrero".
- Respecto a la Declaración como Bien de Interés Cultural del "Canal de Guadarrama y Presa del Gasco y casas", debe indicarse que no procede su consideración como tal en el Catálogo del PGOU, ya que de acuerdo a la Sentencia nº495/2023 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid se ha declarado la caducidad del expediente de declaración de Bien de Interés Cultural número BIC/0014/2020 correspondiente al bien citado, resultando estimado el recurso contencioso administrativo presentado contra el Decreto 206/2021, de 1 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declaraba Bien de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, en la categoría de Paisaje Cultural, la Presa de El Gasco y el Canal del Guadarrama, en los municipios de Galapagar, Torreldones, Las Rozas de Madrid (Madrid). En consecuencia, no se incluirá en la ficha la referencia a su declaración como BIC.
- Se revisará la delimitación de Yacimientos arqueológicos/ paleontológicos para comprobar su correspondencia con el catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid y solventar cualquier incoherencia, representados en el plano 1 del Catálogo.
- Se incluirán en el listado de Bienes los elementos del número 75 al 84, así como sus correspondientes fichas cumplimentadas, correspondientes a los diez Bienes de Interés Patrimonial incluidos en la categoría de Yacimiento Arqueológico/ Paleontológico, tal como recoge el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, que no habían sido recogidos en el Catálogo previamente. Asimismo, se reflejarán estos bienes también en los planos de Catálogo.
- Tanto en el texto del Catálogo como en cada una de las fichas de los yacimientos catalogados se incluirá la determinación de que para delimitación del yacimiento prevalecerá la realidad física sobre el terreno frente a la delimitación cartográfica.
- Se añadirán como anexos al Catálogo los documentos referentes a la Memoria de actuaciones arqueo-paleontológicas (marzo de 2015) y a la Adenda a la Memoria de actuaciones arqueo-paleontológicas (junio de 2015).
- Se añadirá una ficha EN-13 en anexo de Espacios Naturales del Catálogo correspondiente al Encinar de La Granja (ubicado en el ámbito del SUNC-01), de acuerdo a lo indicado en el Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal.

### 1.2.9. Informe de Red Eléctrica

Si bien el Documento de Avance incluye la información sobre la Red Eléctrica (en la Memoria Informativa (Capítulo 9 Infraestructuras, punto 9.1.3 Infraestructuras energéticas) y planos PI-05.05-Redes públicas

existentes. Infraest Energía Eléctrica) se completará y tendrá en consideración la información aportada en el informe del Departamento de Mantenimiento de Líneas de Red Eléctrica, en relación a:

- Las instalaciones propiedad de Red Eléctrica ubicadas en la zona a la que se refiere la publicación que pudieran resultar afectadas:
  - Línea aérea eléctrica a 400 kV Galapagar-Moraleja.
  - Línea aéreo-subterránea eléctrica a 220 kV Galapagar-Valle del Arcipreste.

El documento de Avance recoge el cumplimiento de las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica (art. 60 NNUU).

Para las líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, “queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección” (art. 60 NNUU).

Se tendrá en consideración la información sobre la anchura de zona de influencia, considerando un vano medio, de aproximadamente 30 m a cada lado del eje de la línea. La anchura exacta de la misma depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores. En el caso de las líneas subterráneas, la citada franja tiene una anchura aproximadamente de 3 m. Se valorarla incluir en las NNUU que, para cualquier actuación concreta en el entorno de las líneas, se solicite más información (documentos y planos geo-referenciados) para su análisis.

#### 1.2.10. Informe del Canal de Isabel II

Se tendrá en consideración la información aportada por Canal de Isabel II en la redacción del Documento para Aprobación Inicial, con el fin de completar y/o subsanar la documentación recogida en el Documento de Avance.

Si bien el Documento de Avance ya incluye el Cumplimiento del Decreto 170/1998 de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, como parte del Estudio Hidráulico (Estudio Complementario al DAE 02.02\_ESTUDIO\_HIDROLOGICO), que ha tenido en consideración los requisitos referidos se revisará con la propuesta del Documento para Aprobación Inicial.

En el documento del Avance de la revisión del PGOU, incluye el plano de infraestructuras básicas de transporte y distribución de agua potable, PI-05.03-Redes públicas existentes. Infraest Abastecimiento, si bien se completará con la red principal necesaria para garantizar el suministro a las futuras actuaciones urbanísticas definidas en el Documento para Aprobación Inicial.

Las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana incluyen la prohibición de colocar bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de abastecimiento de agua de consumo humano, sin previa autorización del Canal de Isabel II, se eliminará esta puntualización.

Se tendrá en consideración la información aportada en el informe emitido, si bien la EDAR requerida en Las Rozas Oeste requiere un mayor análisis por parte del Ayuntamiento y Canal de Isabel II puesto que la dificultad

para la ejecución de la nueva depuradora de Las Rozas Oeste, como consecuencia de la protección ambiental que supone el Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama, entendíamos que había llevado a una nueva línea de actuación del Canal de Isabel II centrada fundamentalmente en la ampliación de la EDAR de El Plantío.

### 1.2.11. Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado den Madrid

Se atenderán las observaciones recogidas en el informe con el fin de completa y/o subsanar la documentación urbanística, en relación a:

- Clasificación de los terrenos del viario estatal.
  - El viario estatal, su zona de dominio público y los terrenos expropiados para la ejecución del mismo, se deben clasificar como Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras – Carreteras en Suelo No Urbanizable; y categorizarse como Red Supramunicipal Viaria en Suelo Urbano, y su regulación y limitaciones estar remitida y sometida, en todo caso, a la vigente Ley 37/2015, de Carreteras.
  - En cuanto a la clasificación y sectorización de los nuevos suelos urbanizables se estudiará retranquear los terrenos de la zona de dominio público y terrenos expropiados del viario estatal existente (M-50). En caso de quedar integrados en la delimitación, debería reconocerse los correspondientes aprovechamientos urbanísticos en favor del Ministerio, conforme a lo dispuesto en la propia Ley 37/2015, de Carreteras y la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Legislación sectorial de Carreteras del Estado y zonas de protección del viario estatal.
  - Si bien las afecciones de carreteras vienen reflejadas en los Planos de Ordenación (PO-08-CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO, a escala 1:2000), se incluirá en el Documento para Aprobación Inicial también un plano PO-03.07.01, con la representación a una escala 1:2.000 sólo con la información de las diferentes zonas de protección del viario estatal reguladas en la vigente Ley 37/2015 de Carreteras (se incluye en el Apéndice 5 la información de las afecciones sectoriales de carreteras recogida en el Documento de Avance en plano exclusivo (originales en A1 a escala 1:2.000) en A3).
  - Se completarán las Fichas de Ordenación de los ámbitos y sectores colindantes con el viario estatal, incluyendo la referencia a la Ley 37/2015, de Carreteras, y que, los mismos se encuentran afectados por el régimen y limitaciones dispuestas para las zonas de protección del viario estatal.
- Conectividad.
  - Se ha recogido la solución de conectividad con la vía de servicio de A-6 de la MPG del SUNC-10 (actual UE-1 Zona Valle del Roncal), en tramitación.
  - Se recoge que, en cuanto a nuevas conexiones, modificación de las existentes o cambio de usos con el viario estatal, en todo caso, requerirán de la previa autorización de la Demarcación de Carreteras, conforme a lo dispuesto en el art.36.9 de la Ley de Carreteras, previa presentación del correspondiente Estudio de tráfico.
- Estudio de tráfico.

El estudio de tráfico del documento para aprobación inicial incluirá las consideraciones establecidas en el informe, en relación a la ampliación del ámbito de estudio.
- Compatibilidad de la ordenación propuesta con los proyectos MITMA.

En relación al requerimiento de que el Aparcamiento de emergencia para vialidad invernal previsto en el P.K. 22+700 de A-6, se clasifique como Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras –

Carreteras; Red Supramunicipal Viaria, clasificación, pasando a ser parte del dominio público (ex art.3 de la Ley de Carreteras), no se considera justificado dicho requerimiento.

▪ Otras Observaciones.

Se incorporarán en la Normativa los siguientes aspectos:

- Conforme al art.28.2 de la Ley de Carreteras, la realización de cualquier actividad que pueda afectar al régimen de las zonas de protección del viario estatal requiere autorización MITMA, sin perjuicio de otras competencias concurrentes. En los tramos urbanos, se debe atender al régimen dispuesto en el art. 47 de la Ley de Carreteras.
- Lo dispuesto en art.28.5 de la ley: “Las licencias de uso y transformación del suelo que se concedan para la realización de actuaciones en las zonas de protección deberán quedar siempre expresamente condicionadas a la obtención de las autorizaciones a que hace referencia esta ley. Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones y licencias que hayan sido otorgadas contraviniendo los preceptos de la presente ley.”
- Lo establecido en el art. 18 de la Ley 37/2015 de Carreteras, respecto a que las obras y servicios de construcción, reparación, conservación o explotación del dominio público viario, incluyendo todas las actuaciones necesarias para su concepción y realización, no están sometidas, por constituir obras públicas de interés general, a los actos de control preventivo municipal a los que se refiere el artículo 84.1 b) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, ni por consiguiente al abono de ningún tipo de tasas por licencia de obras, actividades o similares.
- La prohibición de publicidad, según lo dispuesto en el art.37 de la Ley 37/2015, de Carreteras.

▪ Ruido:

- En caso de resultar necesarias medidas de protección acústica, para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de ruido, las mismas serán ejecutadas a cargo de los futuros promotores urbanísticos, pudiendo situarse en su caso en la zona de dominio público, previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- No podrán concederse licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas (art. 20 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido).

### 1.2.12. Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal

Se atenderán las observaciones recogidas en el informe con el fin de completar y/o subsanar la documentación urbanística, en relación a:

▪ Espacios Natura 2000: ZEC Cuenca del río Manzanares y de la ZEC Cuenca del río Guadarrama

En el documento de avance se recoge la delimitación de los Espacios de la Red Natura 2000 (Plano de Ordenación PO-03.04, así como los hábitats incluidos en los mismos, identificando los prioritarios (Capítulo 5.2. del Título II de la memoria de información. Igualmente, se han tenido en cuenta dichos espacios para la configuración y análisis de las diferentes alternativas del Plan General de Ordenación Urbana. En cualquier caso, de cara a la redacción del documento para su aprobación inicial, se volverán a analizar las indicaciones y zonificación que se realizan para el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (PRCAM) y para

el Parque Regional del Guadarrama (PRG), en los diferentes documentos de ordenación, para garantizar que en ningún caso la ordenación propuesta contravenga a los objetivos de dichos espacios naturales.

- Espacios Naturales Protegidos: Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (PRCAM) y Parque Regional el Curso Medio del río Guadarrama (PRG)
  - En el documento de avance se recogen, concretamente en el Documento Inicial Estratégico, la normativa urbanística y el plano de ordenación PO-03.02-Legislación Ambiental. Espacios Protegidos. Zonificación; los suelos incluidos en la zona P del PRCAM así como las normas establecidas en el PRUG para esta zona.
  - Se protegerán los encinares de los términos municipales situados en la zona P, concretamente en el ámbito del suelo urbano no consolidado SNUC-01-La Granja y la actuación aislada en suelo urbano consolidado AA-02, incluyendo una nueva ficha en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (ficha EN-13).
  - De cara a la revisión del documento para su aprobación inicial, se revisará en la memoria de ordenación, el cuadro de la figura 7 donde se observa que el SNUP-E PRCAM en el Avance ocupa menor superficie que la alternativa cero, si bien, posteriormente a la aprobación del PG94 se han realizado ajustes de la delimitación del PRCAM, que puede hacer que dichos valores no coincidan.

La delimitación del PRCAM incluida en el documento de Avance es la recogida en el Documento de Aprobación Provisional de la revisión del PG de 2010, que incluye los ajustes acordados respecto al PG94.

- Se revisarán los límites del suelo urbano y suelo urbanizable, en relación a las zonas incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley de creación del parque regional del curso medio del río Guadarrama y su entorno (PRG), teniendo en cuenta la delimitación vigente más actualizada disponible en el Ayuntamiento de Las Rozas.
- Con respecto a la franja de protección del PRG, se valorará su inclusión en los planos de calificación del suelo urbano y del suelo urbanizable (PO-08 y PO-07, respectivamente), y la necesidad de recoger en la normativa urbanística el objetivo de esta franja, si bien la misma se encuentra en cualquier caso calificada como Sistema General de la Red de Espacios Libres Públicos, limitando su uso mediante ordenanza como zonas verdes.
- Montes en Régimen Especial
  - El documento de Avance recoge la superficie incluida en la categoría de SNUP-E Montes, en consideración a la Disposición transitoria décima de la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, donde se dice que *no se consideran Montes Preservados, aquellos suelos que desde el 17 de noviembre de 1994 se encuentran calificados como suelos urbanos, urbanizables o aptos para urbanizar en el correspondiente Planeamiento Municipal, así como aquellos otros que aun estando calificados como suelo no urbanizable tuvieran concedida, en dicha fecha, autorización por la Comunidad de Madrid para la implantación de uso y actividades al amparo de lo establecido en el artículo 16.3.2.ª del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio.*
  - Se modificará la normativa relacionada con la defensa del uso forestal, recogiendo explícitamente la legislación sectorial de aplicación en cada uno de los suelos clasificados.
- Respecto el terreno forestal en régimen general

- Se revisarán los terrenos forestales incluidos en la categoría de suelo no urbanizable de protección preservado Forestal y Paisajístico (SNUP-P Forestal y Paisajístico) así como su normativa, según establece la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. Se ha tenido en consideración, a la hora de su inclusión como suelo urbano o urbanizable, aquellos que ya tenían esa consideración con la entrada en vigor de la Ley 16/1995.
- Se revisará la normativa y fichas urbanísticas para recoger la necesidad de una compensación por pérdida del uso forestal según establece el artículo 43 de la Ley Forestal 16/1995 de la Comunidad de Madrid.

- Otras figuras de protección

En relación a los hábitats de interés comunitario (HICs), se aclara en la memoria de ordenación, en el apartado referente a los Efectos ambientales de la propuesta, que no se tiene en cuenta los hábitats ubicados fuera de la Red Natura 2000 porque no tienen un régimen jurídico, y por lo tanto, no se establece una regulación específica para los mismos, mientras que los HICs ubicados dentro de espacios Red Natura 2000 tienen una regulación que se acoge a los criterios y condiciones marcados por la Red Natura 2000. En cualquier caso, se ha incluido la delimitación de los mismos, diferenciando los prioritarios de los no prioritarios, en el plano PI-04.03.

- Respecto a las infraestructuras en el ámbito del PRCAM y el ZEC de la Cuenca del Manzanares

Se han tenido en consideración las directrices establecidas en el apartado 5.1.4. del plan de gestión de la ZEC, contempladas en la memoria de ordenación y la normativa, a la hora de establecer nuevas infraestructuras. No se propone ningún nuevo viario en el ámbito, el trazo que el informe identifica como un nuevo viario supramunicipal para conectar con el entorno del apeadero El Tejar no se corresponde con ningún viario propuesto, sino que es la línea que delimita la zonificación del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.

En el documento de Avance se incluya como propuesta tanto el nuevo punto limpio en “la zona del Barrio de Renfe”, así como una nueva subestación proyectada en el entorno de Las Matas, y se incluye la reserva de suelo en el Plano PO-08-Calificación del suelo y en el Plano PO-02-Estructuras orgánicas y redes Públicas.

En relación a la EDAR-Las Matas-Los Peñascales, se valorará su ampliación y en ese caso, se evaluará la posibilidad de ubicar una nueva instalación fuera del espacio protegido del PRCAM, tal y como se ha explicado en respuestas anteriores, de conformidad con el Canal de Isabel II y con el órgano ambiental.

- Respecto a las líneas eléctricas

Se contempla en la normativa las indicaciones recogidas en el informe en los artículos sobre líneas eléctricas de la normativa urbanística, además de hacer referencia a la normativa reguladora de cada parque regional de carácter general y particular de cada zona de clasificación.

- Para protección de las especies de flora y fauna

Si bien el documento de Avance ya incluye un artículo de Protección de la Vegetación (art. 330), se incluirá un nuevo artículo en la normativa urbanística, dentro del Título VIII “Normas Generales de Protección”, denominado “protección y conservación de especies de flora y fauna”, donde se recogerán todas las condiciones establecidas en el informe para la protección y conservación de la flora y la fauna protegida.

- De carácter general

No se ha localizado ninguna discrepancia, pero se revisará la nomenclatura que el PGOU utiliza para identificar las diferentes zonas de los parques regionales, y su correspondencia con los instrumentos de gestión de dichas figuras de protección.

Se incluirá en la normativa la obligación de los proyectos de urbanización y de ejecución que desarrollen el PGOU, de contar con un plan de restauración ambiental de las zonas afectadas directamente por las obras que generan estos proyectos.

- Respecto a las medidas compensatorias

En el documento para su aprobación inicial, se valorarán las medidas necesarias para fomentar la compensación de la pérdida de hábitat óptimo para especies esteparias como consecuencia del aumento del suelo urbanizable sectorizado que se solapa con lo que actualmente son tierras de cultivo.

- Respecto la normativa urbanística remitida por el promotor

En relación a las cuestiones normativas solicitadas en el informe, se tendrán en cuenta todas las observaciones recogidas en el mismo relacionadas con la redacción del articulado de la normativa urbanística, valorando el mejor encaje de las todas ellas en la estructura normativa del plan, si bien la mayoría de las mismas se refieren a la incorporación de elementos que ya son de aplicación en el municipio en aplicación de la legislación sectorial vigente.

Si bien el plano PO-03 recoge todas las figuras de protección citadas en el informe, se revisará en el proceso de elaboración del Documento para Aprobación Inicial.



## Título IV. DOCUMENTO DE ALCANCE

**Capítulo 1. INICIO DEL TRÁMITE AMBIENTAL**

El Plan General del término municipal de las Rozas de Madrid (Madrid), se encuentra sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Con fecha 9 de septiembre de 2022 y número de registro 10/620308.9/22, el Excmo. Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid remite, a la Dirección General de Urbanismo, el documento del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana a los efectos de la tramitación conjunta del "Informe de Impacto Territorial" (artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid) y el procedimiento de evaluación ambiental estratégica regulado por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Tras analizar el expediente por parte de la Dirección General de Urbanismo, como órgano sustantivo, se comprueba que la documentación aportada cumple con los requisitos señalados en el punto 2 del artículo 56 mencionado, así como con el artículo 18 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental en cuanto a su evaluación ambiental estratégica y los artículos 22.4 y 24 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en relación con la inclusión de una memoria o informe de sostenibilidad económica.

La Dirección General de Urbanismo, remite a la entonces Subdirección General de Evaluación Ambiental Estratégica, la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid adjuntando la documentación necesaria con fecha 20 de septiembre de 2023 y nº de registro 10/652362.9/22.

Dicha documentación, fue sometida por el órgano ambiental al trámite de consulta pública, tal y como establece el Art. 19 de la Ley 21/2013.

Se solicita la inclusión de la documentación del Avance de la Revisión del Plan General en la página web de la Comunidad de Madrid para facilitar el acceso a la información de los organismos y personas consultadas en el procedimiento.

Con fecha 4 de octubre de 2022 se comunica a la Dirección General de Urbanismo y, con fecha 5 de octubre de 2022, al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, que, con fecha 20 de septiembre de 2022, se inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan General de Las Rozas de Madrid. En el mismo oficio se comunica la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas para la determinación del contenido del Estudio ambiental estratégico en los términos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental y la solicitud de informes que se han estimado fundamentales para la elaboración del Documento de alcance.

Según el escrito del 20 de septiembre de 2022 de la Dirección General de Urbanismo, el 17 de agosto de 2022 se publica en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el acuerdo de la Junta de Gobierno Local por el que se acordó someter a información pública el documento de Avance. El periodo de información pública se establece hasta el 28 de octubre de 2022, por lo que no había concluido dicho plazo en el momento de remisión de la documentación.

Con número 10/049221.9/23 y fecha de registro de entrada en esta Consejería de 17 de enero de 2023 se recibe del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid certificado del resultado del trámite de información pública, así como los archivos con los escritos de sugerencias presentados.

Con las observaciones recibidas, la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, emite con fecha 24 de noviembre de 2023, el **Documento del alcance**, en el cual se establece la amplitud, el nivel de detalle, y el grado de especificación que deberá tener el Estudio Ambiental Estratégico. Así mismo, se describen los criterios ambientales que deben emplearse en las siguientes fases de la evaluación.

La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio han identificado como Administraciones públicas afectadas y público interesado a los señalados en la siguiente relación:

- ADIF - Dirección de Patrimonio y Urbanismo
- Área de Vías Pecuarias
- Consorcio Regional de Transportes. Área de Estudios y Planificación
- Dirección General Descarbonización. Área de Instalaciones Eléctricas
- Dirección General Emergencias - Jefatura Bomberos - A. Prevención Incendios
- Dirección General Industria, Energía y Minas. Área de Minas E Instalaciones de Seguridad
- Dirección General Patrimonio Cultural
- Dirección General Seguridad, Protección Civil y Formación
- Dirección General de Carreteras
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental
- Dirección General de Urbanismo
- Ecologistas en Acción
- Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras
- Confederación Hidrográfica Del Tajo
- Red Eléctrica de España, S.A.U.
- Área de Sanidad Ambiental
- Ayuntamiento de Madrid - Subdirección General de Calidad y Evaluación Ambiental
- Ayuntamiento de Galapagar
- Ayuntamiento de Majadahonda
- Ayuntamiento de Torrelodones
- Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo
- Dirección General de Planeamiento
- Subdirección General de Arquitectura (D.G. Vivienda y Rehabilitación)

Se solicitaron además los siguientes informes preceptivos:

- Con fecha 4 de octubre de 2022 y número de registro 10/105511.5/22 se solicitó al Canal de Isabel II Gestión el informe del ente gestor previsto en el artículo 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, recibándose informe el día 7 de julio de 2023.
- Con fecha 4 de octubre de 2022 y número de registro 10/105512.5/22 se solicitó al Área de Planificación y Gestión de Residuos informe conforme a sus competencias, recibándose informe el día 30 de noviembre de 2022.
- Con fecha 4 de octubre de 2022 y número de registro 10/105513.5/22 se solicitó al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales informe conforme a sus competencias, recibándose informe el día 3 de octubre de 2023.

## 1.1. Determinaciones del Documento de Alcance

En aplicación del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se ha sometido el Avance del Plan General del término municipal de las Rozas de Madrid a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas para que aporten sus sugerencias en relación a la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del estudio ambiental estratégico.

Según el escrito del 20 de septiembre de 2022 de la Dirección General de Urbanismo, el 17 de agosto de 2022 se publica en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el acuerdo de la Junta de Gobierno Local por el que se acordó someter a información pública el documento de Avance. El periodo de información pública se establece hasta el 28 de octubre de 2022, por lo que no había concluido dicho plazo en el momento de remisión de la documentación.

Mediante escrito de nº de referencia de registro 10/620308.9/22 y fecha 9 de septiembre de 2022, el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid remite el documento de Avance de Plan General de Ordenación Urbana a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

Con número 10/049221.9/23 y fecha de registro de entrada en esta Consejería de 17 de enero de 2023 se recibe del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid certificado del resultado del trámite de información pública, así como los archivos con los escritos de sugerencias presentados.

Según el certificado del Ayuntamiento recibido el 17 de enero de 2023, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 195, de 17 de agosto de 2022, se publicó el anuncio relativo al acuerdo adoptado en la Junta de Gobierno Local de 29 de julio de 2022, por el que se acuerda someter al trámite de información pública el Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid. El periodo establecido para presentar sugerencias fue hasta el 28 de octubre de 2022.

Según la documentación remitida por el Ayuntamiento, durante el periodo de exposición pública se han recibido 232 archivos con alegaciones presentadas al Ayuntamiento. Según se indica 24 de estas han sido presentadas por dos medios diferentes, por lo que son 206 las alegaciones recabadas.

- Las **alegaciones presentadas durante el periodo de información pública** más significativas están relacionadas con los siguientes temas:
  - Se plantea que se reconozca la situación ya existente o que se aleguen posibles afecciones a sus parcelas de distinto carácter: por cambios en los parámetros de la ordenanza, por cambios de uso característico, por las propuestas de nuevo viario en suelo urbano, por cambios en las alineaciones, o posibles errores gráficos en los planos y solicitudes para segregar parcelas o que se reduzca la parcela mínima.
  - Se solicita adecuar el crecimiento y reducir el número de viviendas También se incide en que no se ha contemplado todo el parque de vivienda en ejecución. En uno de ellos, se indica, además, que la ampliación al sur de la M-505 supone reincidir “en uno de los mayores – si no el principal – errores de ordenación urbana que presenta el municipio de Las Rozas, esto es, el desarrollo de su núcleo urbano de forma tal que resulta atravesado por vías de alta capacidad como las autovías AP-6, M- 50 y M-505, no haría sino profundizar en los graves problemas que se derivan del mismo”.
  - Se presentan observaciones genéricas relativas a conceptos de urbanismo y movilidad sostenible para un modelo de ciudad más habitable y respetuoso con el medio ambiente.

- Se comunica que, dado el gran crecimiento de la población, como en el caso de La Marazuela, se presenta carencia de servicios e instalaciones, por lo que se solicitan más servicios como centros educativos, transporte público, espacios e instalaciones públicas, accesos peatonales, aparcamientos públicos.
  - Se incide sobre la autovía A-6, solicitando nuevos accesos directos, aumentar y mejorar el apantallado acústico y mejorar el entorno a la misma.
  - Se pide la ampliación y mejora de la red de carriles bici, con carriles segregados.
  - Con respecto a los terrenos de los suelos urbanizables sectorizados propuestos se solicita que se dividan en número mayor de sectores, cambios en el reparto de cargas y reducir las cesiones.
  - Se piden aclaraciones en la interpretación de varios artículos de las normas urbanísticas propuestas.
  - Sobre el patrimonio histórico se ha presentado algún escrito solicitando que no se catalogue su propiedad o que se amplíe el catálogo, como el de una asociación sobre el patrimonio histórico, que destaca la posible afección a la arquitectura defensiva de la Guerra Civil.
  - Se señala disconformidad con el diagnóstico de la situación del municipio o que el estudio es incompleto, por lo que se solicita adecuar el crecimiento reduciendo las viviendas.
    - No hay Análisis huella carbono.
    - Se aporta el documento *“Patrimonio territorial, cambio climático, calidad de vida y desarrollo sostenible en Las Rozas de Madrid. Criterios para la renovación del Plan General de Ordenación Urbana”* elaborado en 2018 por profesores de la Universidad Autónoma de Madrid.
    - Se pide incrementar la franja de protección contigua al Parque Regional de la Cuenca Media del río Guadarrama y su entorno, pasando de los 100 m a los 150 ó 200 m.
    - Se indica la posible afección de los nuevos desarrollos a una gran extensión ecosistemas de alto valor ecológico, al bosque de ribera y cauce del Arroyo de la Retorna, las charcas de la Cervera.
  - ADIF presenta escrito con varias aclaraciones generales sobre la normativa ferroviaria, sobre la definición de la zona de dominio público, la zona de protección y la línea límite de edificación, sobre los informes sectoriales y sobre la solicitud de autorización. Sobre el ámbito concreto del SUNC 03 – Renfe, que se planea sobre terrenos de uso ferroviario, se indica que se requiere mantener ese uso por su necesidad para el servicio ferroviario. También se debe incluir un estudio acústico de ruido y vibraciones más preciso. Por último, recuerda que se deberá tener en cuenta el plan de mejora de Cercanías, que está desarrollándose, y que puede afectar a ámbitos del Plan General.
  - TELEFÓNICA DE ESPAÑA presenta escrito sobre varias discrepancias observadas en el articulado de las Normas Urbanísticas del Avance con la legislación sectorial.
  - PATENTES TALGO, S.A. solicita incorporar al ámbito industrial una parcela de su propiedad, situada al norte de sus instalaciones, para la ampliación de las mismas. Argumenta sobre las limitaciones ambientales que le afectarían por la Ley del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.
- En el informe se traslada de necesidad de redactar un Estudio Ambiental Estratégico que contenga los aspectos relacionados en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

- En el informe se indica la necesidad de aportarse una descripción de la manera en que se realizó la evaluación de las alternativas, justificar la motivación desde el punto de vista ambiental de la alternativa seleccionada y motivo del rechazo de las demás
- Se debe incluir las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo y el programa de vigilancia.
- Se deberá incluir una valoración exhaustiva de los impactos potenciales que conllevarían las modificaciones propuestas, en particular el impacto paisajístico en el entorno y las afecciones a los municipios colindantes.
- Se deberá aportar una descripción de las alternativas tenidas en cuenta y justificar la motivación desde el punto de vista ambiental de la alternativa seleccionada frente a las demás.
- Deberán subsanarse los erratas y discordancias en los datos como, por ejemplo:
  - Existen dos ámbitos de Actuación Aislada en Suelo Urbano Consolidado con el mismo número en los listados (AA-12 Avda. del Polideportivo y AA-12 Calle Cisneros), en las fichas se numeran de otra manera, por tanto, hay en total 19 ámbitos, pero los números bailan del listado a las fichas.
  - Errata en la ficha del AA-13 Calle Cisneros que en el listado es la AA-12 (12 repetida) que el ámbito incluye 2.699 viviendas, luego pone que son 26.
  - En el cuadro página 106 y página 135 de la Memoria de Ordenación pone que la superficie bruta del SUNC es 626.053,87 en el cuadro de la página 134 el mismo documento pone 655.267,49.

- Referente a la protección del medio natural se tendrán en cuenta las condiciones urbanísticas derivadas de la Ley 9/2001 de 27 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En el Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal recibido el 3 de octubre de 2023 se informan de una serie de consideraciones, entre las que destacan:

- En el ámbito del PRCAM y el ZEC de la Cuenca del Manzanares

De acuerdo con el artículo 13 de la Ley del PRCAM, las Zonas A y T quedarán clasificadas como "suelo no urbanizable especialmente protegido".

- Respecto las zonas que la Ley de PRCAM clasifica como áreas a ordenar por el planeamiento urbanístico (zona P): *"Todas las normas legislativas que regulan los citados espacios protegidos son de aplicación a toda su superficie. En el avance que se informa no se cita la presencia de la zona P. Estas zonas quedan delimitadas gráficamente y con mayor nivel de detalle en el anexo II de la norma. En este suelo urbano incluido en la zona P del PRCAM también es de aplicación la regulación de la ZEC."*

*"Asimismo, recoge el PRUG que [...] también deberían considerarse, por su peculiar valor, los encinares de los términos municipales situados en la zona P. El ámbito del suelo urbano no consolidado SNUC01-La Granja se encuentra una superficie de encinar que se ajusta al escenario descrito, mientras que el avance propone un uso global residencial para este ámbito. Para dar cumplimiento a lo regulación del PRUG en este encinar se propone que se incluya en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos como espacio protegido por el planeamiento quedando el encinar excluido de ser urbanizado, entrando a formar parte de las zonas verdes, y así conserve su estado actual, planificando labores de mejora y conservación de la cubierta de vegetación y del suelo."*

*Igualmente, respecto al ámbito SNUC-01 se reitera lo informado por el órgano gestor del PRCAM (con fecha 14 de septiembre de 2012 y referencia PRCAM/421.P41.12), haciendo extensivo su contenido a la actuación aisladas en suelo urbano consolidado AA-02 del avance que se informa.”*

- Respecto las zonas que la ley de PRCAM clasifica como área de transición (zona T): será necesario corregir, de acuerdo con la cartografía y el cuadro de la figura 7 de la memoria de ordenación, que SNUP-E PRCAM, en el avance ocupa menor superficie que el vigente PGOU94: 1.779,93 ha en el Avance y 1.838,0 ha en el PGOU94.
- Respecto las infraestructuras: *“De acuerdo con la normativa del PRCAM y el plan de gestión de la ZEC, a la hora de establecer nuevas infraestructuras, o la mejora, reforma o ampliación de las ya existentes, se tendrán especialmente en cuenta las condiciones que se indican a continuación y así debe constar en la memoria de ordenación y en la normativa en el SNUP-E Carreteras. SNUP- E Ferrocarril y en los artículos relacionados con las redes.*

*- Se deben cumplir todas las directrices establecidas en el apartado 5.1.4. del plan de gestión de la ZEC, resaltando:*

- *[...] las infraestructuras ajenas a la gestión de dichos espacios [ZEC] se localizarán fuera del ámbito del mismo salvo en caso de inexistencia de alternativa exterior viable.*
- *[...] las medidas necesarias para evitar o minimizar los daños a los Tipos de Hábitats de Interés Comunitario y a las especies objeto de este Plan. En todos los casos se propondrán adecuadas medidas correctoras que garanticen la permeabilidad del territorio para dichas especies y su seguridad.*
- *Se promoverá el establecimiento de corredores por los que discurran las actuales carreteras, líneas eléctricas y otras infraestructuras lineales, de forma que las nuevas infraestructuras se adapten en lo posible a ellos con el fin de evitar la fragmentación de los Tipos de Hábitats de Interés Comunitario y de los hábitats de las especies objeto del citado plan de gestión.*

*A continuación, se analizan determinadas infraestructuras presentes en el avance que se informa:*

*- Respecto a los nuevos viales previstos (para comunicar el acceso a “Talgo” con el ámbito de Renfe (SUNC-03 “Barrio Renfe”), para acceder a Majadahonda desde la A-6 (El Plantío), el propuesto para comunicar el ámbito Sur del AH-20-Ensanche con el entorno del apeadero El Tejar. Pasando por la EDAR-Las Rozas) se deberá tener en cuenta que:*

- *Según lo establecido en el apartado 7.1.1. del PRUG, está limitada la posibilidad de abrir nuevas vías de comunicación en el espacio protegido a aquellas que se consideren imprescindibles para la adecuada gestión de los recursos y el uso público.*
- *Además, en virtud de lo recogido en el plan de gestión de la ZEC, las infraestructuras no asociadas a la gestión del espacio protegido tenderán a ubicarse fuera del mismo salvo inexistencia de alternativa exterior.*

- En zona A del PRCAM, ese uso no se encuentra entre los permitidos en tal zonificación.

En conclusión, ninguno de los viales propuestos se considerará imprescindibles para la gestión del espacio y por tanto habrán de ser ubicados fuera del mismo.

- El vial supramunicipal propuesto para comunicar el ámbito Sur del AH-20-Ensanche con el entorno del apeadero El Tejar, pasando por la EDAR-Las Rozas, estaría en las mismas condiciones que los anteriores. Existen otras soluciones menos gravosas para el medio ambiente, como trazados más directos basados en viales existentes parcialmente acondicionados, como, por ejemplo, el camino de acceso hasta la EDAR desde la Calle Escalonia por el Camino del Pardo, y por otro, por pretender comunicar el núcleo urbano con un paso peatonal que salva la línea ferroviaria (próximo al antiguo apeadero de El Tejar), el cual continúa como una simple trocha. En conclusión, se expone que, si bien se podría plantear la adecuación del camino hasta la EDAR por el interés público de la instalación, aunque replanteando su trazado para ajustarlo a aquel que es más directo, el tramo desde ésta al paso elevado peatonal no se considera imprescindible para la gestión del espacio.
- Ese mismo criterio convendría aplicar para el nuevo punto limpio previsto en “la zona del Barrio de Renfe”, así como para la construcción de la nueva subestación proyectada en el entorno de Las Matas. Ambas infraestructuras son citadas en la memoria del avance, pero no se han representado/localizado en el Plano PO-02-Estructuras orgánicas y redes públicas, por lo que se desconoce su ubicación exacta.
- Por otra parte, en relación a la ampliación de la EDAR-Las Matas-Los Peñascales, esta Unidad considera, si fuera factible, que se evalúe la posibilidad de ubicar una nueva instalación fuera del espacio protegido. En cualquier caso, habría que analizar la repercusión que derivará en la dinámica fluvial tanto del arroyo como de la cuenca receptora debido al incremento de caudal regenerado, tanto en el caso de que se opte por la ampliación, como por la construcción de una nueva infraestructura.

En las siguientes fases del procedimiento ambiental es necesario que se evalúe la posibilidad de cambiar la ubicación de algunas infraestructuras tales como el punto limpio o la EDAR, o evaluar la repercusión en la dinámica fluvial de la cuenca receptora debida al incremento esperado del caudal regenerado.”

- En el ámbito del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno y ZEC “El avance que se informa clasifica como suelo urbano y suelo urbanizable zonas incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley de creación del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno (PRG). Incumpliendo el artículo 7 de la Ley 20/1999 de La Comunidad de Madrid, que dice: El territorio incluido en el parque regional tendrá la calificación urbanística de Suelo No Urbanizable de Especial Protección. El nuevo PGOU debe ajustar los límites a los del PRG.

En la sectorización del suelo urbanizable se propone una banda delimitada como red general de equipamientos de zonas verdes y espacios libres. En el suelo urbano situado más al norte la franja de protección del PRG está ocupada por diversos usos consolidados



(residencial, zonas verdes y espacios libres y equipamientos). Tal y como se ha indicado anteriormente, el PGOU debe incluir en los planos de calificación del suelo urbano y del suelo urbanizable (PO-08 y PO-07, respectivamente) la franja de protección del PRG. Además, en la normativa urbanística, en los artículos relacionados con estos tipos de suelo (título X) y en los de regulación de las redes se debe indicar el objetivo de esta franja, limitando los usos a realizar en ella según establece la legislación del PRG. En concreto, esta zona habrá de quedar como zona verde libre de construcciones y donde solo se podrán realizar labores de regeneración del suelo.

La Franja Periférica de Protección del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, ha sido establecida en 100 metros en las diversas Juntas Rectoras del Parque Regional celebradas y en la que “se “localizarán usos no agresivos al espacio protegido”, según lo recogido en el apartado 4.7 relativo a Urbanismo y Ordenación del Territorio del Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, ampliado por el Decreto 124/2002, de 5 de julio. En este sentido se tendrá en cuenta lo recogido en el apartado 4.7 “Urbanismo y Ordenación del Territorio” del Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales para el Curso Medio del río Guadarrama y su Entorno, ampliado por el Decreto 124/2002, de 5 de julio, que establece que: “La normativa urbanística se orientará a la creación de una franja de protección alrededor del Parque Regional, en la que se localizarán usos no agresivos al espacio protegido”. Lo anteriormente expuesto debería reflejarse tanto en la memoria como en la cartografía del nuevo Plan.”

- Respecto los montes preservados

- Sobre la clasificación del suelo:

“El avance debe completar y modificar el tratamiento dado a los montes preservados. De acuerdo con la legislación descrita anteriormente, se presentan varias situaciones:

- El promotor debe modificar la superficie clasificada como SNUP-E Montes abarcando todas las superficies incluidas en el anexo cartográfico de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid.

- Se debe justificar, incluyéndolo en la memoria de ordenación, si algunos de estos terrenos están afectados por la disposición transitoria décima y por tanto no pueden ser considerados montes preservados.

- En caso contrario el promotor debe iniciar el expediente de declaración de prevalencia de otra utilidad pública como establece el artículo 9 de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid.”

- Sobre la defensa del uso forestal:

“Como se ha indicado, los montes preservados se regulan por la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid. Si bien cuentan con un régimen especial en la citada norma también son de aplicación las regulaciones de los montes en régimen general como es el caso de los prefectos del título V sobre la protección y defensa de los ecosistemas forestales. En el epígrafe de este informe sobre terreno forestal en régimen general se desarrolla, en concreto, la defensa del uso forestal que es de aplicación al PGOU.

*Estas condiciones modifican el artículo 474 de la normativa urbanística. Indicar que como dice el avance en el artículo 461, sobre el SNUP-P Montes es de aplicación otras legislaciones sectoriales como la que regula la ZEC, el PRG, los HICs, la fauna y flora, etc. Esto es contrario a lo indicado en el artículo 474.4.”*

- Respecto el terreno forestal en régimen general

- Sobre la clasificación del suelo:

*“De acuerdo con la legislación citada el PGOU debe clasificar como suelo no urbanizable de protección todos los terrenos forestales, excepto los terrenos forestales que tienen la clasificación de suelo urbano o urbanizable antes de entrar en vigor la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid (Según los artículos 6 y 4 de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid).*

*Por ello, es necesario que en la memoria de ordenación se detallen los terrenos que a la entrada en vigor de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid estaban clasificados como suelo urbano o urbanizable y por tanto no pueden ser considerados terreno forestal. Excluyendo estos suelos y los que el avance incluye como suelo urbanizable sectorizado, el resto de terrenos forestal deben incluirse en la categoría de suelo no urbanizable de protección preservado Forestal y Paisajístico (SNUP-P Forestal y Paisajístico), principalmente, el denominado Valle del Garzo, y el Monte Paris.*

*Esto obliga a modificar el artículo 480 de la normativa urbanística que se describe unos terrenos que no se ajustan a esta condición. Indicar que como dice el avance en el artículo 461, sobre el SNUP-E Forestal y Paisaje es de aplicación otras legislaciones sectoriales como la que regula la ZEC, el PRG, los HICs, etc. Esto es contrario a lo indicado en el artículo 480.3.”*

- Sobre la defensa del uso forestal:

*“La Ley forestal reconoce la posibilidad de cambio de uso forestal por el planeamiento urbanístico si bien establece la necesidad de una compensación por pérdida del uso forestal (artículo 43).*

*- En la planificación que se informa gran parte del suelo que pasa a urbanizable sectorizado está ocupado por terreno forestal al que se aplica el citado artículo 43. Para ello, en los artículos de la normativa urbanística que regulan el suelo urbanizable sectorizado (título X) y en las fichas de cada ámbito se debe indicar este punto.*

*Para la aplicación de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid en lo que respecta a la compensación por pérdida del uso forestal según establece el artículo 43 de la misma, los promotores de los ámbitos deben presentar, ante esta unidad administrativa, una memoria valorada. Esta memoria debe determinar la superficie que pierde el uso forestal y la superficie final donde se va realizar la reforestación según los parámetros que establece el artículo 43.*

*Las condiciones básicas que deben tenerse en cuenta para elaborar esta memoria son:*

- Los promotores deberán proponer, preferentemente, una zona no considerada como terreno forestal por la legislación forestal.
- Deberá presentar ante esta unidad administrativa, antes de la aprobación definitiva del documento urbanístico de desarrollo que permita ejecutar el ámbito, una memoria descriptiva de las labores de reforestación donde se indique, al menos, especies a introducir, densidad, época, método de repoblación, labores de mantenimiento y cuanta otra información sea de interés.
- El presupuesto de ejecutar y mantener la reforestación (al menos durante 3 años) debe formar parte de la memoria de sostenibilidad y viabilidad económica del ámbito.”

- Respecto los hábitats de interés comunitario (HICs)

“Es necesario que la nueva revisión del PGOU recoja las indicaciones que se realizan en este informe en la memoria de ordenación, en la normativa urbanística en la regulación de los suelos donde se encuentran los HIC, en los planos de ordenación, y en las fichas de cada ámbito donde se localizan los HICs.

Para las zonas que pasen a clasificarse como suelo urbano o urbanizable sectorizado, se debe realizar una cartografía a escala adecuada, ubicando los hábitats de interés comunitario que se han señalado anteriormente y los que se identifiquen en los trabajos de campo que deben realizarse. Este estudio estará firmado por técnico competente. Los resultados de este estudio delimitarán las áreas que ocupen dichos hábitats y servirán de base para su protección pues estas zonas habrán de ser respetadas de urbanización quedando las mismas como espacios verdes sobre los que se llevarán a cabo las actuaciones necesarias para la mejora y conservación de los mismos.

Estas condiciones deben figurar en la normativa urbanística en los artículos que regulan los suelos donde se encuentran los HICs y en cada una de las fichas de los ámbitos afectados.”

- Respecto las líneas eléctricas

“Es necesario minimizar las afecciones de las líneas eléctricas nuevas y los efectos sinérgicos entre ellas y con infraestructuras similares ya existentes en la zona. Por ello, es necesario:

- A la hora de establecer nuevas líneas de cualquier tipo o modificar las existentes, en cualquier clase de suelo, se debe considerar, como primera medida el soterramiento de todo su trazado, especialmente cuando atraviesen corredores migratorios, zonas de concentración de sobrevuelo de aves, elementos del paisaje que siempre tienen función de conectividad para las aves: (ríos, humedales, collados de montaña, bosques isla, u otros enclaves de concentración de aves), espacios protegidos, zonas húmedas y montes en régimen especial.
- En todo caso, compartir apoyos con líneas previamente existentes para reducir la presencia de tendidos eléctricos en el SNUP es siempre una medida positiva.
- Los tendidos que no se ajusten a las condiciones anteriores deben crear corredores por los que discurran las actuales carreteras, líneas eléctricas y otras infraestructuras lineales, de forma que las nuevas infraestructuras se adapten en lo posible a ellos con el fin de evitar la fragmentación de los tipos de hábitats de interés comunitario y de los hábitats de las especies de fauna.

- *En caso de ser aéreos debe cumplir la legislación sobre protección de la fauna contra tendidos eléctricos indicados en el apartado 3 de este informe.*

*Los proyectos de las líneas eléctricas en caso de ser aéreas deben valorar la utilización prioritaria de la cruceta cabeza de gato porque los cables de tierra y conductores van en dos planos frente a tresbolillo (o cruceta recta o cabeza prismática) que los cables van en cuatro planos creando mayores interferencias a la avifauna.*

*En los artículos sobre líneas eléctricas de la normativa urbanísticas se deben incluir las indicaciones anteriores además de hacer referencia a la normativa reguladora de cada parque regional de carácter general y particular de cada zona de clasificación.”*

- Para protección de las especies de flora y fauna  
*“El PGOU contará con un artículo, dentro del título VIII. normas generales de protección, del volumen de normativa urbanística, denominado “protección y conservación de especies de flora y fauna”. En este artículo, se recogerá todas las condiciones para la protección y conservación de la flora y la fauna protegida. Será único y de referencia, luego, se recogerán todas las indicaciones establecidas en este informe, y cualquiera de las establecidas en el documento presentado relacionadas con la conservación de la fauna y flora protegida. Este artículo será citado en otros apartados del PGOU donde sea necesario establecer medidas de conservación de la fauna y flora protegida.*

*Igualmente, este artículo de referencia estará presente, ajustado al grado de detalle correspondiente, en los planes de desarrollo del PGOU que se informa.”*

*En dichas condiciones se incluirá:*

- *“Cuando se trate de proyectos de instalación de nuevas infraestructuras que pudieran bloquear el movimiento de la fauna silvestre, para facilitar conexiones entre los hábitats fragmentados por dicha infraestructura de tal forma que permitan el paso de fauna silvestre y favorezcan la conectividad ecológica, se atenderá a lo establecido en el documento de “Prescripciones técnicas para el diseño de pasos de fauna y vallados perimetrales” Ministerio en su versión más actualizada.*
- *Se comprobará que las obras de drenaje (longitudinales y transversales) de cualquier vial permitirán el paso de los diferentes grupos faunísticos, en especial facilitarán el escape de anfibios, reptiles y pequeños mamíferos, dotándolas de rampas o similares.*
- *Para prevenir la contaminación lumínica y su afección a la fauna silvestre, se considera necesario reflejar en el planeamiento la adopción de las medidas adecuadas para reducir los efectos de contaminación lumínica producidos tanto por el alumbrado público como el privado, en todo caso:  
- Se oriente la luz en la dirección de los elementos que se quieren iluminar, mediante luminarias que eviten por completo el flujo lumínico radiado por encima del plano horizontal (flujo hemisférico superior, se aconseja ángulos de emisión de las luminarias no superiores a 70º), evitando intrusión lumínica en las zonas con vegetación donde puedan refugiarse especies de fauna y el deslumbramiento.*

*Preferiblemente, utilizar luminarias que tengan el vidrio refractor de cerramiento plano y transparente, para evitar afectar los hábitos de las especies nocturnas.*

*- No sobre iluminar, ajustando los niveles de luz a los requerimientos de las actividades concretas, con un grado de uniformidad que permitan una iluminación homogénea mediante un diseño adecuado de la localización de los puntos de luz.*

*- La luz blanca, brillante y rica en azules es más perjudicial para la fauna silvestre que la luz más suave, amarilla o ámbar.*

*- Otra forma de evitar la contaminación lumínica es proceder al apagado del alumbrado o disminución del nivel de iluminación en determinadas franjas horarias.*

- *En los artículos de la normativa relacionados con las zonas verdes (públicas o privadas), las plantaciones y los ajardinamientos se deben incorporar lo siguiente:*
  - *Las especies a utilizar en ajardinamientos, plantaciones, restauraciones, recuperaciones ambientales o reforestaciones, en cualquier clase de suelo, no deberán estar recogidas en el anexo del Real Decreto 630/2013 del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras. Igualmente se recomienda, evitar las especies alóctonas.*
  - *Para proteger la fauna se aconseja la no utilización de herbicidas en las labores de mantenimiento de zonas verdes y jardinería tanto en suelo urbano y urbanizable como en SNUP. Especialmente, se cumplirá lo indicado en el Reglamento de ejecución (UE) 2017/2324 de la Comisión de 12 de diciembre de 2017 que renueva la aprobación de la sustancia activa glifosato con arreglo al Reglamento (CE) n.o 1107/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la comercialización de productos fitosanitarios, y modifica el anexo del Reglamento de Ejecución (UE) n.o 540/2011 de la Comisión.*
  - *Igualmente no podrán utilizarse plaguicidas, insecticidas, rodenticidas y otros productos químicos que por sus características provoquen perturbaciones en los sistemas vitales de la fauna silvestre que potencialmente utilice este entorno como zona de alimentación, en particular la avifauna insectívora y granívora, los pequeños roedores o las especies que precisan el consumo de insectos en determinadas etapas de su vida (periodo de cría de los pollos en las aves, etapas iniciales del crecimiento, etc.); excepto en el caso de plaga declarada oficialmente, conforme a la Ley 43/2002 de Sanidad Vegetal, en cuyo caso se habilitarán oficialmente los productos y métodos a emplear.*
- *Se tiene constancia de la presencia de ejemplares de la especie *Ailanthus altissima* catalogada como especie invasora en el Real Decreto 630/2013, por ello es necesario que se tomen medidas para su eliminación en cualquier clase de suelo.*
- *Los vallados y cerramientos en suelo no urbano deben cumplir con el artículo 65.3.f de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad, son las indicadas en el anexo I de este informe y que tendrán que ser recogidas en la normativa urbanística. Se conservarán las tapias de piedra seca.*
- *Se estima positivo incluir en el PGOU y en sus distintos documentos de desarrollo, recomendaciones a la hora de realizar o modificar edificaciones y construcciones, de tal forma que se favorezca la fijación de poblaciones de aves como aviones,*

vencejos, golondrinas, cernícalos, carraca, lechuza y mochuelo, así como de quirópteros. Estas adaptaciones pueden consistir en la instalación de cajas nido, la habilitación de espacios bajo cubierta, tejas y ladrillos adaptados, fisuras artificiales, etc. Las cajas refugio para quirópteros se colocarán en paredes de construcciones, postes y troncos de árboles, a una altura mínima de 4 m (mejor 5-8 m), orientadas hacia zonas abiertas, en el exterior de arboledas o en árboles aislados. Se evitará su colocación junto a ramas.

- Los planes y proyectos que desarrollen el PGOU respetarán los ejemplares de las especies de flora recogidas en el Decreto 18/1992, de 26 de marzo por el que se aprueba el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres y se crea la categoría de árboles singulares. En ningún caso se apearán los ejemplares arbóreos, de cualquier calibre, de las especies catalogadas, debiéndose señalar su presencia antes de realizar los desbroces u otras actuaciones.”
- De carácter general
  - Es adecuado que la nomenclatura que el PGOU utiliza para identificar las diferentes zonas de los parques regionales sea la misma que se ha establecido en los instrumentos de gestión de dichas figuras de protección.
  - Los proyectos de urbanización y de ejecución que desarrollen el PGOU contarán con un plan de restauración ambiental de las zonas afectadas directamente por las obras que generan estos proyectos. Este plan, valorado económicamente debe formar parte del presupuesto total del proyecto. Detallará: medidas de protección de la fauna, medidas de preservación de la vegetación, evitar la fragmentación o alteración de los hábitats y pérdida de la biodiversidad y de protección de especies vegetales utilizadas en la reforestación y labores a realizar para la reforestación y el mantenimiento de la misma.
  - Se tendrán en cuenta los informes anteriores emitidos por esta Dirección General o por los órganos gestores de los parques regionales relacionados por propuestas de revisión del PGOU o con informes a documentos de desarrollo del plan general vigente.
- Respecto a las medidas compensatorias

“Además de compensar la pérdida de terreno forestal con arreglo a lo establecido anteriormente (artículo 43 de la Ley Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid), habrá de compensarse la pérdida de hábitat óptimo para especies esteparias como consecuencia del aumento del suelo urbanizable sectorizado que se solapa con lo que actualmente son tierras de cultivo. Para ello se trabajará con una entidad de custodia del territorio especializada en aves esteparias para llevar a cabo, en zonas de cultivo dentro del PRG, un programa agroambiental para la mejora del hábitat de estas especies. Esta entidad establecerá acuerdos con los agricultores que cultivan dentro del PRG para llevar a cabo actuaciones financiadas por el promotor, como generación o mejora de puntos de agua en zonas estratégicas, barbechos tradicionales, barbechos sembrados, protección de nidos, etc., todo ello con el informe favorable previo de esta Dirección General

para lo cual se presentará una memoria valorada por parte del promotor previamente al desarrollo de dichos ámbitos.”

- Respecto la normativa urbanística remitida por el promotor  
“Además de todas las indicaciones realizadas anteriormente es necesario que el promotor considere las siguientes aclaraciones:
  - La Memoria de Ordenación contiene errores en cuanto a la superficie resultante para cada una de las clasificaciones del suelo en el término municipal (Figura 7) en cada alternativa presentada. Estos errores habrán de ser corregidos.
  - En el artículo 7, sobre normativa complementaria, se debe completar con toda la normativa indicada en este informe.
  - Dado que el PGOU superpone clasificaciones se aconseja que las normas descritas en el artículo 461 se incluyan (o se remita al artículo 461) en todos los artículos donde ahora se incluye una indicación sobre el hecho de que hay terrenos que cuentan con más de una categoría de SNUP. Esta circunstancia se presenta, al menos en el artículo 16, sobre normas de interpretación y en el artículo 41.4 sobre categorías de suelo no urbanizable de protección.
  - El avance ignora los espacios de la Red Natura 2000. Cuando, en fases posteriores este hecho se modifique es necesario que se amplíe la tabla del artículo 29.
  - En el artículo 35 de clases y categorías de suelo y en los siguientes que proceda, se debe indicar que parte del suelo urbano está incluido en la zona P del PRCAM y la ZEC Cuenca del río Manzanares.
  - Sobre el artículo 47 referente a régimen del suelo no urbanizable de protección:
    - En el artículo 47.1 y en el artículo 460 .1 b) se indica que en el SNUP-P Forestal y Paisajístico se incluyen terrenos [...] no sometidos a legislación sectorial [...]. Esta afirmación se debe corregir porque son terrenos forestales regulados por la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid.
    - El artículo 47.4 de la normativa urbanística establece una regla que no se ajusta a lo indicado en el artículo 50 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

Además, el artículo 7, sobre condiciones urbanísticas, de la Ley 20/1999, de 3 de mayo, de declaración del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su Entorno, establece lo siguiente: El deterioro de las áreas de máxima protección y de protección y mejora, por incendios, desaparición de fauna protegida u otros estragos sobrevenidos, no podrá dar lugar a un cambio de categoría que modifique la zonificación establecida en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales. [...].

Esta misma corrección se debe realizar en el artículo 459 b).

- *En todos los apartados 47. 5, 6 y 7 se debe hacer mención a la ley sectorial, no solo a la Ley del Suelo.*
- *En el apartado 47.7 se remite al artículo 29 de la Ley del Suelo, sin embargo, no se transcribe literalmente y se introducen modificaciones de lo regulado en la Ley del Suelo que no se consideran adecuadas para la protección y conservación de las figuras descritas en el apartado 4 de este informe. Por ello, es necesario que se transcriba la Ley del Suelo en su integridad o se remita a dicha norma.*

*Especial importancia tiene la inclusión en el apartado 7e) del uso “vivienda rural sostenible” que no se describe, ni se especifica en todo el avance. Igualmente, el apartado f) incluye edificios fuera de ordenación mientras que la Ley del Suelo no contempla esa opción.*

*En relación con las edificaciones en situación de fuera de ordenación, y por la repercusión que la nueva clasificación y regulación puede conllevar sobre el medio ambiente por admitir diversas actuaciones y usos, incluso en situaciones de infracciones urbanísticas, se adjunta en el anexo documental, para su conocimiento y consideración, copia de la Sentencia nº 235/2018 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de la Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Segunda.*

- *En el apartado 47.9 se debe mencionar la legislación sectorial y la necesidad del informe de esta unidad administrativa.*
- *En este apartado 7 se remite a la Ley 5/2017 de 28 de marzo de medidas fiscales, administrativas, financieras y del sector público cuyo ámbito de aplicación podría no afectar a la Comunidad de Madrid.*
- *En el artículo 60 y 340 de la normativa urbanística se debe incluir las condiciones sobre líneas eléctricas establecidas en este informe.*
- *En el artículo 85, sobre parcelaciones urbanísticas, en el apartado sobre SNUP se debe ampliar indicando que la parcelación del terreno forestal debe cumplir el artículo 45 y la disposición transitoria quinta de la Ley 16/1995 forestal y de protección de la naturaleza de la Comunidad de Madrid.*
- *En el artículo 332, sobre protección de incendios, se deben incluir las siguientes condiciones de prevención de incendios forestales.*
- *Que en los terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable, colindantes con los terrenos forestales y en edificaciones interiores a áreas forestales es preciso tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 11, Sección SI 5 5 del Código Técnico de la Edificación (Aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación) que establece las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio y en concreto lo referente al entorno de los edificios:*

*En zonas edificadas limítrofes o interiores a áreas forestales, deben cumplirse las condiciones siguientes:*



- a) *Debe haber una franja de 25 m de anchura separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio del área forestal, así como un camino perimetral de 5 m, que podrá estar incluido en la citada franja.*
- *Idéntica cautela debe observarse para las naves industriales, de acuerdo con lo dispuesto al respecto en el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.*
  - *En el título X, sobre regulación específica del suelo urbanizable, se debe indicar las condiciones establecidas en este informe sobre el terreno forestal en régimen general, igualmente, se deben indicar en las fichas de cada sector.*
  - *En el plano PO-03 se deben recoger todas las figuras de protección citadas en este informe.*
- En relación a las condiciones para la ordenación general,
    - No podrán ser clasificados como Suelo Urbano aquellos ámbitos que no hayan alcanzado las determinaciones necesarias para ser considerados como tal según la legislación vigente.
    - La delimitación de los sectores deberá realizarse según las necesidades de utilización urbanística del territorio, ajustando sus límites a la realidad física del territorio, y las redes públicas estructurantes. No será nunca un criterio de delimitación el ajustarse a lindes de propiedad. Cuando la más idónea conformación de la ordenación urbanística aconseje el trazado coincidente con estos límites de propiedad, se deberá acreditar que esta coincidencia obedece a otros fines.
    - Deben preverse los efectos de la aplicación parcial del planeamiento, de tal modo que no resulten situaciones urbanas de dispersión, de las que derive un consumo irracional de recursos. Para ello, se propone incluir en el documento un orden de prioridad y las condiciones temporales que deben observarse para la incorporación de cada ámbito o sector al tejido urbano.
  - En cuanto a las condiciones para la ordenación pormenorizada,
    - El trazado definitivo debe evitar desmontes y taludes que afecten de forma sustancial al relieve, especialmente en las zonas de ladera, donde la inestabilidad y los riesgos de deslizamientos son altos. Para ello, el diseño urbano de los nuevos desarrollos debe garantizar la perfecta adecuación del trazado viario a la topografía, sin alterar el horizonte superficial existente.
    - Deberán protegerse las visualizaciones del núcleo desde su entorno. Para ello, debe atenderse a los potenciales impactos de la edificación en los límites urbanos, susceptible de ocultar o alterar las características de la visión del núcleo.
  - Referente a las infraestructuras eléctricas, se deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre en relación con cualquier afección sobre las líneas y sus instalaciones. Respecto a la normativa autonómica y de manera general, se tomarán las medidas en cuanto al cumplimiento del Decreto 131/1997, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.
  - En relación a las infraestructuras viarias, se tendrán en cuenta las consideraciones recogidas en el informe remitido por la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Vivienda, Transportes e

Infraestructuras, con fecha de 21 de noviembre de 2023 sin contradecir lo que se pueda establecer desde la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid y del Estado en las siguientes fases del procedimiento.

Se deben realizar planos específicos de las carreteras autonómicas afectadas y de las actuaciones propuestas indicando la zona de dominio público y zona de protección de la carretera y con la representación exacta de la arista exterior de explanación en el estado actual.

- Respecto a las infraestructuras telefónicas, se indica la necesidad de incorporar proyectos relacionados con la instalación de antenas de telefonía móvil, estudiando su impacto visual, proponiendo la mejor forma para que los elementos a construir se encuentren integrados en el entorno. Para ello los proyectos incorporarán estudios de integración en el paisaje de las instalaciones. Asimismo, el texto urbanístico indicará en qué en las zonas de alta fragilidad del paisaje, no podrá autorizarse este tipo de instalaciones.
- En relación a las zonas verdes y espacios libres se asegurará la delimitación y tratamiento como áreas de ocio, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos lineales de protección de infraestructuras.

Así mismo, se deberán cumplir las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid y se recogerán los casos en los que, ante la ineludible eliminación de ejemplares arbóreos, se estará a lo dispuesto en la Norma Granada.

Con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas en el arbolado urbano, se alternarán diferentes especies procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación, así como una serie de requisitos con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, y la limitación de pavimentos rígidos continuos en zonas verdes.

- Respecto a la protección de las vías pecuarias se tendrán en cuenta las consideraciones que se extraigan a nivel estatal, Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, a nivel autonómica, Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, y el Decreto 7/2021, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid sin perjuicio del informe que en su momento emita el Área de Vías Pecuarias al respecto.
- En relación a la protección del patrimonio cultural se tendrán en cuenta las consideraciones expuestas en el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid de 15 de diciembre de 2022.  
Deberá completarse el catálogo de bienes y espacios protegidos del municipio.
- En referencia a la contaminación atmosférica y sus afecciones sobre el cambio climático se hace necesario que se identifiquen aquellas determinaciones susceptibles de generar emisiones de CO<sub>2</sub> y se elabore un análisis para valorar la idoneidad de las propuestas, así como viene recogido en el artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.  
También deberán indicarse las medidas de mitigación que se incorporen a la propuesta de planeamiento y evaluar su impacto de reducción de huella de carbono, además de incluir un Plan de Compensación con infraestructura verde urbana.
- Respecto a la protección frente a la contaminación acústica se hace mención al estudio acústico inicial indicando las modificaciones a realizar basándose en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido en cuanto a fichas urbanísticas de los nuevos desarrollos, objetivos de calidad acústica, conclusiones del estudio. Además, será necesario aportar isófonas en el estado postoperacional.

Se deberá tener en cuenta para el estudio acústico la consideración de nuevo desarrollo la superficie del territorio en situación de suelo rural para la que los instrumentos de ordenación territorial y

urbanística prevén o permiten su paso a la situación de suelo urbanizado, mediante las correspondientes actuaciones de urbanización, así como la de suelo ya urbanizado que esté sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.

Se realizará un Estudio Acústico de Detalle de las normas urbanísticas y las fichas de los sectores de suelo urbanizable y de los ámbitos de actuación de suelo urbano no consolidado.

Las zonas de transición no podrán ser de uso estancial. Se aportará la delimitación de Áreas de Sensibilidad Acústica y se actualizará la IMD.

- En relación a la protección de los recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas se tendrá en consideración lo remitido en el informe del Canal de Isabel II de fecha 7 de julio de 2023 como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en el ámbito del PGOU, en cuanto a: la demanda de recursos hídricos, la justificación de la existencia de agua suficiente para satisfacer las nuevas demandas, infraestructuras necesarias para el abastecimiento de los desarrollos propuestos, riego de zonas verdes y espacios libres de uso público, nuevos vertidos de aguas residuales, capacidad de depuración de las aguas residuales, red de saneamiento, clasificación, calificación y gestión del suelo para las infraestructuras hidráulicas básicas, las afecciones a las infraestructuras preexistentes de Canal de Isabel II, las Normas Técnicas para Redes de Abastecimiento y Redes de Saneamiento, la tramitación de las figuras urbanísticas de desarrollo de las actuaciones definidas en el Avance del Plan General de Ordenación Urbana y los costes de las infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos.

- Respecto a la protección de cauces e hidrogeología se tomarán en cuenta las cuestiones remitidas por la Confederación Hidrográfica del Tajo el 24 de noviembre de 2022.

Red de aguas pluviales se diseñarán para un periodo de retorno de 25 años y deberán verterse al cauce más próximo y la red de aguas residuales se conectará con la red de saneamiento municipal, se conecten a las EDAR de “El Plantío” y “Guadarrama Medio”. Se requerirá adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y en general del dominio público hidráulico delimitando estas áreas tal como se refleja en el artículo 4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo. Se presentará un estudio de inundabilidad para analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces.

- En lo que respecta a la calidad de los suelos se incluirán los comentarios realizados por el Área de Planificación y Gestión de Residuos de 30 de noviembre de 2022 en cuanto a la necesidad de llevar a cabo un Estudio de Caracterización Analítica (Fase II) para las instalaciones de transporte por ferrocarril, terrenos afectados por la antigua EDAR, y las instalaciones de Estación de Servicio y Centro de Transferencia de Residuos. Cuando exista ordenación pormenorizada, las caracterizaciones que hayan de acometerse deberán formar parte del documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental del presente Plan General, excepto si se encuentran actualmente en funcionamiento. Incluir como posibles focos de contaminación la posible existencia de depósitos de combustibles o aceite, o almacenamiento de productos de carácter peligroso y en este caso deberán formar parte del documento que vaya a ser sometido a informe definitivo de análisis ambiental. Se deberá proceder a su caracterización en el caso de detectarse residuos como consecuencia de las construcciones en ruinas.

Se tendrán en cuenta los criterios fijados en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una economía circular y el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero debiéndose presentar un Estudio de Caracterización Analítica previo a la tramitación administrativa que autorice el cambio de uso de industrial a residencial y se someterán al artículo 3.4. tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura.

- En relación a los residuos se deberá incluir un Estudio sobre la generación y la gestión de los residuos urbanos, que en todo caso deberá ser concordante con los planes autonómicos y locales de residuos, en el territorio objeto de planeamiento. No se han localizado los dos nuevos puntos limpios propuestos, uno de ellos en la zona del Barrio de RENFE.
- En cuanto a la protección de la salud se deberán tener en cuenta las medidas preventivas y correctoras emitidas en el informe sanitario-ambiental con fecha de 30 de noviembre de 2022 por el Área de Sanidad Ambiental de la entonces Consejería de Sanidad acerca de: la radiación ionizante del terreno, la proliferación de plagas por artrópodos, roedores y otros animales Sinantrópicos. En las Normas Urbanísticas se deberán incluir los requisitos legales y recomendaciones incluidos en el informe de Salud Pública en referencia al abastecimiento de agua de consumo humano, a la red general de riego, a la selección de especies vegetales y mobiliario urbano en jardines y viales, a la contaminación por campos electromagnéticos y a la potencial presencia de residuos peligrosos.
- Referente al tráfico y movilidad y tras las conclusiones que se deriven del Estudio de Tráfico y Movilidad, el Ayuntamiento garantizará la movilidad en coste y tiempo razonable asegurando un equilibrio entre los sistemas de transporte. Así mismo, se tendrá en cuenta el impacto global del tráfico de los nuevos desarrollos en el resto del municipio, así como en sus enlaces e intersecciones, en el escenario operacional y post-operacional, identificando los problemas de capacidad y niveles de servicio, evaluando las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas y proponiendo soluciones que permitan cubrir dichas necesidades.
- En relación a la protección del medio nocturno se tendrán en cuenta las propuestas de la “Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno” del Comité Español de Iluminación y del “Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficacia energética”, elaborado por el citado Comité y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía. Así como las medidas señaladas para la protección de la fauna recogidas en el epígrafe 2.4.1 Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal.
- Referente a las medidas tendentes al ahorro energético deberá tenerse en cuenta el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021- 2030 y el Plan energético de la Comunidad de Madrid horizonte 2020, (actualmente está en elaboración el Plan energético de la Comunidad de Madrid horizonte 2030).  
En cuanto a las medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable tanto de abastecimiento para el consumo como para riegos se recogerán y serán de aplicación en las Normas urbanísticas correspondientes.
- En lo que respecta a la protección civil se toman en consideración lo señalado en el informe de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación, con fecha de 6 de octubre de 2022 y de acuerdo con el INFOMA aprobado por el Decreto 59/2017 se deberá contar con un Plan de Autoprotección ante Incendios Forestales, así como inventariarlas. En cuanto al municipio, deberá contar con un Plan de Actuación Municipal ante Emergencias por Incendios Forestales, en el plazo establecido en el INFOMA.
- En relación a contaminación electromagnética se tendrá como referencia la Recomendación del Consejo de 12 de julio de 1999 (1999/519/CE), relativa a la exposición del público en general a campos electromagnéticos (0 Hz a 300 GHz). Se deberán asegurar las medidas necesarias para la protección de la salud humana y el medio ambiente. El Área de Sanidad Ambiental establece espacios sensibles en los cuales se establece un radio de protección de 100 m alrededor.
- En cuanto a la Normativa Urbanística en lo relativo a licencias se asegurará el cumplimiento de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y de las disposiciones vigentes de la Ley 2/2002, de 19 de julio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid. Se instrumentará un capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” donde se asegurará el

cumplimiento de las consideraciones recogidas en el presente informe y las medidas correctoras que se propongan en el Estudio ambiental estratégico.

En las fichas urbanísticas de desarrollo de cada ámbito, se trasladarán las determinaciones recogidas en el informe en relación a la aplicación de la Ley de evaluación ambiental, y el condicionamiento de los desarrollos propuestos a la ejecución previa de las infraestructuras de saneamiento y depuración que darán servicio al término municipal.

Se desarrollará el Inventario de instalaciones de Suelo No Urbanizable incluyendo descripciones y localizaciones con suficiente detalle en cuanto a la situación actual de cada una y las afecciones que puedan estar produciendo, así como la existencia o no de las autorizaciones pertinentes, medidas correctoras y plazos en que éstas deben regularizar y solventar su situación, y, en su caso, medidas que se puedan adoptar para su erradicación en el futuro.

En caso de usos incluidos de zonas de dominio público, deberá indicarse su adecuación o no a los usos admitidos según su ubicación. Se actualizará la legislación derogada en el documento de Normativa.

- En relación a la vigilancia ambiental se deberá cumplir con lo previsto en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Se desarrollará un estudio de vigilancia ambiental que incluirá las medidas previstas para la disminución de los efectos ambientales negativos derivados del desarrollo propuesto y las necesarias para la supervisión, vigilancia e información a esta Consejería de las distintas fases del planeamiento, así como su programación temporal, tomando como base las medidas incluidas en el documento inicial estratégico, y en el presente informe.

Como respuesta de las Administraciones públicas y público interesado se han recibido las siguientes sugerencias:

- **Subdirección General de Protección Civil, D.G. Seguridad, Protección Civil y Formación**, recibida el 6 de octubre de 2022.

Este organismo señala que en la documentación presentada no se ha analizado el riesgo de incendio forestal, siendo un municipio considerado como Zona de Alto Riesgo (ZAR) incluido en el Anexo I del Decreto 59/2017, de 6 de junio, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por incendios forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA). Igualmente, el municipio presenta un riesgo alto de inundación, tal como se detalla en el análisis realizado (en referencia al apartado 5.1.5. Inundaciones del Documento Inicial Estratégico), estando obligado el Ayuntamiento a elaborar un plan de actuación municipal ante este riesgo, tal como se recoge en el Anexo XII del Acuerdo de 9 de diciembre de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones en la Comunidad de Madrid (INUNCAM).

- **Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos, D.G. de Emergencias**, recibida el 13 de octubre de 2022.

Este organismo señala que el contenido de la documentación presentada no desarrolla las materias de protección contra incendios competencia del Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid. Hacen sugerencias generales sobre seguridad en caso de incendios en aplicación del CTE DB-SI: requerimientos para la intervención de Bomberos, distribución de hidrantes, franjas de protección y medidas a adoptar sobre viviendas en proximidad a zonas de influencia de terreno forestal. Asimismo, si bien indica que "...no está considerado como Zona de Alto Riesgo de incendio forestal (ZAR)", cabe entender que puede ser una errata, puesto que sí está en el listado de municipios (expresión literal: "45 Rozas de Madrid, Las"), así como cartografiado en el mapa del Anexo 1 del Decreto 59/2017, de 6 de junio, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección

Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), publicado en el BOCM del 9 de junio de 2017.

- **Ayuntamiento de Torrelorones**, recibida el 10 de noviembre de 2022.

Remiten “Informe Topógrafo Municipal” indicando que en la línea límite entre los términos municipales de Las Rozas de Madrid y Torrelorones existentes discrepancias con respecto a la recogida en el acta de reconocimiento del Instituto Geográfico Nacional, suscrita por ambos ayuntamientos y por la Comunidad de Madrid con fecha 1/06/1992.

- **Ayuntamiento de Madrid (Servicio de Evaluación Ambiental, SubD.G. Calidad y Evaluación Ambiental)**, recibida el 22 de noviembre de 2022.

Se indica que la ejecución de los nuevos desarrollos conlleva la creación de dos ámbitos residenciales y un nuevo ámbito de uso terciario-dotacional, por lo que es previsible una posible afección de forma indirecta al municipio de Madrid como consecuencia, entre otros, del incremento del tráfico en los viales del entorno y la disminución de la infiltración del agua de lluvia en el terreno debida a la ocupación del suelo por los nuevos desarrollos, que podría afectar al acuífero sobre el que se asienta Madrid. Se sugiere realizar un estudio de tráfico se deberían incluir las actuaciones necesarias previas a la ejecución de los nuevos desarrollos, para que no se produzca un incremento del tráfico durante las horas punta en la A-6, principalmente en la entrada a la ciudad de Madrid. También se realizan sugerencias sobre drenaje urbano sostenible, sobre demanda energética y medidas para satisfacer las exigencias de calidad del aire y sostenibilidad.

- **Confederación Hidrográfica del Tajo**, recibida el 24 de noviembre de 2022.

Este organismo señala que los nuevos sectores de Suelo Urbanizable propuestos se encuentran parcialmente en zona de policía de cauces públicos. Por otro lado, el término municipal de Las Rozas se encuentra incluido dentro de las Áreas de Captación de las Zonas Sensibles denominadas Embalse de Castrejón y Embalse del Rey, identificadas con los códigos ESCM572 y ESCM844. Para los nuevos desarrollos que se ubiquen en zona de policía de cauces se deberá, previamente a su autorización por dicho organismo, presentar un estudio hidrológico de los estados actual y proyectado para delimitar el dominio público hidráulico, así como un estudio de las zonas inundables por las avenidas previsibles de periodo de retorno de hasta 500 años. Se establecen una serie de consideraciones para evitar cualquier afección negativa, directa o indirecta, sobre el dominio público hidráulico.

- **Área de Planificación y Gestión de Residuos**, recibida el 30 de noviembre de 2022.

Esta Área establece una serie de condiciones para el desarrollo urbanístico propuesto y se deberá ampliar la documentación que deberá recogerse en los siguientes documentos del Plan General. Deberá completarse el estudio de caracterización de suelos en los ámbitos para los que se propone un cambio de uso del suelo. Ampliar la Fase I de estudio para confirmar posibles suelos contaminados para los que sería de aplicación el artículo 3.5 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero. Al respecto del suelo urbano consolidado, en donde se prevea el cambio de uso industrial a residencial, será de aplicación el artículo 3.4 y/o el 3.5, según el caso, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, debiéndose presentar un Estudio de Caracterización Analítica previo a la tramitación administrativa que autorice el cambio de uso, para garantizar la viabilidad del mismo.

- **Área de Sanidad Ambiental**, recibida el 30 de noviembre de 2022.

Este organismo estima necesario incluir medidas preventivas y correctoras en relación con los efectos ambientales previsibles sobre la salud de la población en aspectos como: protección por la radiación

ionizante procedente del terreno, riesgos asociados a plagas y vectores, aspectos sanitarios relativos al abastecimiento de agua de consumo humano y la reutilización de aguas residuales, sobre el empleo en jardinería y zonas verdes de plantas ornamentales alergénicas, existencia de materiales que contengan fibras de amianto, contaminación electromagnética y medidas para adaptarse a las necesidades de grupos poblacionales vulnerables (niños y ancianos). Los citados aspectos son recogidos en el epígrafe correspondiente del presente informe.

- **Red Eléctrica de España**, recibida el 5 de diciembre de 2022.

Este organismo señala que en el que ámbito de actuación del Plan General se encuentran dos líneas propiedad de Red Eléctrica que pudieran verse afectadas por la ordenación territorial: línea aérea eléctrica a 400 kV Galapagar-Moraleja y línea aéreo-subterránea eléctrica a 220 kV Galapagar-Valle del Arcipreste. Por lo que cualquier afección deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153, 154 y 162 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

- **DG de Patrimonio Cultural**, respuesta con el informe técnico recibida el 5 de diciembre de 2022, y documentación de la base de datos georreferenciada recibida en CD el 15 de diciembre de 2022.

Este organismo señala que, si bien en el avance se incorporan las puntualizaciones realizadas en el Informe Técnico emitido por la D.G. de Patrimonio con fecha 27 de febrero de 2019, se detectan deficiencias en el Catálogo presentado. Así, la Dirección General de Patrimonio Cultural tiene constancia de la existencia, en el Municipio de Las Rozas de Madrid, de otros 10 Bienes de Interés Patrimonial en la categoría de Yacimiento Arqueológico/Paleontológico debidamente documentado, incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid que no han sido recogidos en el catálogo. Por lo que se deberán subsanar las deficiencias de forma y contenido detectadas.

- **Ayuntamiento de Majadahonda**, recibida el 9 de marzo de 2023.

El Ayuntamiento señala que en el Plano PO-02 se refleja la propuesta de una Red Viaria Supramunicipal en el término de Majadahonda, generada sobre la M-851 para enlazar con la M-505 con la M-509. Se sugiere que la generación de la citada infraestructura se valore en el Informe de Sostenibilidad económica del Plan y en el correspondiente Estudio Económico Financiero de tal forma que tanto la obtención del suelo, como su construcción no corresponda al Ayuntamiento de Majadahonda, ni a sectores de suelo urbanizable de Majadahonda. Se sugiere que en los sectores limítrofes con el Parque Regional de la Cuenca media del Río Guadarrama y el término municipal de Majadahonda se aborde un estudio, con la profundidad y exhaustividad necesaria, para garantizar la protección de la biodiversidad, la conveniencia de valorar la creación y mantenimiento, en los casos en los que ya exista, de un pasillo libre de desarrollo urbanístico, entre los municipios de Las Rozas de Madrid y Majadahonda, procurando que tenga la mayor continuidad posible y las medidas correctoras y de carácter preventivo a establecer en relación a las cargas de tráfico que acaban afectando en muchos casos a los ámbitos urbanos de los municipios colindantes.

- **Ayuntamiento de Galapagar**, recibida el 3 de mayo de 2023.

El Ayuntamiento señala que los crecimientos propuestos se apoyan principalmente en la Autovía M-505 (Las Rozas-El Escorial), que es una de las vías de comunicación principales del Municipio de

Galapagar, que posibilita la conexión de Galapagar con el resto de la región urbana de Madrid, por lo que se considera conveniente que se desarrollen las acciones tendentes a evitar la posible congestión de la vía a tenor del previsible aumento de la demanda de uso que van a generar los nuevos desarrollos propuestos.

- **Minas e Instalaciones de Seguridad, D.G. Dirección General de Promoción Económica e Industrial**, recibida el 29 de mayo de 2023.

Este organismo señala que no se encontrarían afectados derechos mineros en el proyecto de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Las Rozas de Madrid.

- **Canal de Isabel II**, recibida el 7 de julio de 2023.

Este organismo hacer una serie de consideraciones en relación con la demanda de recursos hídricos, infraestructuras de abastecimiento, riego de zonas verdes, vertidos y depuración de aguas residuales, red de saneamiento, gestión del suelo afectado por infraestructuras hidráulicas y afecciones a infraestructuras adscritas al Canal de Isabel II.

- **Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal**, recibida el 3 de octubre de 2023.

Este Servicio emite informe que señala las afecciones del Plan General sobre distintos espacios naturales protegidos y figuras con normativa de protección específica. Se establecen una serie de medidas para evitar efectos apreciables, directos o indirectos, sobre las especies protegidas, los cuales se deberán plasmar en los documentos del plan. Las consideraciones al respecto se encuentran incluidas en el epígrafe correspondiente del presente informe.

- **Dirección General de Carreteras, Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras**, recibida el 21 de noviembre de 2023.

Este organismo realiza una serie de consideraciones en relación con zonas de dominio público de carreteras, el trazado y la previsión de actuaciones en la red de carreteras autonómica (M-505 y M-851), zonas de protección, nuevos accesos, el tráfico y movilidad, que se recogen en el epígrafe correspondiente del presente informe. En la siguiente fase de planeamiento urbanístico se incluirá un apartado en el cual se desarrolle la contestación a las sugerencias de las Administraciones Públicas y Público relacionados, y en el caso de no tenerlas en cuenta, una explicación que justifique su rechazo.

## 1.2. Implementación de las determinaciones del Documento de Alcance

A continuación, se procede a describir la incidencia que suponen las determinaciones del Documento de Alcance en el contenido del Avance del PGOU, de acuerdo a lo exigido en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y los criterios para implementar las determinaciones en el documento del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid en las siguientes fases de la tramitación:

- En relación a las **sugerencias** presentadas en el periodo de información pública, se recogen de forma detallada en el Título II del presente documento, donde se analizan de forma individualizada definiendo sus implicaciones en el Plan General.

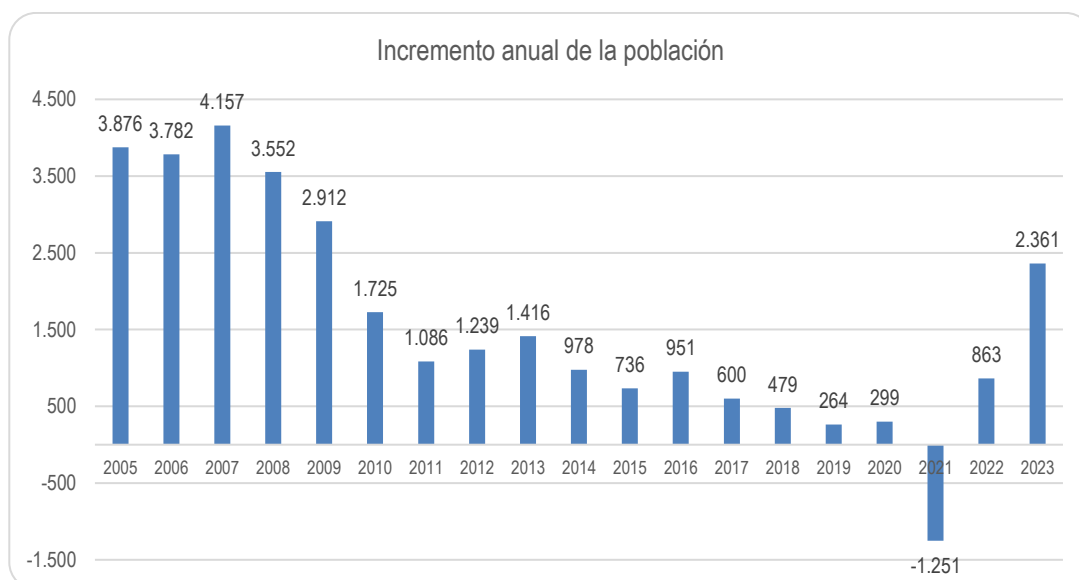


- Respecto a los **informes sectoriales** recibidos, se recogen pormenorizadamente en el Título III de presente documento, analizando las implicaciones de cada uno de los informes emitidos por los organismos y administraciones competentes.
- En relación a la necesidad de redactar un **Estudio Ambiental Estratégico** que contenga los aspectos relacionados en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el Documento para Aprobación Inicial del POGU se incluirá documentación ambiental desglosada en dos volúmenes (Volumen I. Estudio Ambiental Estratégico” y Volumen II. Estudios Complementarios), donde se recogerán de forma detallada los contenidos solicitados según la normativa vigente. El Estudio Ambiental Estratégico contendrá la documentación exigida en el Documento de Alcance. Asimismo, en el Estudio Ambiental Estratégico se tendrán en cuenta los criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables mencionados en el Documento de Alcance.

El Estudio Ambiental Estratégico recogerá la propuesta de alternativas contempladas en un título denominado “Resumen de motivos de la selección de las alternativas contempladas”, donde se aportará la descripción de las alternativas tenidas en cuenta y de la manera en que se realizó la evaluación, así como la justificación y motivación de la selección de la alternativa elegida frente a las demás, tanto desde el punto de vista ambiental como urbanístico, teniendo en consideración los aspectos recogidos en el Documento de Alcance.

- En relación al análisis realizado en cuanto a la “Capacidad de acogida de la propuesta seleccionada, necesidades de vivienda en el municipio”:

Si tenemos en consideración los últimos datos disponibles de población, según se refleja el informe, pero incluyendo el año 2023 (98.086 hab.), se observa que se vuelve a recuperar la tendencia de crecimiento de los años ante



Sin considerar el dato del año 2021 (por anormal, efecto COVID 19), el crecimiento de los 15 años anteriores (2006-2020) fue de 24.176 habitantes, un 26,93%, no muy diferente al planteado, si bien se volverá a reconsiderar la estimación de crecimiento de la población con los nuevos datos disponibles de población y tamaño de los hogares (2,4 según datos actualizados).

En relación a la propuesta de viviendas, creemos que ha habido un error en el análisis realizado respecto a las viviendas propuestas en la revisión del PG2010 sobre el que se hizo el informe definitivo de análisis ambiental. El crecimiento propuesto en el PG2010 era de 9.994 viviendas nuevas:

Ámbitos PG2010	N Viviendas PG2010			Ámbitos Revisión	N Viviendas PG2010	N Viviendas propuesta	Incremento	
	lucrativas	VIS	Total					
1 La Retorna	1.254	130	1.384	S1	3.896	4.556	660	16,9%
2 Fuente del Cura	1.808	195	2.003	S2	3.553	4.026	475	13,3%
3 Cervera I	1.628	170	1.798					
4 Cervera II	1.578	177	1.755					
5 SO Chopera	454	55	509					
Total	6.722	727	7.449	Total	7.449	8.582	1.133	15,2%

El PG2010 planteaba además un incremento de 2.545 viviendas en suelo urbano:

- Viviendas en Suelo Urbano No Consolidado: 1.670 viv
- Incremento de vivienda en Actuaciones Aisladas en Suelo Urbano Consolidado: 819 viv
- Incremento de vivienda en ámbitos de las Ordenaciones Singulares: 56 viv.

El total de viviendas previstas en el PG2010 era de 9.994 viviendas, frente a las 10.826 viviendas de la propuesta, lo que supone una propuesta un 8,32% superior a la de 2010. Teniendo en cuenta, además, que los tamaños de los hogares han ido disminuyendo con los años, lo que supone mayores necesidades de vivienda, no parece que la propuesta planteada difiera mucho de la evaluada.

	N Viviendas PG2010	N Viviendas propuesta
SUC	875	311
SUNC	1.670	1.003
SUR-S	7.449	9.512
Total	9.994	10.826

Hay que tener en cuenta que actualmente no hay tantas viviendas disponibles en suelo urbano como se había en la propuesta anterior, para asumir el incremento de población estimado, así como otros usos terciarios y dotacionales, por lo que se plantea un tercer sector de suelo urbanizable, que no estaba contemplado anteriormente. Con posterioridad a la propuesta de 2010 se ha desarrollado el sector el Suelo Urbanizable No Sectorizado, SUZS-1 “Cerro del Cura” de uso terciario, que no estaba previsto en el PG2010.

La propuesta del nuevo plan general para atender las necesidades actuales sólo es un 8,32% superior a la estudiada en el Informe de Análisis Ambiental redactado, no del orden del 66% mencionado.

- En general, se recogerán en las fichas de los nuevos ámbitos de desarrollo las consideraciones señaladas en el Documento de Alcance y aquellas que se deriven de estudios ambientales realizados.

Se aportará el estudio acústico que analice cada uno de los ámbitos, señalando las medidas correctoras y preventivas en los ámbitos que resulten necesarias.

Asimismo, se corregirán las erratas numéricas y discordancias señaladas en el Documento de Alcance prestando especial atención a la concordancia de la información en el documento. En este sentido, se subsanarán en textos y fichas los errores de numeración en los ámbitos AA-12 Avda. del Polideportivo y AA-12 Calle Cisneros, y se subsanará el error numérico en el número de vivienda previstas en la AA-12 Calle Cisneros. Asimismo, se pondrá en coherencia la superficie bruta del SUNC en la página 135 y en los cuadros de las páginas 106 y 134 de la Memoria de Ordenación.

- En el Título anterior se han recogido los informes recibidos, así como las implicaciones para la redacción del Documento de Aprobación Inicial. En los siguientes puntos se relacionan las indicaciones y recomendaciones a incluir en el Documento para Aprobación Inicial.
- En cuanto a la **protección del medio natural**, en el Documento para Aprobación Inicial del PGOU se tendrán en cuenta las consideraciones mencionadas en el Documento de Alcance sobre las afecciones en el ámbito del PRCAM y el ZEC de la Cuenca del Manzanares (Zona P, Áreas de Transición, Infraestructuras). Se indicará en la Memoria de Ordenación y en las Normas Urbanísticas que en las zonas urbanas que se encuentren en la Zona P tiene prevalencia la Ley del PRCAM y se limitará la altura máxima de las nuevas edificaciones a 3 plantas. El encinar incluido en el ámbito SUNC-01 "La Granja" se incluirá en el Catálogo, añadiendo una nueva ficha (EN-13) y se destinará a zonas verdes. Se recogerá en los planos la delimitación de la Zona T según el PRCAM. Se reconsiderarán los trazados de los viales propuestos que afectan al ZEC (acceso a Majadahonda desde la A-6, etc.). Debe indicarse que el vial supramunicipal que se menciona en el Documento de Alcance (señalado con trazo verde-discontinuo en la zona sureste del municipio) en realidad no constituye una propuesta de trazado de ninguna infraestructura viaria, sino que se trata de la línea que delimita la zonificación del Parque Regional. Se analizarán las ubicaciones previstas para infraestructuras tales como la EDAR, punto limpio, subestación, etc. Respecto a la EDAR, en el Documento para Aprobación Inicial del PGOU se estudiará y propondrá una nueva EDAR para los ámbitos de la zona oeste, cuya ubicación se localizará fuera del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.

Se hace destacar que el límite del suelo urbano y urbanizable se corresponde con los ajustes realizados con posterioridad a la aprobación del Plan Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno. Esta delimitación ya estaba recogida en la tramitación del PG2010 y cuyo análisis se recoge en el Informe definitivo de Análisis Ambiental, verificando su definición. La memoria hacer referencia a la franja de 100 metros de protección del Parque Regional, y se incorporará en los planos del Documento para Aprobación Inicial, así como su objetivo en la Normativa Urbanística y la regulación de usos (zona verde libre de edificaciones).

El Documento para Aprobación Inicial revisará la delimitación de la superficie clasificada como SNUP-E Montes y se verificará si hay terrenos que no puedan ser considerados como montes preservados conforme a la Ley 16/1995. Se matizará la redacción del artículo 474.4 de las Normas Urbanísticas del PGOU en relación a las protecciones concurrentes.

Se incluirá expresamente, en la Memoria del Documento para Aprobación Inicial, la identificación de los terrenos que a la entrada en vigor de la Ley 16/1995 estaban clasificados como Suelo Urbano o

Urbanizable y no pueden ser considerados terreno forestal. Se matizará la redacción del artículo 480 de las Normas Urbanísticas del PGOU en relación a las protecciones concurrentes.

Para los sectores de suelo urbanizable con ordenación pormenorizada que ocupen suelo forestal, se indicará esta cuestión en las fichas correspondientes y en las Normas Urbanísticas, y se elaborará una memoria que determine la superficie que pierde el uso forestal y la superficie final donde se va realizar la reforestación según los parámetros que establece la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid. Para las superficies que pasan a clasificarse como suelo urbano o urbanizable sectorizado que estén afectados por hábitats de interés comunitario, se realizará una cartografía a escala adecuada con la delimitación de las áreas ocupadas por los citados hábitats para su protección, preservándolas de la urbanización y destinándolas a espacios verdes sobre los que se llevarán a cabo las actuaciones necesarias para la mejora y conservación de los mismos. Estas condiciones se recogerán en las Normas Urbanísticas del PGOU en los artículos que regulan los suelos donde se encuentran los HICs y en cada una de las fichas de los ámbitos afectados.

En los artículos sobre líneas eléctricas de las Normas Urbanísticas del PGOU se incluirán las determinaciones establecidas en el Documento de Alcance para minimizar las afecciones y se hará referencia a la normativa reguladora de cada Parque Regional.

Dentro del Título VIII “Normas Generales de Protección” de las Normas Urbanísticas del PGOU se incluirá un artículo específico denominado “protección y conservación de especies de flora y fauna” donde se recogerán las condiciones de protección señaladas en el Documento de Alcance.

Se adaptará la nomenclatura utilizada en el PGOU para las distintas zonificaciones de los Parques Regionales a la de los correspondientes instrumentos de gestión de los mismos. En las Normas Urbanísticas del PGOU se establecerá, como condición para los proyectos de urbanización y de ejecución que desarrollen el Plan General, la necesidad de contar con un plan de restauración ambiental de las zonas afectadas por las obras.

Se incluirá en las Normas Urbanísticas del PGOU la determinación de que, previamente al desarrollo de los sectores, se deberá presentar una memoria valorada con las actuaciones previstas para establecer medidas compensatorias de la pérdida de hábitat óptimo para especies esteparias como consecuencia del aumento del suelo urbanizable sectorizado que se solapa con lo que actualmente son tierras de cultivo, de acuerdo con lo señalado en el Documento de Alcance.

En las Normas Urbanísticas del Documento para Aprobación Inicial del PGOU se incluirán las correcciones y aclaraciones señaladas en el Documento de Alcance relativas a afecciones ambientales. Asimismo, el plano PO-03 recogerá todas las figuras de protección mencionadas en el Documento de Alcance.

- En relación a las **condiciones para la ordenación general**, en el Documento para Aprobación Inicial del PGOU se justificará que los suelos clasificados como urbanos cumplen los requisitos legalmente establecidos para esa clase de suelo. Se revisará que la delimitación de los sectores se ajusta a la realidad física del territorio y a las redes públicas estructurantes, y no exclusivamente a los límites de propiedad. En cuanto al orden de prioridad en el desarrollo de los sectores, la propuesta del presente PGOU no implica situaciones urbanas de dispersión, pudiendo desarrollarse los sectores propuestos de manera independiente y autónoma, por lo que no resulta necesario establecer un orden de prioridad ni condiciones temporales para la incorporación de cada ámbito o sector al tejido urbano.

- En cuanto a las **condiciones para la ordenación pormenorizada**, se revisará la ordenación propuesta para los ámbitos y sectores atendiendo a las prescripciones señaladas al respecto en el Documento de Alcance, en relación a la adecuación de los trazados viarios a la topografía existente y a los posibles impactos de la edificación en los límites urbanos, susceptible de ocultar o alterar las características de la visión del núcleo.
- Respecto a las **condiciones para las infraestructuras eléctricas**, en las Normas Urbanísticas del Documento para Aprobación Inicial del PGOU se incluirán las determinaciones normativas en materia de infraestructuras eléctricas señaladas en el Documento de Alcance, conforme a la legislación sectorial vigente (RD 1955/200, Decreto 131/1997, etc.), especialmente en lo referente a la franja de proyección de las líneas aéreas. El PGOU plantea el soterramiento de las líneas de alta tensión aéreas existentes, recogiendo expresamente en las fichas urbanísticas de los sectores. Se indicará en las Normas Urbanísticas que, en el supuesto de ejecución de centros de transformación no enterrados, éstos contarán con las medidas necesarias para evitar los impactos visuales y con las garantías suplementarias de seguridad y accesibilidad.
- En relación a las **infraestructuras viarias**, se incluirán en el Documento para Aprobación Inicial del PGOU planos específicos de las carreteras afectadas y de las actuaciones propuestas indicando la zona de dominio público y zona de protección de la carretera, representando de forma precisa la arista exterior de explanación en el estado actual. Asimismo, se adecuará el Estudio de Tráfico a las prescripciones señaladas en el Documento de Alcance, describiendo los escenarios y las tablas recogidas e incluyendo un estudio de afección de los nuevos crecimientos en la A6, así como en sus enlaces e intersecciones, en el escenario operacional y post-operacional, donde se identifiquen los problemas de capacidad y niveles de servicio, se evalúen las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas y se propongan soluciones que permitan cubrir dichas necesidades. Se comprobará que en las Normas Urbanísticas del PGOU se menciona la legislación vigente en materia de carreteras. Se incluirán en las Normas Urbanísticas del PGOU las determinaciones relativas a carreteras incluidas en el Documento de Alcance (condiciones para conexiones a carreteras autonómicas, gastos derivados de proyectos y ejecución de infraestructuras viarias, prevención de contaminación acústica, autorizaciones de actuaciones, régimen de usos permitidos en las zonas de dominio público y protección de las carreteras, etc.). Se reflejarán las calificaciones correspondientes a la zona de dominio público de carreteras y a su zona de protección en los planos de ordenación general y en las fichas de los desarrollos previstos. En los planos del PGOU se modificará la ordenación en los sectores de modo que no se disponga suelo calificado como zonas verdes o espacios libres en la franja de protección de carreteras de titularidad autonómica.
- Respecto a las **infraestructuras de telefonía**, en las Normas Urbanísticas del Documento para Aprobación Inicial del PGOU se incorporará una determinación para que los proyectos de instalación de antenas de telefonía móvil estudien su impacto visual, proponiendo la mejor forma para que los elementos a construir se encuentren integrados en el entorno. Para ello los proyectos incorporarán estudios de integración en el paisaje de las instalaciones. Asimismo, en la Normativa Urbanística se indicará que en las zonas de alta fragilidad del paisaje no podrá autorizarse este tipo de instalaciones.
- En relación a las **zonas verdes**, en las Normas Urbanísticas del Documento para Aprobación Inicial del PGOU se incorporarán las condiciones normativas establecidas en el Documento de Alcance para las zonas verdes y espacios libres. Se incorporarán las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, donde se recoge la prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas, las obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, la obligación de redactar un inventario municipal de arbolado urbano, y un plan

de conservación del mismo, y donde se recogen las condiciones para nuevas plantaciones. Se mencionarán los casos en los que, ante la ineludible eliminación de ejemplares arbóreos, se estará a lo dispuesto en la Norma Granada para valoración del arbolado ornamental, asegurando, asimismo, la plantación en el mismo ámbito en que se produjo el apeado. Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación. Con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar serán autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos. En las Normas Urbanísticas se limitará expresamente la utilización de pavimentos rígidos continuos en zonas verdes a fin de facilitar la permeabilidad del ámbito.

- En relación a la protección de las **vías pecuarias**, se incluirán en las Normas Urbanísticas del Documento para Aprobación Inicial del PGOU las determinaciones establecidas por la legislación sectorial vigente (Ley 3/1995, Ley 8/1998 y Decreto 7/2021). El PGOU clasifica las vías pecuarias como suelo no urbanizable de especial protección, salvo en los tramos en que discurren por suelo urbano y por las áreas de nuevo desarrollo. En todo caso, se trata de redes ya obtenidas, por lo que no tienen consideración de suelos de cesión. Las vías pecuarias se han calificado como Red Supramunicipal de Vías Pecuarias. Se revisarán los planos de ordenación para garantizar que las vías pecuarias no forman parte de zonas verdes o espacios libres. Se comprobará que la Red Supramunicipal Vías Pecuarias aparece incluida en todos los documentos escritos y gráficos del PGOU, con trama clara e identificada específicamente en leyenda, sin que ningún otro uso prevalezca sobre el dominio público pecuario. No es posible identificar las vías pecuarias con su longitud y anchura exactas, al no estar deslindadas. Se verificará que la ordenación propuesta no plantea rotondas o viales sobre la red de vías pecuarias. En los casos donde las vías pecuarias coinciden con otro tipo de redes supramunicipales existentes, los planos reflejan en esta superficie la coincidencia de ambas redes. Se comprobará en los planos que vías pecuarias no contengan construcciones u ocupaciones temporales con instalaciones desmontables futuras de ningún tipo, sin antes haber obtenido la correspondiente autorización. Se comprobará que las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se sitúen fuera del dominio público pecuario.
- Respecto a la protección del **Patrimonio cultural**, en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Documento para Aprobación Inicial del PGOU se incluirán diez nuevas fichas correspondientes a Bienes de Interés Patrimonial (categoría de Yacimiento Arqueológico / Paleontológico) que no habían sido recogidas. Asimismo, se revisará el grado de protección establecido para cada elemento del Catálogo. Se corregirán las deficiencias de forma y contenido señaladas en el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid. Se revisarán las posibles afecciones a Bienes de Patrimonio Histórico en los nuevos desarrollos previstos.
- En relación a la protección frente a la **contaminación atmosférica**, se pormenorizará en el documento para su Aprobación Inicial el estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático, evaluando la emisión de gases de efecto invernadero que generarán los desarrollos urbanísticos. A partir de lo anterior, se incluirán en el plan medidas destinadas a la mitigación sobre el cambio climático, tanto a nivel de reducción de emisiones como de generación de sumideros de carbono. Para ello, se valorará la utilización de la "Calculadora de huella de carbono generada por el planeamiento urbanístico de la Comunidad de Madrid", así como cualquier otra herramienta con similar objeto y fiabilidad, con el objetivo de definir de la forma más pormenorizada posible la huella de carbono generada por los desarrollos del plan, y poder establecer un plan de

reducción en el propio plan. En la elaboración del plan de reducción, se tendrán en cuenta las medidas sugeridas en el documento de alcance, especialmente en lo relativo a metabolismo urbano, uso de agua, gestión de materiales y residuos, movilidad y accesibilidad, y edificación y forma urbana. Como ha quedado indicado en este párrafo, además del plan de reducción, se incorporará en el documento para su Aprobación Inicial un plan de compensación de la huella de carbono, apostando especialmente por la implantación de grandes espacios verdes que funcionen como sumidero de carbono.

- En relación a los riesgos derivados del **cambio climático**, se incorporará al documento para su Aprobación Inicial un desarrollo del análisis de riesgos derivados del cambio climático, especialmente los vinculados con eventos meteorológicos extremos, episodios de altas temperaturas, riesgo de pérdida de ecosistemas y biodiversidad, y riesgo de incendios.
- Respecto a la protección frente a la **contaminación acústica**, se desarrollará en el documento para su Aprobación Inicial el Estudio Acústico Inicial presentado en fase de Avance. Se incorporará la zonificación acústica de los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado, y se tomarán las medidas correctoras necesarias, en línea con las propuestas en el documento de alcance, en las situaciones en que se superen los niveles máximos, incorporando en las fichas de desarrollo la condición de cumplimiento de los valores de calidad acústica. Se incorporarán igualmente mapas de ruido actualizados de la situación preoperacional y postoperacional para evaluar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.
- En relación a la **protección de los recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas**, se incorporarán al documento para su Aprobación Inicial, con carácter general, las indicaciones recogidas en el Informe del Canal de Isabel II (apartado 1.2.10. del Título III de la presente Memoria de Tramitación), si bien la EDAR requerida en Las Rozas Oeste requiere un mayor análisis por parte del Ayuntamiento y Canal de Isabel II, puesto que la dificultad para la ejecución de la nueva depuradora de Las Rozas Oeste, como consecuencia de la protección ambiental que supone el Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama, entendíamos que había llevado a una nueva línea de actuación del Canal de Isabel II centrada fundamentalmente en la ampliación de la EDAR de El Plantío. Se justificará el cumplimiento de la suficiencia de la red de distribución proyectada para los nuevos crecimientos conforme a los criterios recogidos en el citado informe, para que puedan ser objeto de estudio detallado por el CYII en sucesivas fases del plan. Se recogerán en las normas las determinaciones establecidas en el informe para el riego de zonas verdes y espacios libres de uso público. En relación a la capacidad de depuración de las aguas residuales, como ya se ha indicado, se realizará un estudio más pormenorizado, en coordinación con el Canal de Isabel II, de las posibilidades de ampliación y de ejecución de una nueva EDAR, dadas las limitaciones ambientales existentes en la zona propuesta en el informe. En cuanto a la red de saneamiento, se recogerán en las normas de urbanización las condiciones definidas por el CYII para las mismas. Igualmente, se recogerá la clasificación, calificación y gestión del suelo prevista para las infraestructuras hidráulicas básicas, incorporando la jerarquización de las mismas que define el informe del CYII, y se recogerán en el PGOU las afecciones de las instalaciones preexistentes del Canal.
- Respecto a la **protección de cauces e hidrogeología**, como se indica en el apartado 1.2.5. del Título III de la presente Memoria de Tramitación, se atenderán las consideraciones aportadas por la Confederación Hidrográfica del Tajo en relación a evitar cualquier afección negativa, directa o indirecta, sobre el dominio público hidráulico, así como las indicaciones sobre actuaciones en Dominio Público Hidráulico. Se garantizará que toda actuación que se prevea sobre el Dominio Público Hidráulico cuente con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, respetando

las restricciones establecidas en las zonas de policía de cualquier cauce público, y se incorporarán a las normas urbanísticas las determinaciones reflejadas en el documento de alcance, especialmente en lo relativo a filtración de aguas residuales, uso de fertilizantes y herbicidas en zonas verdes y recogida de residuos.

- En relación al **estudio sobre la calidad de suelos**, y tal y como se indica en el apartado 1.2.6 del Título III de la presente memoria, se incorporarán al documento para su Aprobación Inicial los trabajos de caracterización de suelos, siguiendo las Directrices para los Estudios de Caracterización de la Calidad de los Suelos para Planeamiento Urbanístico, con especial incidencia en los casos en los que desde el Plan General de Ordenación Urbana se establezca la ordenación pormenorizada de los ámbitos de desarrollo.
- En relación a los **residuos**, se incluirá en el documento para su Aprobación Inicial un estudio sobre la generación y gestión de los residuos urbanos, concordante con los planes autonómicos y locales de residuos, y se definirán las medidas destinadas a garantizar el incremento de la capacidad de tratamiento de los residuos municipales.
- En cuanto a la **protección de la salud**, se incluirán en el documento para su Aprobación Inicial, así como en el Estudio Ambiental Estratégico, las medidas preventivas y correctoras previstas por el Área de Sanidad Ambiental, tal y como se recoge en el apartado 1.2.7. del Título III de la presente memoria, incluyendo las condiciones a los proyectos de edificación en las Normas Urbanísticas con respecto a la radiación ionizante del terreno y las medidas destinadas al control de plagas, especialmente en zonas verdes. En las Normas Urbanísticas se incorporarán los requisitos legales incluidos en el Informe de Salud Pública (ya analizado en la presente memoria) y se adaptarán a la realidad del municipio de las Rozas las recomendaciones del mismo. Igualmente, se analizará la vinculación de las medidas anteriores con el Plan Estratégico de Salud y Medio Ambiente (PESMA), y se analizarán los criterios de implantación de superficies dotacionales desde la perspectiva de la infancia, los niños, personas con diversidad funcional y otros colectivos en situación de vulnerabilidad.
- Referente al **tráfico y movilidad**, y en consonancia con el Estudio de Tráfico y Movilidad, se incorporarán medidas que garanticen la movilidad en coste y tiempo razonable, asegurando la capacidad de absorción del tráfico rodado por el viario interno y externo de los nuevos sectores, así como su impacto en el resto del municipio.
- En relación a la **protección del medio nocturno**, se tendrán en cuenta en la revisión de las normas urbanísticas del documento para su Aprobación Inicial las propuestas de “Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno” y del “Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficiencia energética”, así como las medidas recogidas en el epígrafe del Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal de la presente memoria.
- Respecto a las **medidas tendentes al ahorro energético** y disminución del consumo de agua potable, se incorporarán en el estudio ambiental estratégico medidas tendentes al ahorro efectivo de consumo de agua potable, de acuerdo con el Plan Estratégico 2018-2030 del Canal de Isabel II, y se recogerán en las Normas Urbanísticas. Igualmente se incorporarán a las Normas Generales de Urbanización los criterios necesarios para reducir el consumo de agua de riego.
- En lo que respecta a la **protección civil**, se justificarán en el documento para su Aprobación Inicial la existencia de los riesgos indicados en el documento de Alcance, incorporando las medidas preventivas necesarias e indicando la obligatoriedad de contar con el correspondiente Plan de



Autoprotección ante Incendios Forestales y con un Plan de Actuación Municipal ante Emergencias por Incendios Forestales.

- En relación a **contaminación electromagnética**, se contemplarán en el documento para su Aprobación Inicial las medidas correctoras indicadas en el Documento de Alcance, teniendo en cuenta los espacios considerados sensibles por el Área de Sanidad Ambiental.
- Respecto a la **Normativa Urbanística**, se garantizará en cualquier caso en fases posteriores el cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y las disposiciones vigentes de la Ley 2/2002, de 19 de julio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, y se incorporarán al documento las siguientes cuestiones:
  - Se incorporarán al capítulo de Medidas de Protección del Medio Ambiente las consideraciones requeridas, así como las derivadas del Estudio Ambiental Estratégico, y se recogerán igualmente en las fichas de ordenación y gestión las cuestiones que afectan a la ordenación general y pormenorizada.
  - Se desarrollará el Inventario de Instalaciones en Suelo No Urbanizable, con fichas pormenorizadas para cada instalación.
  - Se actualizarán los elementos que pone de manifiesto el Documento de Alcance, así como la normativa de aplicación vigente, a fecha de presentación del documento para su Aprobación Inicial.
- En relación a la **Vigilancia Ambiental**, se incluirá dentro del Volumen I Estudio Ambiental Estratégico de la documentación ambiental, un Título denominado “Programa de Vigilancia Ambiental” que recogerá las medidas previstas para la disminución de los efectos ambientales negativos derivados del desarrollo propuesto, así como las necesarias para la supervisión, vigilancia e información a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, de las distintas fases del planeamiento, así como su programación temporal.

## Título V. INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL

## Capítulo 1. INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL

Con fecha 9 de septiembre de 2022 y número de registro 10/620308.9/22, el Excmo. Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid remite, a la Dirección General de Urbanismo, el documento del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana a los efectos de la tramitación conjunta del “**Informe de Impacto Territorial**” (artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid) y el procedimiento de evaluación ambiental estratégica regulado por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Con fecha de 24 de noviembre de 2023, la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior emite el Documento de Alcance, recogiendo las consultas previas preceptivas.

Con fecha de 24 de enero de 2024, el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, adoptó el acuerdo de emisión del **Informe de Impacto Territorial** relativo al Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid.

En las posteriores fases de tramitación del PGOU de Las Rozas de Madrid deberán incorporarse las determinaciones establecidas en el **Informe de Impacto Territorial**, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En los siguientes epígrafes se describen las determinaciones contenidas en el Informe de Impacto Territorial y su incidencia en el documento del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid.

### 1.1. Determinaciones del Informe de Impacto Territorial

El Informe de Impacto Territorial analiza el modelo urbanístico planteado en el Documento de Avance para el municipio. Teniendo en cuenta las consecuencias medioambientales que se desprenden del informe previo de análisis ambiental y de los distintos informes sectoriales que obran en el expediente derivados del procedimiento de evaluación ambiental estratégica previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como del contenido establecido en el artículo 3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y de los artículos 3 y 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el **Informe de Impacto Territorial establece** las siguientes **conclusiones**, que deberán ser atendidas en los trámites posteriores:

- Justificar la proyección demográfica sobre la que se sustenta la elección de la alternativa a desarrollar por el Avance, con el fin de ajustar las necesidades de vivienda, suelo para actividad económica, equipamientos y servicios y, por lo tanto, la clasificación del suelo necesaria para satisfacer dichas necesidades.
- En cuanto a la justificación de la inclusión de cada tipo de suelo a su categoría, se deberán justificar, por un lado, los cambios de clasificación con respecto al planeamiento vigente, así como la clasificación por parte del Avance del suelo urbano y urbanizable, su inclusión de cada tipo de suelo a su categoría, así como sus parámetros urbanísticos. Igualmente se deberá justificar que los suelos asignados a las categorías del suelo urbano cumplen con las características definidas en el artículo 14 de la Ley 9/2001.

- En cuanto a los diferentes sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, deberán analizarse sus afecciones ambientales, en consonancia con lo que refleja el documento de alcance del estudio ambiental estratégico/informe previo de análisis ambiental.
- Se deberán proteger los terrenos arbolados existentes en los ámbitos de suelo urbano consolidado y no consolidado atendiendo las determinaciones que se señalan en el informe previo de análisis ambiental, así como cumplir las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.
- En posteriores etapas de tramitación, deberá justificarse el cumplimiento de las determinaciones y estándares que la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, señala en su artículo 15 y en la disposición final cuarta, en cuanto a vivienda pública y alquiler.
- El PGOU de Las Rozas de Madrid, con carácter previo a su aprobación inicial, deberá adaptarse al régimen jurídico establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid.

Además de las conclusiones anteriormente descritas, el documento entra a profundizar en los siguientes aspectos:

- **0. Encuadre territorial y estructura urbana:** se realiza únicamente una síntesis de la situación general del municipio de Las Rozas de Madrid, resaltando aspectos incorporados en los documentos informativos del propio Avance del PGOU.
- **0.1. Espacios protegidos y afecciones sectoriales y ambientales:** de forma análoga a lo recogido en el documento de Alcance, ya resumido y respondido en la presente memoria, se realiza un análisis pormenorizado de los diferentes espacios protegidos, afecciones sectoriales y afecciones ambientales del municipio.

En el municipio de las Rozas de Madrid se localizan dos **Espacios Naturales Protegidos**: El Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, con Plan Rector de Uso y Gestión vigente, y el Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, con Plan de Ordenación de los Recursos Naturales vigente; dos elementos de la **Red Natura 2000**: ZEC Cuenca del río Manzanares (ES3110004) y ZEC Cuenca del río Guadarrama (ES3110005); siete **Hábitats de Interés Comunitario** (HIC), de los cuales uno se define como **Hábitat Prioritario**; un Espacio Protegido por Instrumentos Internacionales: **la Reserva de la biosfera** Cuencas altas de los ríos Manzanares, Lozoya y Guadarrama; dos **Áreas de Importancia para las Aves y Biodiversidad en España** (IBA); varias manchas de **Montes preservados**, así como un terreno forestal en régimen general; nueve **Vías Pecuarias** que atraviesan el término municipal: (1) Cordel de Valladolid, (2) Abrevadero del río Guadarrama, (3) Colada de la Pasada del Cantizal, (4) Colada de la Pasada de Valcambrero, (5) Colada de la Pasada de Las Zahúrdas o de las Ceudas, (6) Colada de la Pasada de Barranco Hondo, (7) Colada de la Pasada del Tomillarón, (8) Colada de Valdeastillas y (9) Colada de la Pasada de la Puentequilla.

Por otro lado, el Informe identifica los suelos afectados por las Zonas de Dominio Público, Servidumbre y Policía de los diversos **cauces** que recorren el municipio; las afecciones de las **infraestructuras supramunicipales existentes**: infraestructuras viarias (A-6, M-50, M-505 y M-851), infraestructuras

eléctricas y líneas ferroviarias; y los principales elementos del **Patrimonio Histórico y Cultural** existentes en el ámbito: especialmente la Presa de El Gasco y el Canal del Guadarrama.

- **0.2. Evolución histórica de la estructura urbana:** se recoge un análisis, similar al incorporado en la documentación informativa del Avance del Plan General de Ordenación Urbana, del proceso histórico de conformación de los núcleos urbanos de Las Rozas, con especial énfasis en los diferentes polígonos desarrollados mediante Planes Parciales en las últimas décadas.
- **1. Planeamiento Vigente:** el informe recoge el análisis, ya incorporado en el documento de Avance, del planeamiento vigente en el municipio de Las Rozas. El Plan General de Ordenación Urbana vigente es el aprobado el 1 de diciembre de 1994, más las modificaciones de planeamiento aprobadas definitivamente. Igualmente, se han desarrollado desde la aprobación del PGOU 5 sectores de suelo urbanizable, así como 2 programas de actuación en suelo urbanizable no sectorizado.
- **1.1. Capacidad actual del planeamiento vigente:** el informe recoge el análisis de la capacidad residencial del plan general vigente, que se estimaba en el momento de su aprobación en un techo de 37.697 viviendas. Dado que este número, fruto de modificaciones puntuales de planeamiento y diversos cambios de uso, ha ido variando a lo largo del desarrollo del plan, el informe incorpora una recopilación de datos catastrales sobre ocupación y suelos vacantes, con los que en apartados posteriores elaborará el análisis de demanda municipal.
- **2. Propuesta del Avance de la Revisión del PGOU:** en este apartado, la propuesta de Informe de Impacto Territorial recoge un resumen de la propuesta de ordenación estructurante planteada en el documento de Avance. Se pone especial énfasis en el informe en la definición de los objetivos de planeamiento, tanto generales como específicos, y en la descripción de las distintas alternativas, así como en los criterios para la selección de la alternativa escogida. El informe coincide en que la alternativa 0 no tiene cabida, tanto por la necesidad de actualizar el planeamiento a la legislación vigente como por encontrarse agotado el modelo urbano propuesto por el PGOU vigente. No entra sin embargo en este punto a valorar la procedencia de las distintas alternativas planteadas en el avance. Sí se hace especial énfasis en este apartado en los cambios de clasificación introducidos con respecto al planeamiento vigente, sobre los que en el apartado de conclusiones se solicita justificación individualizada.
- **3. Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico:** en este apartado, la Propuesta de Informe de Impacto Territorial recoge un resumen de las consideraciones aportadas en el Documento de Alcance, emitido con fecha 24 de noviembre de 2023. Todas las observaciones y determinaciones recogidas en el citado Documento de Alcance se encuentran ya analizadas y respondidas en el Título IV. Documento de Alcance, de la presente Memoria de Tramitación, por lo que no entraremos en el presente apartado a profundizar en el contenido del mismo.
- **4. Análisis del territorio, evolución y capacidad de acogida:** En este epígrafe, la propuesta de informe de Impacto Territorial realiza un análisis de la evaluación de los datos demográficos y residenciales para el estudio de las tendencias de crecimiento en el municipio.
- **4.1. Datos demográficos:** El informe analiza la evolución de la población empadronada desde 1985, realizando una división en cuatro tramos del periodo temporal estudiado, en función de los ritmos de crecimiento poblacional detectados. En los dos primeros tramos (1985-1995 y 1996-2010) se produce

un crecimiento considerable de la población en el municipio de Las Rozas de Madrid, mientras que en el tercer tramo la curva de crecimiento se estabiliza presentando porcentajes de aumento de población más bajos. Por último, destaca el último tramo entre 2020 y 2022 donde se produce un ligero decrecimiento de la población, en contraposición con los tramos anteriores.

- **4.2. Evolución del parque inmobiliario:** El Informe de Impacto Territorial analiza la dinámica inmobiliaria del municipio, dividiendo el crecimiento residencial en tres periodos conforme a los datos de los Censos de Población y Vivienda. En el primero periodo (1991-2001) se produce el gran incremento del parque inmobiliario coincidiendo con los primeros años de desarrollo del PGOU vigente. Entre 2001-2011 la tasa de crecimiento del número de viviendas se reduce y finalmente en el periodo 2011-2021 la variación ha sido prácticamente nula. Además, el Informe de Impacto Territorial analiza también los datos de unidades residencial en suelo urbano del Catastro Inmobiliario Urbano, disponibles en la Dirección General del Catastro, desde el año 2003.
- **4.3. Comparativa del crecimiento de población y vivienda:** El Informe de Impacto Territorial realiza un estudio comparativo entre los porcentajes de crecimiento de población y los de vivienda (Catastro Inmobiliario Urbano) desde 2003 a 2022 en Las Rozas de Madrid. Desde 2023 tanto la población como la vivienda han crecido interanualmente con ritmos muy similares, a excepción de los primeros años de la serie (2023-2007) en los que la vivienda crece en porcentajes más elevados que la población, por lo que se deduce que en ese tramo temporal se produce un incremento de viviendas secundarias en el municipio. En todo caso, salvo la excepción comentada, se puede afirmar que el crecimiento poblacional experimentado en Las Rozas de Madrid se ha venido realizando ocupando viviendas principales de nueva construcción.
- **5. Elementos fundamentales de impacto territorial del Avance del PGOU:** En este epígrafe se mencionan con carácter general los principios rectores y fines de la ordenación urbanística recogidos en la Ley 9/2001, así como los principios de desarrollo sostenible contenidos en el RDL 7/2015.
- **5.1. Datos demográficos: necesidades y demanda de vivienda:** En este apartado el Informe de Impacto Territorial analiza la proyección de población planteada en el Avance del PGOU, indicando que los años iniciales de la proyección no parecen ajustarse a la realidad, existiendo un sobredimensionamiento inicial entre el dato de población del INE de 2022 y la previsión de la proyección de población para ese año, que se irá incrementando proporcionalmente a lo largo del periodo proyectado. Como consecuencia, aplicando una ratio de 2,6 habitantes por vivienda, ese incremento sobredimensionado de habitantes supondría a su vez una nueva desviación de las necesidades de vivienda que también se iría arrastrando hasta el año horizonte. Por tanto, el Informe de Impacto Territorial indica que en la siguiente fase se deberán justificar los datos de proyección de la población que sustentan la elección de la alternativa de ordenación y, por consiguiente, los dimensionamientos y necesidades de vivienda, debido a la desviación que se produce para el periodo 2020-2022 entre las cifras de población de la citada proyección y las cifras estadísticas publicadas por el INE. Finalmente se indica que la propuesta del PGOU deberá ser coherente con los datos disponibles sobre las necesidades de vivienda y suelo para actividad económica en el municipio y con las proyecciones justificadas sobre tales necesidades en un futuro. El PGOU debería justificar las necesidades de vivienda y, por consiguiente, su propuesta de sectorizar todo el suelo disponible, de modo que se pudiera mantener, si se considera procedente, una reserva de suelo que permita absorber futuros incrementos de la demanda.

Las anteriores determinaciones deberán ser recogidas en las siguientes etapas en la tramitación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid. Asimismo, deberán cumplirse las prescripciones establecidas en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta los condicionantes reflejados en los distintos informes incluidos en el procedimiento ambiental, de conformidad con el artículo 18 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y del artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

## 1.2. Implementación de las determinaciones del Informe de Impacto Territorial

A continuación, se procede a describir la incidencia que suponen las determinaciones del Informe de Impacto Ambiental en el contenido del Avance, de acuerdo a lo exigido en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y los criterios para implementar las determinaciones en el documento del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid en las siguientes fases de la tramitación.

Como ha quedado explicado en el apartado anterior (1.1. Determinaciones del Informe de Impacto Territorial), los primeros apartados de la propuesta de Informe de Impacto Territorial se refieren exclusivamente a cuestiones descriptivas relativas a la propuesta de Avance de Plan General de Ordenación Urbana, por lo que no tienen una aplicación directa sobre la tramitación del mismo:

- Con respecto al apartado **0. Encuadre territorial y estructura urbana**, el carácter descriptivo del mismo implica que no haya que incorporar ninguna cuestión al documento de PGOU en tramitación.
- Con respecto al apartado **1. Planeamiento vigente**, se considera que todo el análisis sobre el planeamiento actualmente vigente en el término municipal de Las Rozas de Madrid se encuentra ya incorporado al documento de Avance presentado. Se justificará, como se explica en apartados posteriores, de forma pormenorizada, cualquier cambio de clasificación de suelo introducido por la actual revisión del Plan General de Ordenación Urbana.
- Con respecto al apartado **2. Propuesta del Avance de la Revisión del PGOU**, dado igualmente el carácter descriptivo de la propuesta, no resulta necesario incorporar ninguna modificación al documento de PGOU en tramitación. Sí se incorporarán en fases posteriores cuestiones relativas a la profundización en la explicación de las distintas alternativas planteadas, así como en la justificación de la alternativa escogida, desde un punto de vista urbanístico, territorial y ambiental.
- Con respecto al apartado **3. Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico**, sí que se identifican en el mismo una serie de cuestiones que es necesario incorporar al diagnóstico y a las determinaciones del PGOU en fases sucesivas. El análisis específico de cada una de las cuestiones a incorporar en la tramitación del PGOU se encuentra recogido en el Título IV. Documento de Alcance de la presente Memoria de Tramitación, por lo que no procede recogerlas aquí de forma reiterativa.
- Con respecto al apartado **4. Análisis del territorio, evolución y capacidad de acogida**, no implica la necesidad de implementar modificaciones en el PGOU, ya que únicamente contiene un análisis descriptivo de la evolución de la población y del parque inmobiliario en el municipio.

- Con respecto al apartado **5. Elementos fundamentales de Impacto Territorial del Avance del PGOU**, en relación a las necesidades y demanda de vivienda en el municipio de Las Rozas de Madrid, se procederá a actualizar la proyección demográfica recogida en la Memoria de Información, cuyo último dato de población considerado era de 2019 (INE). Por tanto, se corregirá el cálculo de población futura añadiendo los valores de población correspondientes al periodo 2020-2022 que constan en el INE, tal como se exige en el Informe de Impacto Territorial. Estos valores muestran un ligero decrecimiento en la gráfica poblacional respecto a los periodos anteriores, coincidente con la situación de pandemia de COVID-19 que afectó a la demografía de los municipios a nivel general. Esta alteración de la evolución de la población, una vez superada la etapa de la pandemia, se ha reconducido en la mayoría de municipios, y así lo demuestran últimos datos demográficos ya disponibles en el INE correspondientes a 2023. En el municipio de Las Rozas de Madrid, en 2023 la población ha alcanzado los 98.086 habitantes según el INE, lo que supone un incremento considerable respecto a los valores del periodo 2020-2022. En consecuencia, en el documento para Aprobación Inicial se recalculará la proyección demográfica contenida en el Avance del PGOU, considerando los últimos datos de población del INE hasta 2023. En el apartado 5 del Informe de Impacto Territorial se describen las subsanaciones a realizar relativas a la proyección de población futura y a las necesidades de vivienda estimadas, si bien en el Título IV de la presente Memoria de Tramitación se incluye un pequeño análisis de las viviendas propuestas.

Por otra parte, en el cálculo de población futura se actualizará también el valor de la ratio de habitantes por vivienda, de acuerdo a las últimas proyecciones del tamaño de los hogares en España realizadas y publicadas por el Instituto Nacional de Estadística. Estas proyecciones han tenido en cuenta la tendencia a la reducción del número de personas que viven en cada hogar que se viene experimentando en España en las últimas décadas, por lo que para ajustar adecuadamente la proyección de las necesidades y demandas de vivienda en el municipio de Las Rozas de Madrid se realizará una actualización de la ratio de habitantes por vivienda, de acuerdo a lo previsto por el INE, para el periodo de desarrollo futuro del PGOU de Las Rozas de Madrid hasta el año horizonte considerado.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, se reajustará la proyección de población futura para el municipio de Las Rozas de Madrid tomando los datos más recientes de población (2020-2023 INE) y actualizando el valor del número de habitantes por vivienda. Una vez recalculada la proyección demográfica, se realizará la estimación de las viviendas necesarias para dar respuesta al crecimiento de población previsto hasta el año horizonte, y se justificará en la Memoria de Ordenación del documento para Aprobación Inicial que la propuesta de clasificación de Suelo Urbanizable Sectorizado incluida en el nuevo PGOU sea coherente con las necesidades de vivienda y de actividades económicas previstas.

Por otro lado, con respecto a las conclusiones del documento, que como hemos explicado es el apartado en el que se sintetizan las consecuencias del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico y del Informe de Impacto Territorial, el PGOU implementará en sucesivas fases de tramitación del PGOU las siguientes consideraciones:

- Se actualizará la proyección demográfica recogida en la Memoria de Información considerando los datos estadísticos de población más recientes y se justificará en la Memoria de Ordenación la necesidad de la clasificación de suelo propuesta para dar respuesta a la demanda de vivienda,



equipamientos, servicios y suelos para actividades económicas derivada del aumento de población estimado.

- Se ampliará la justificación de la clasificación del suelo en la Memoria de Ordenación del PGOU. Se describirán de modo más pormenorizado los cambios de clasificación propuestos con respecto al planeamiento vigente. Se justificará que los suelos clasificados como urbanos cumplen los requisitos establecidos en el artículo 14 de la Ley 9/2001. En cuanto al Suelo Urbanizable, se justificará la necesidad de su clasificación y sus parámetros urbanísticos para dar solución a la demanda de suelo estimada.
- Se recogerán en las fichas de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable propuestos las afecciones ambientales que incidan en sus ámbitos. Se reflejará en los documentos gráficos del PGOU la franja de 100 metros de protección del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno, y se recogerá en las Normas Urbanísticas la regulación de usos en dicha franja. Para los sectores de suelo urbanizable con ordenación pormenorizada que ocupen suelo forestal, se indicará esta cuestión en las fichas correspondientes y en las Normas Urbanísticas, y se elaborará una memoria que determine la superficie que pierde el uso forestal y la superficie final donde se va realizar la reforestación según los parámetros que establece la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid. Para las superficies que pasan a clasificarse como suelo urbano o urbanizable sectorizado que estén afectados por hábitats de interés comunitario, se realizará una cartografía a escala adecuada con la delimitación de las áreas ocupadas por los citados hábitats para su protección, preservándolas de la urbanización y destinándolas a espacios verdes sobre los que se llevarán a cabo las actuaciones necesarias para la mejora y conservación de los mismos. Estas condiciones se recogerán en las Normas Urbanísticas del PGOU en los artículos que regulan los suelos donde se encuentran los HICs y en cada una de las fichas de los ámbitos afectados.
- Se incluirán en las Normas Urbanísticas del PGOU las determinaciones sobre prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas de arbolado en el suelo urbano de Las Rozas, así como el resto de obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid. Asimismo, en las Normas Urbanísticas del PGOU se indicará que, en los casos en los que resulte ineludible eliminación de ejemplares arbóreos, se estará a lo dispuesto en la Norma Granada (aprobada para su aplicación en el ámbito de la Comunidad de Madrid por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 7/11/91) para valoración del arbolado ornamental, asegurando, asimismo, la plantación en el mismo ámbito en que se produjo el apeado.
- En la Memoria de Ordenación del Documento para Aprobación Inicial se incluirá la justificación del cumplimiento de las determinaciones y estándares relativos a la vivienda pública y alquiler, recogidos en el artículo 15 y en la disposición final cuarta de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.
- Se adaptarán los textos normativos del Documento para Aprobación Inicial del PGOU, especialmente el articulado del documento de Normativa Urbanística, al régimen jurídico establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid. Se revisará específicamente la regulación prevista para

las actuaciones de dotación en suelo urbano consolidado, conforme a la vigente redacción de la Ley 9/2001 modificada por la ley 11/2022.

## Título VI. APÉNDICES

## 1. BOCM Y CERTIFICADO INFORMACIÓN PÚBLICA

A continuación se adjunta la publicación en el BOCM del inicio del trámite de Información Pública y el certificado emitido por la Oficina de Asistencia en Materia de Registros en relación a las sugerencias presentadas.

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**52****LAS ROZAS DE MADRID**

## URBANISMO

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, en relación con el documento de “Avance de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid (expediente 2/22-17)”, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Someter al trámite de información pública el Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid.

Segundo.—Publicar este acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en un periódico de los de mayor difusión, al objeto de que hasta la fecha del 28 de octubre de 2022, pueda examinarse la documentación del Avance y presentar por escrito las sugerencias que se estimen oportunas, de conformidad con el artículo 56.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. El contenido del documento de Avance podrá ser consultado a través de la página web del Ayuntamiento.

Tercero.—Remitir el documento técnico al órgano competente de la Comunidad de Madrid, a los efectos de emisión de los informes de impacto territorial y análisis ambiental, de conformidad con el referido artículo 56.3 de la citada Ley 9/2001.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos legales oportunos.

Las Rozas de Madrid, a 3 de agosto de 2022.—La directora general de Urbanismo, P. D. (Acuerdo número 1573/2021, de 30 de diciembre), Carmen Moreno Balboa.

(03/16.178/22)



**D. ANTONIO DIAZ CALVO, DIRECTOR DE APOYO A LA OFICINA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID).**

**CERTIFICO:** que consta en las dependencias municipales informe emitido por la Oficina de Asistencia en Materia de Registros, suscrito por Dña. Esther Grande Morales, de fecha nueve de diciembre de dos mil veintidós que corrige el informe anterior de veintiuno de noviembre de dos mil veintidós, que dice literalmente:

*“Habiéndose publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 17 de agosto de 2022, anuncio del acuerdo adoptado en Junta de Gobierno Local de 29 de julio de 2022, relativo al “Avance de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid (expediente 2/22-17),*

**INFORMO**

*Consultado el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, salvo error u omisión involuntario, en el periodo comprendido entre el 1 de julio y hasta el 10 de noviembre de 2022, se han presentado las siguientes sugerencias al mismo:*

[REDACTED]



[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]





*Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid*

*Secretaría General*



Lo que firmo para que conste a los efectos oportunos a fecha de la firma electrónica del presente

Y para que así conste y a los efectos oportunos, expido la presente orden con el Vº Bº del Sr. Concejales de Hacienda y Transparencia, por delegación del Sr. Alcalde-Presidente, sin que esta suponga pronunciamiento expreso sobre el contenido del informe anteriormente transcrito, en Las Rozas de Madrid, en el día de la fecha de la firma.

Vº Bº  
EL CONCEJAL DE HACIENDA Y TRANSPARENCIA  
P.D. (Decreto 615/2022, de 14 de febrero)

D. Enrique González Gutiérrez





## 2. DOCUMENTO DE ALCANCE

A continuación se adjunta el Documento de Alcance recibido el 24 de noviembre de 2023.



**AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID**  
**Plaza Mayor 1. 28231 Las Rozas de Madrid (Madrid)**

**SIA 22/180**  
**PCEA 10-UB2-00179.0/2022**

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 10/620308.9/22 del pasado día 9 de septiembre de 2022 por el que viene a interesar informe en relación con el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular formula el siguiente Documento de Alcance de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental:

## **1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN**

### **1.1. Antecedentes Administrativos**

Con fecha 9 de septiembre de 2022 y número de registro 10/620308.9/22, el Excmo. Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid remite, a la Dirección General de Urbanismo, el documento del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana a los efectos de la tramitación conjunta del “Informe de Impacto Territorial” (artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid) y el procedimiento de evaluación ambiental estratégica regulado por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Según oficio remitido a los distintos Ayuntamientos con número de registro de salida 10/205527.9/15 de fecha 23 de octubre de 2015, la Dirección General de Urbanismo y la Dirección General de Medio Ambiente, informan de la posibilidad de tramitar de forma conjunta el Informe de Impacto Territorial (art. 56.3 de la Ley 9/2001) y el Informe de Evaluación Ambiental Estratégica (Ley 21/2013), indicando que:

*“Una vez concluido el periodo de información pública, toda la documentación del avance, incluyendo las sugerencias recibidas, será remitida por el Ayuntamiento a la Dirección General de Urbanismo, que ejercerá las funciones de órgano sustantivo en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de acuerdo con el artículo 18 de la Ley 21/2013, además de las que le corresponden en la tramitación del informe de Impacto Territorial.”*

Tras analizar el expediente por parte de la Dirección General de Urbanismo, como órgano sustantivo, se comprueba que la documentación aportada cumple con los requisitos señalados en el punto 2 del artículo 56 mencionado, así como con el artículo 18 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental en cuanto a su evaluación ambiental estratégica y los artículos 22.4 y 24 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en relación con la inclusión de una memoria o informe de sostenibilidad económica.

Por tanto, la Dirección General de Urbanismo, como órgano sustantivo, tras realizar las comprobaciones indicadas en el artículo 18 de la Ley 21/2013, remite con fecha, de 20 de septiembre de 2022 y nº de registro 10/652362.9/22 a la entonces Subdirección General de Evaluación Ambiental Estratégica la



solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica del *Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid*.

Por tanto, con fecha 20 de septiembre de 2022 se inicia la evaluación ambiental estratégica.

Se solicita la inclusión de la documentación del Avance de la Revisión del Plan General en la página web de la Comunidad de Madrid para facilitar el acceso a la información de los organismos y personas consultadas en el procedimiento.

Con fecha 4 de octubre de 2022 se comunica a la Dirección General de Urbanismo y, con fecha 5 de octubre de 2022, al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, que, con fecha 20 de septiembre de 2022, se inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan General de Las Rozas de Madrid. En el mismo oficio se comunica la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas para la determinación del contenido del Estudio ambiental estratégico en los términos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental y la solicitud de informes que se han estimado fundamentales para la elaboración del Documento de alcance.

Según el escrito del 20 de septiembre de 2022 de la Dirección General de Urbanismo, el 17 de agosto de 2022 se publica en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el acuerdo de la Junta de Gobierno Local por el que se acordó someter a información pública el documento de Avance. El periodo de información pública se establece hasta el 28 de octubre de 2022, por lo que no había concluido dicho plazo en el momento de remisión de la documentación.

Con número 10/049221.9/23 y fecha de registro de entrada en esta Consejería de 17 de enero de 2023 se recibe del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid certificado del resultado del trámite de información pública, así como los archivos con los escritos de sugerencias presentados.

## 1.2. Informes emitidos sobre documentos del Plan General de Las Rozas de Madrid

- Informe previo de análisis ambiental del Avance de 2004 (SIA 04/060)

Con fecha de 16 de marzo de 2005 y con referencia de salida en el Registro General nº 10/070492.4/05 fue emitido por la entonces Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental el informe previo de análisis ambiental del Avance del Plan General de Ordenación Urbana.

- Informe definitivo de análisis ambiental previo a la Aprobación Provisional 2007 (SIA 07/186)

En fecha 07 de septiembre de 2007, el Ayuntamiento remite el documento a la Dirección General de Evaluación Ambiental para la preceptiva emisión del informe definitivo de análisis ambiental, de manera previa a su aprobación provisional. El documento es devuelto al Ayuntamiento con fecha 25 de septiembre de 2007 por no ajustarse al contenido mínimo establecido en la ley para su informe.

- Informe definitivo de análisis ambiental previo a la Aprobación Provisional 2007 (SIA 07/204)

En fecha 06 de noviembre de 2007, el Ayuntamiento remite el documento a la Dirección General de Evaluación Ambiental para la preceptiva emisión del informe definitivo de análisis ambiental, previo a su aprobación provisional.



Con fecha de informe de 10 de julio de 2008 y con referencia de salida en el Registro General nº 10/075958.4/08 fue emitido por la Dirección General Evaluación Ambiental el informe definitivo de análisis ambiental del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Las Rozas de Madrid.

- Informe posterior al Definitivo de Análisis Ambiental 2009 (SIA 09/011)

Con fecha de 23 de enero de 2009 y referencia de entrada en el Registro General nº 10/030175.9/09, a requerimiento de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, fue presentado en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, los documentos denominados "Comprobación del cumplimiento de condiciones señaladas en el Informe Definitivo Ambiental" y "Documento de contestación al Informe Definitivo de Análisis Ambiental" del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, solicitando informe.

Con fecha 10 de junio de 2009 se emite por parte de la Dirección General de Evaluación Ambiental Informe posterior al Definitivo de Análisis Ambiental.

- Informe posterior al Definitivo tras la aprobación provisional de 2010 del Plan General (SIA 09/011)

Con fecha 17 de marzo de 2010 el Ayuntamiento de las Rozas de Madrid notifica la aprobación provisional del Plan General y notificación a los distintos organismos afectados. Con fecha 26 de julio de 2010 se remite por parte del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid un ejemplar del documento Revisión - adaptación del PGOU.

Con fecha 20 de diciembre de 2010 y con referencia de salida en el Registro General nº 10/531791.9/10 fue emitido por la entonces Dirección General Evaluación Ambiental informe, de manera complementaria al informe definitivo de análisis ambiental de 2008, sobre la nueva documentación recibida del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Las Rozas de Madrid.

### 1.3. Alegaciones derivadas del periodo de Información Pública

Según el certificado del Ayuntamiento recibido el 17 de enero de 2023, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 195, de 17 de agosto de 2022, se publicó el anuncio relativo al acuerdo adoptado en la Junta de Gobierno Local de 29 de julio de 2022, por el que se acuerda someter al trámite de información pública el Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid. El periodo establecido para presentar sugerencias fue hasta el 28 de octubre de 2022.

Con fecha 17 de enero de 2023, junto con el certificado de la exposición pública se reciben 232 archivos con alegaciones presentadas al Ayuntamiento. Según se indica 24 de estas han sido presentadas por dos medios diferentes, por lo que son 206 las alegaciones recabadas. A continuación, se extractan de manera somera:

- La mayoría de los escritos recibidos son de propietarios que solicitan que se reconozca la situación ya existente o que alegan posibles afecciones a sus parcelas de distinto carácter: por cambios en los parámetros de la ordenanza, por cambios de uso característico, por las propuestas de nuevo viario en suelo urbano, por cambios en las alineaciones, o posibles errores gráficos en los planos y solicitudes para segregar parcelas o que se reduzca la parcela mínima.



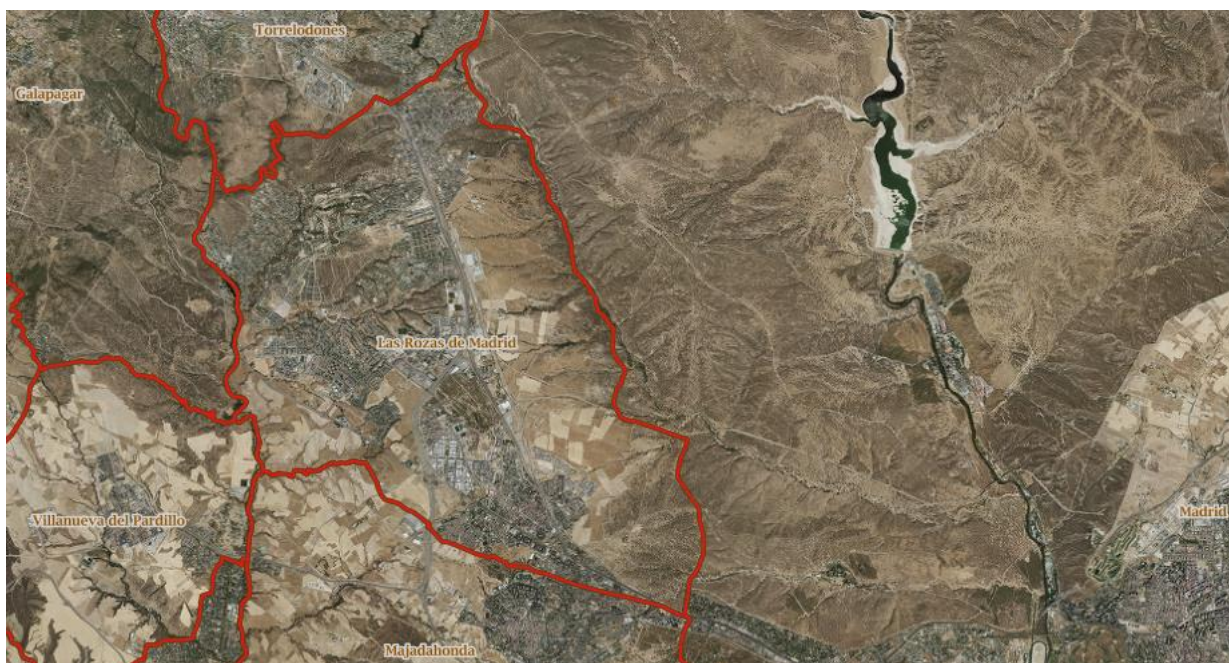
- Varias alegaciones se muestran disconformes con el estudio y proyecciones demográficas. Se solicita adecuar el crecimiento y reducir el número de viviendas. También se incide en que no se ha contemplado todo el parque de vivienda en ejecución. En uno de ellos, se indica, además, que la ampliación al sur de la M-505 supone reincidir “*en uno de los mayores – si no el principal – errores de ordenación urbana que presenta el municipio de Las Rozas, esto es, el desarrollo de su núcleo urbano de forma tal que resulta atravesado por vías de alta capacidad como las autovías AP-6, M-50 y M-505, no haría sino profundizar en los graves problemas que se derivan del mismo*”.
- Varios escritos presentan observaciones genéricas relativas a conceptos de urbanismo y movilidad sostenible para un modelo de ciudad más habitable y respetuoso con el medio ambiente.
- Numerosos escritos de vecinos que, según indican, dado el gran crecimiento de la población, como en el caso de La Marazuela, presentan carencia de servicios e instalaciones, por lo que solicitan más servicios como centros educativos, transporte público, espacios e instalaciones públicas, accesos peatonales, aparcamientos públicos.
- Varias alegaciones inciden sobre la autovía A-6, solicitando nuevos accesos directos, aumentar y mejorar el apantallado acústico y mejorar el entorno a la misma.
- Varios escritos de particulares y asociaciones, piden la ampliación y mejora de la red de carriles bici, con carriles segregados.
- Varios propietarios de los terrenos de los suelos urbanizables sectorizados propuestos solicitan que se dividan en número mayor de sectores, cambios en el reparto de cargas y reducir las cesiones.
- Un arquitecto presenta escrito sobre aclaraciones en la interpretación de varios artículos de las normas urbanísticas propuestas.
- Sobre el patrimonio histórico se ha presentado algún escrito solicitando que no se catalogue su propiedad o que se amplíe el catálogo, como el de una asociación sobre el patrimonio histórico, que destaca la posible afección a la arquitectura defensiva de la Guerra Civil.
- Varios escritos en nombre de distintos grupos políticos que señala disconformidad con el diagnóstico de la situación del municipio o que el estudio es incompleto, por lo que solicitan adecuar el crecimiento reduciendo las viviendas. No hay Análisis huella carbono. Uno de ellos aporta el documento “*Patrimonio territorial, cambio climático, calidad de vida y desarrollo sostenible en Las Rozas de Madrid. Criterios para la renovación del Plan General de Ordenación Urbana*” elaborado en 2018 por profesores de la Universidad Autónoma de Madrid. Varios piden incrementar la franja de protección contigua al Parque Regional de la Cuenca Media del río Guadarrama y su entorno, pasando de los 100 m a los 150 ó 200 m. También se indica la posible afección de los nuevos desarrollos a una gran extensión ecosistemas de alto valor ecológico, al bosque de ribera y cauce del Arroyo de la Retorna, las charcas de la Cervera.



- ADIF presenta escrito con varias aclaraciones generales sobre la normativa ferroviaria, sobre la definición de la zona de dominio público, la zona de protección y la línea límite de edificación, sobre los informes sectoriales y sobre la solicitud de autorización. Sobre el ámbito concreto del SUNC 03 – Renfe, que se planea sobre terrenos de uso ferroviario, se indica que se requiere mantener ese uso por su necesidad para el servicio ferroviario. También se debe incluir un estudio acústico de ruido y vibraciones más preciso. Por último, recuerda que se deberá tener en cuenta el plan de mejora de Cercanías, que está desarrollándose, y que puede afectar a ámbitos del Plan General.
- TELEFÓNICA DE ESPAÑA presenta escrito sobre varias discrepancias observadas en el articulado de las Normas Urbanísticas del Avance con la legislación sectorial.
- PATENTES TALGO, S.A. solicita incorporar al ámbito industrial una parcela de su propiedad, situada al norte de sus instalaciones, para la ampliación de las mismas. Argumenta sobre las limitaciones ambientales que le afectarían por la Ley del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.

#### 1.4. Descripción del ámbito

El ámbito territorial del Plan General de Las Rozas de Madrid es la totalidad del término municipal que tiene una superficie de 58,83 km<sup>2</sup>. Se ubica en el centro de la Comunidad de Madrid, ligeramente hacia el oeste, colindando con los municipios de Torreloaones, Madrid, Majadahonda, Villanueva del Pardillo y Galapagar.



El relieve del término es alomado, con vaguadas y cauces estacionales, que vierten a los ríos Manzanares al Este, y Guadarrama, al Oeste. La divisoria de aguas coincide sensiblemente con el trazado de la autovía A-6. El rango de altitudes oscila entre los 600 m en el cauce del río Guadarrama, al sur, y los 790 m al norte, en la autovía A-6. La altitud media se sitúa en torno a 700 m.



Las franjas este y oeste del municipio están incluidas en el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y en el Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama, respectivamente.

El municipio está recorrido por grandes infraestructuras viarias como la autovía A-6, la M-50, la carretera M-505, que une Madrid con El Escorial, y la vía de ferrocarril, con un recorrido sensiblemente paralelo a la autovía.

Las zonas urbanas constituyen prácticamente una única área, por lo que se podría decir que todo el suelo urbano municipal es continuo. Solamente aparecen pequeñas islas de suelo urbano en los alrededores, como al norte, donde se encuentra la antigua UE-XIII-4, o al sur, como la urbanización La Chopera o el área de servicios de la M-505. El núcleo principal de Las Rozas de Madrid se sitúa en la zona sureste del municipio, en el ángulo que forman la autovía A-6 y la M-505.

Las Rozas de Madrid se constituye como un municipio que combina principalmente dos usos, el residencial con el terciario, donde este último se localiza junto a las principales vías de comunicación debido a su posición estratégica comercial y a la buena accesibilidad, importante además ya que se trata de un parque de uso terciario de los principales de la ciudad de Madrid y alrededores.

Según el Atlas Geocientífico del Medio Natural de la Comunidad de Madrid, publicado por el Instituto Tecnológico Geominero de España, el término municipal de Las Rozas de Madrid posee en general unas condiciones de erosionabilidad potencial elevada.

En la actualidad, la mayor parte de las aguas residuales del municipio de La Rozas de Madrid, se tratan en las siguientes instalaciones gestionadas por Canal de Isabel II: EDAR Las Matas – Peñascales, los vertidos de la parte norte del municipio de Las Rozas de Madrid, junto con parte del municipio de Torrelodones; EDAR Las Rozas, recibe las aguas residuales de la derecha de la A-6 de este municipio; EDAR Arroyo El Plantío, situada en el término municipal de Majadahonda, vertidos generados de la parte sur del municipio de Las Rozas de Madrid, al oeste de la A-6 y al sur de la M-50, además de parte de las aguas residuales del municipio de Majadahonda; EDAR Guadarrama Medio, situada en los términos municipales de Brunete y de Villanueva de la Cañada, y donde se tratan las aguas residuales de la parte oeste del municipio de Las Rozas de Madrid que está situada al oeste de la A-6 y al norte de la M-50, junto con las aguas residuales de los municipios de Brunete, Villanueva del Pardillo y parcialmente de los de Villanueva de la Cañada. Además, existen otras depuradoras menores como la EDAR Patentes Talgo, también gestionada por el CYII, y algunas urbanizaciones cuentan con sistemas de depuración propios. Así, por ejemplo, la EDAR de Los Jardines de Cesar, de titularidad municipal, da servicio a la urbanización Monte Verde o la EDAR de La Chopera, también de gestión municipal, da servicio a la urbanización de mismo nombre.

Existen varias líneas aéreas de alta tensión de la red de transporte de energía que atraviesan el término municipal, una de 400 kV, dos de 220 kV y dos de 132 kV. Existe una red principal de gas formada por dos conducciones con diámetros variables (entre 10" y 16") que recorre el municipio de norte a sur y de este a oeste, y una red secundaria de distribución a lo largo de las calles.

En el municipio existen 34 centros de equipamiento social Educativo, de titularidad pública y privada, que abarcan todas las etapas de enseñanza: infantil, primaria, secundaria y superior. Existen 13 centros de equipamiento Sanitario y Asistencial: clínicas, centros de salud y residencias de ancianos. El municipio de Las Rozas de Madrid pertenece al Área Única de Salud Pública-6 de la Comunidad de Madrid. El municipio cuenta con 26 equipamientos deportivos, con gran variedad de instalaciones, pistas



polideportivas, clubes de golf e hípicas. El municipio cuenta con seis centros de equipamiento Sociocultural: centros culturales, biblioteca y centros multiusos.

Según la evaluación de necesidades recogida en el volumen de la Memoria de Información, de acuerdo con la proyección de la población, se estima que la población del municipio de Las Rozas de Madrid podrá alcanzar los 126.061 habitantes en el año 2036 que implica un incremento del 31,57 % para el periodo 2019-2036. La variación del crecimiento de la población el municipio de Las Rozas de Madrid en relación al Oeste Metropolitano, el municipio de Madrid y la Comunidad de Madrid, ha sido superior, con una tendencia claramente diferente al resto, hasta el año 2017, probablemente por un agotamiento de la oferta disponible.

La estructura general y orgánica del territorio se articula en torno a tres grandes ejes, constituidos por infraestructuras de comunicación, que actúan como barreras físicas dentro del municipio y, a la vez, facilitan un alto grado de accesibilidad con otras zonas del área metropolitana madrileña. Dos ejes atraviesan el término municipal, en dirección norte sureste, como son la autovía A-6 y las líneas férreas de Cercanías y larga distancia, y otro, la autovía M-50, en dirección norte-sur, desde la autovía A-6 hasta el sur. Sobre estos ejes se superponen otras infraestructuras viarias en sentido transversal a los mismos, como son la carretera M-505 de El Escorial, con dos calzadas independientes, y la M-851 que enlaza el municipio con la autovía M-509.

En el término municipal de Las Rozas de Madrid se localizan espacios con valores naturales y culturales que deben ser preservados de la urbanización, por tanto, es necesario que el nuevo Plan General se adapte a las determinaciones de la legislación actual relativa a espacios naturales y al patrimonio cultural.

### 1.5. Condiciones derivadas de la legislación sectorial

Los principales condicionantes pueden sintetizarse en:

- Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (PRCAM), aprobado mediante la Ley 1/1985, de 23 de enero. Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, aprobado por la Orden de 28 de mayo de 1987 y revisado por la Orden de 20 de octubre de 1995. En el municipio de Las Rozas de Madrid, la Ley 1/1985, de 23 de enero, estableció la siguiente zonificación: A2 - Reserva Natural Educativa, T - Áreas de Transición, y P - Áreas a ordenar por Planeamiento Urbanístico.
- Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, aprobado mediante la Ley 20/1999 de 3 de mayo, modificada por la Ley 4/2001 de 28 de junio. Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, aprobado por el Decreto 26/1999, de 11 de febrero. En el municipio de Las Rozas de Madrid, se encuentran zonas de las tres categorías de zonificación: Zonas de Máxima Protección, Zonas de Protección y Mejora, Zonas de Mantenimiento de la Actividad.
- Red Natura 2000. En el municipio de Las Rozas de Madrid se localizan dos Zonas Especiales de Conservación: la ZEC Cuenca del río Manzanares (ES3110004), declarada por el Decreto 102/2014, de 3 de septiembre, y la ZEC Cuenca del río Guadarrama (ES3110005), declarada por el Decreto 105/2014, de 3 de septiembre. Previamente, ambas zonas fueron designadas como Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de





15 de enero de 1998, e incluidas en la lista inicial de Lugares de Importancia Comunitaria de la región biogeográfica mediterránea, aprobada por la Decisión de la Comisión Europea, de 19 de julio de 2006. Ambas ZEC tienen integrada su superficie en los Parques Regionales de la Cuenca Alta del Manzanares y del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, respectivamente.

- Reserva de la Biosfera Cuencas altas de los ríos Manzanares, Lozoya y Guadarrama. Designada inicialmente como “Reserva de la Biosfera de la Cuenca Alta del río Manzanares” por la UNESCO el 9 de noviembre de 1992. Fue ampliada por la UNESCO el 19 de junio de 2019, a petición de la Comunidad de Madrid, y pasó a denominarse “Reserva de la Biosfera de las Cuencas Altas de los Ríos Manzanares, Lozoya y Guadarrama”.
- Áreas Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad en España (IBA – Important Bird Areas) (IBA). Zonas designadas por SEO/BirdLife donde se encuentran presentes regularmente una parte significativa de la población de una o varias especies de aves consideradas prioritarias. En el municipio de Las Rozas de Madrid se encuentran dos IBAs: El Escorial-San Martín de Valdeiglesias y El Pardo-Viñuelas.
- Hábitats naturales de interés comunitario incluidos en el Anexo I de la Directiva Hábitats 92/43/CEE y en el Anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Los hábitats existentes en el término municipal de Las Rozas de Madrid son: 5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos, 6220\* (hábitat prioritario) Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*, 6310 Dehesas perennifolias de *Quercus* spp., 6420 Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion, 91B0 Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*, 92A0 Bosques de galería de *Salix alba* y *Populus alba*, 9340 Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*.
- Red de vías pecuarias, protegidas por la Ley 3/1995 de 23 de marzo y la Ley 8/1998 de 15 de junio de la Comunidad de Madrid: cordel de Valladolid, abrevadero del río Guadarrama, colada de la pasada del Cantizal, colada de la pasada del Valcaminer, colada Pasada de la Zahurdas, Colada pasada de Barranco Hondo, colada pasada del Tomillarón, colada pasada de Valdeastillas y colada pasada de la Fuentecilla.
- Montes de régimen especial establecidos por la Ley 16/1995, de 4 de mayo Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. Montes Preservados: El Cantizal-Kodak.
- Cauces y riberas. La red hidrográfica de Las Rozas de Madrid pertenece a la cuenca del Tajo, subcuencas de los ríos Guadarrama y Manzanares. Además del río Guadarrama, existen otros arroyos que forman parte de la red hidrográfica del municipio, entre los que destacan los arroyos de la Torre, Lazarejo, Miguel Martín, del Barranco de la Retorna, de la Fuentecilla, y del Plantío, tributarios todos ellos del Guadarrama. Entre los que vierten hacia Jarama-Manzanares destacan los arroyos del Huerto del Tío Soga, del Barranco Hondo, y del Pardo.
- Carreteras. Destacan las siguientes carreteras: la A-6 o autovía de La Coruña, la autovía M-50, que representa el tercer cinturón de circunvalación de Madrid, la M-505 o carretera del Escorial, de doble calzada, y la M-851 que enlaza la M-505 con la M-509 entre Majadahonda y Villanueva del Pardillo.
- Ferrocarriles: dos líneas de ferrocarril, formando una Y. Así, desde el sur llega una vía proveniente de Atocha, que da servicio a las líneas de Cercanía C10 y C7 y desde el este, llega otra vía, desde



Chamartín, que da servicio a las líneas C3a, C8, también a la C7. El municipio cuenta con tres estaciones: Las Rozas de Madrid, El Pinar de las Rozas y Las Matas.

- Líneas eléctricas: varias líneas aéreas de alta tensión de la red de transporte de energía que atraviesan el término municipal, una de 400 kV, dos de 220 kV y dos de 132 kV.
- Red de gas: red principal formada por dos conducciones que recorre el municipio de norte a sur y de este a oeste.
- Patrimonio, protecciones arqueológicas

## 1.6. Propuesta de Ordenación

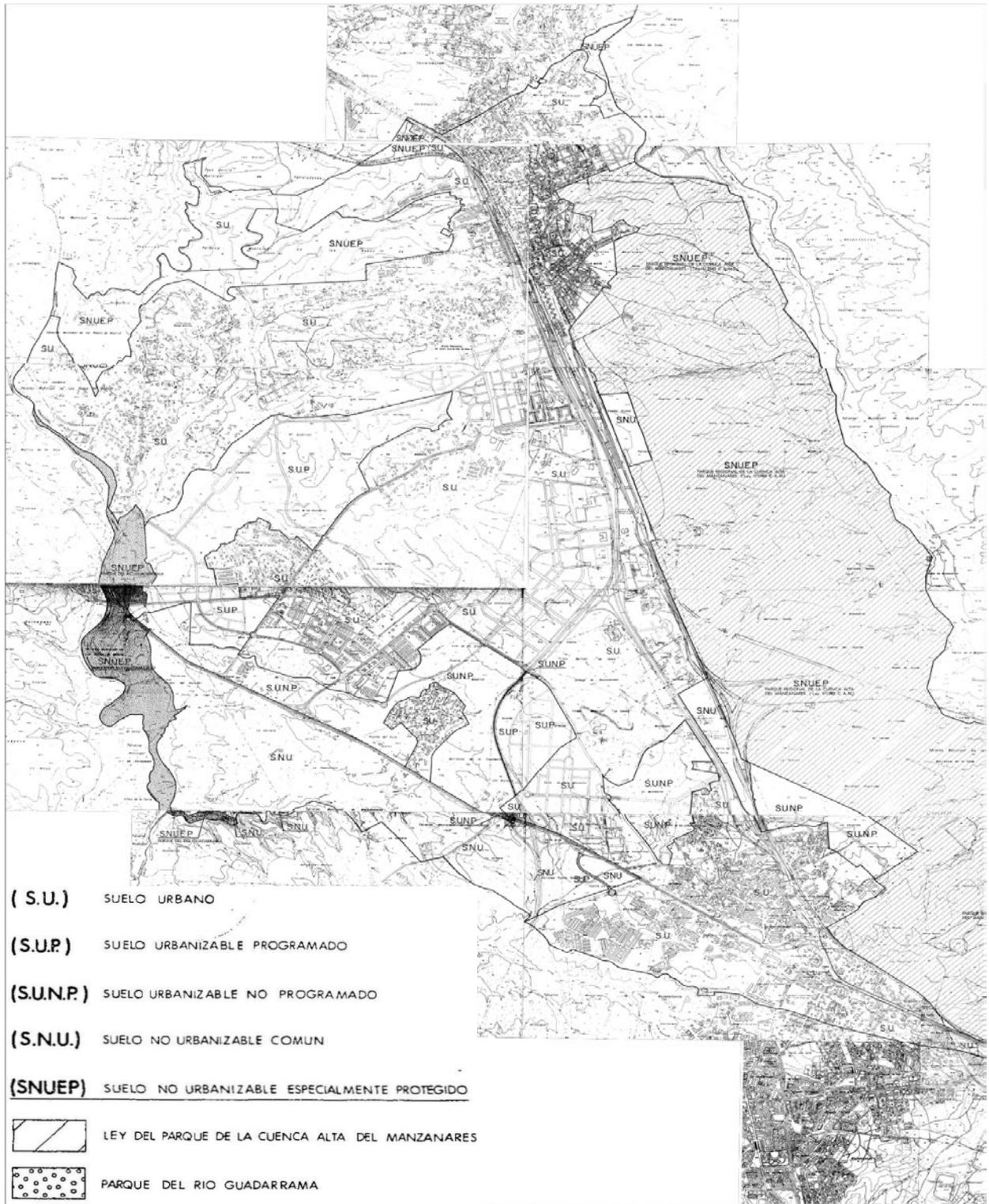
### 1.6.1. Planeamiento vigente

El Planeamiento General vigente en el municipio de Las Rozas de Madrid es el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 1 de diciembre de 1994 (BOCM de 21/12/1994). El PGOU94 revisó el existente en Las Rozas de Madrid desde 1988.

PLANEAMIENTO VIGENTE PGOU		FECHA APROB: 1/12/1994		
CLASIFICACIÓN	CATEGORÍA	SUPERFICIE		Nº VIV.
S. URBANO		2.644,97 Ha	2.644,97 Ha	3.326
S. URBANIZABLE	PROGRAMADO	327,14 Ha	649,05 Ha	1.300
	NO PROGRAMADO	321,91 Ha		2.168
S. NO URBANIZABLE	ESPECIALMENTE PROTEGIDO	2.203,57 Ha	2.588,98 Ha	
	COMÚN	385,41 Ha		
<b>TOTAL</b>		<b>5.883,00 Ha</b>		<b>6.794 viv.</b>

GRADO DE CONSOLIDACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE: desarrollo casi completo a excepción de los suelos urbanizables no programados VII-2 "Fuente del Cura" y VIII-7 "La Retorna". A ello ha contribuido la aprobación de diversas Modificaciones Puntuales.





La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0999669411331593482289

Planeamiento General vigente, PGOU94. Fuente: plano PI-02 Planeamiento Anteriormente Vigente. Clasificación del Suelo

Desde la aprobación del PGOU, el planeamiento anteriormente vigente en el municipio se ha transformado y desarrollado, mediante instrumentos de planeamiento que se agrupan en los siguientes bloques:

- Modificaciones puntuales del PGOU y subsanación de deficiencias en ámbitos aplazados en la Aprobación Definitiva del Plan (que modifican el PGOU).
- Programas de Actuación Urbanística (que completan el PGOU).
- Instrumentos de Planeamiento de Desarrollo (que desarrollan el PGOU), que a su vez desglosamos en función del tipo de ámbito en:
  - Unidades de Ejecución en Suelo Urbano.
  - Sectores de Suelo Urbanizable (Programado y No Programado).
  - Actuaciones Asistemáticas en Suelo Urbano.
- Resto del Suelo Urbano Consolidado.

### Modificaciones Puntuales del PGOU y subsanación de deficiencias en ámbitos aplazados en la Aprobación Definitiva

Desde la Aprobación Definitiva del PGOU 94 hasta la actualidad se han realizado las siguientes modificaciones, una por subsanación de deficiencias en un ámbito aplazado, recogida en el acuerdo de Aprobación Definitiva, y el resto por modificaciones puntuales. Tres de estas modificaciones están en proceso de tramitación actualmente.

Doc. Nº	Denominación y descripción	Aprobación Definitiva
	<b>Subsanación de deficiencias en ámbitos aplazados</b>	
1	<i>Sector XV-2 "PERI Los Alemanes".</i> Ámbito que se dejó en suspenso en la Aprobación Definitiva del PGOU. La aprobación adapta los límites del ámbito a los del PRCAM. Se mantiene el número de viviendas.	11/12/1997
	<b>Modificaciones Puntuales del Plan General</b>	
2	<i>PR VII "Parque Empresarial" y ordenanzas zonales 2 y 3.</i> Se modifica la ordenación incorporando el uso residencial. Se plantea un incremento de 2.290 viviendas.	26/12/1996
3	<i>UE I-1 "Avenida del Polideportivo".</i> Se modifica la ordenación calificando suelo como residencial, equipamientos, viario y, parques y jardines. Se incrementa la edificabilidad y el número de viviendas.	03/03/1998
4	<i>SUP VIII-4b "El Cantizal".</i> Reorganización del sector para adaptarse a las condiciones medioambientales. Se mantiene el aprovechamiento, reduciendo la vivienda unifamiliar e incrementando la vivienda colectiva, aumentando en 2.700 el número de viviendas total del sector.	08/05/1998
5	<i>SUNP V-3 "El Montecillo".</i> Se incrementa el aprovechamiento del sector y el número de viviendas de 1.000 a 2.100.	14/05/1998
6	<i>Calle Pablo Sorozábal.</i> Condiciones para la parcela nº 1 de la C/ Pablo Sorozábal	30/06/1998
7	<i>SUP V-2 "Industrial".</i> Cambia uso industrial por residencial colectiva en bloque abierto. Se crean 2.000 nuevas viviendas	15/10/1998



Doc. Nº	Denominación y descripción	Aprobación Definitiva
8	<i>SUNP IV-3 "La Marazuela".</i> Se modifica el sistema de ejecución de expropiación por el de compensación. Incrementa el aprovechamiento y número de viviendas de 802 a 2.100.	14/01/1999
9	<i>Ordenanza zonal 4 del PR VII "Parque Empresarial".</i> Amplia usos compatibles para posibilitar la mezcla de actividades.	17/01/2000
10	<i>Finca "El Garzo". UE XV-8 "Talgo".</i> Cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable Común a Urbano, uso industrial, de un ámbito de 17,5 ha en el PRCAM, Zona P.	09/03/2000
11	<i>Área UE I-4, UE I-5 y suelo adyacente a la M-505.</i> Se modifica la tipología edificatoria de tres parcelas de Suelo Urbano. En una de bloque abierto a manzana cerrada y en las otras dos parcelas, de unifamiliar a manzana cerrada. Incremento de aprovechamiento y de número de viviendas (406 unidades).	15/11/2001
12	<i>Casa Consistorial e Iglesia de San Miguel.</i> Se cambia la calificación de varias parcelas adyacentes a la Iglesia de San Miguel y al Ayuntamiento, para espacio libre en torno a la iglesia y ampliar el suelo adscrito al Ayuntamiento.	02/01/2002
13	<i>Error no material SUNP IV-3 "La Marazuela".</i> Modificación del ámbito por invadir la Zona T del PRCAM. Se reduce la superficie del sector y el aprovechamiento. No se reduce el número de viviendas al cambiar la tipología en una zona, a vivienda colectiva.	11/07/2002
14	<i>PR V-1 "Industrial" (apartado 3º) (Európolis).</i> Se incorpora uso terciario, como alternativo, en manzanas con uso industrial.	19/05/2003
15	<i>Parcela "El Baile".</i> Cambia la calificación de una parcela de Suelo Urbano a equipamiento público.	26/07/2005
16	<i>Parcela 24 PR VII "Parque Empresarial".</i> Cambio del régimen de usos a aplicar en parte de la manzana.	02/08/2012
17	<i>UE I-3 Avenida del polideportivo - C/ Pocito de San Roque.</i> Cambia de vivienda unifamiliar a bloque abierto, incrementándose de 55 a 168 viviendas.	13/06/2013
18	<i>UE VII-1 "Kodak".</i> La modificación engloba tres fracciones, 1 de equipamiento público deportivo, 2 equipamiento privado deportivo y 3 uso terciario con uso residencial. La modificación supone un incremento de edificabilidad sobre la situación inicial, con uso residencial con capacidad para 685 viviendas.	06/11/2014
19	<i>Modificación Puntual SUZS-1 "Cerro de la Curia".</i> Modificación para delimitar un sector de Suelo Urbanizable Sectorizado con calificación de usos terciarios.	06/11/2014
-	Modificación Puntual en el Ámbito de PR V-1 "Európolis" y Área de Cabo Rufino Lázaro	En tramitación
-	Modificación Puntual para la mejora de la ordenación y movilidad de los terrenos públicos situados entre las Avenidas de Esparta y Atenas	En tramitación



Doc. Nº	Denominación y descripción	Aprobación Definitiva
-	Modificación Puntual en el área de Valle del Roncal para el desarrollo de la infraestructura de conexión directa de los núcleos de Valle del Roncal, Coruña 21 y Micael-Esperanza con la rotonda junto al puente Puerta de Las Rozas	En tramitación

### Programas de Actuación Urbanística

Además, se han aprobado dos Programas de Actuación Urbanística que completan las determinaciones del PGOU94 en los sectores clasificados como Suelo Urbanizable No Programado:

Doc. Nº	Denominación y descripción	Aprobación Definitiva
20	<i>PAU Sector SUNP IV-3 "La Marazuela".</i> La aprobación definitiva se produce tras la aprobación de la Modificación Puntual descrita antes como Doc. Nº 13. Número de viviendas: 2100.	26/12/1996
21	<i>PAU Sector SUNP V-3 "El Montecillo".</i> Las condiciones de desarrollo del PAU fueron establecidas en la Modificación Puntual del PGOU aprobada definitivamente el 14 de mayo de 1998 (Doc. Nº 5).	04/04/2001

### Unidades de Ejecución en Suelo Urbano

El planeamiento vigente en suelo urbano define 35 unidades de ejecución, 33 de ellas por el PGOU, una mediante división de la UE-XIII-1a, y otra mediante la modificación puntual del PGOU aprobada definitivamente en marzo de 2020. Según la documentación aportada se han desarrollado hasta la fecha todas menos 8 (UE I-7 "N-VI y M-505", UE VI-1 "Coruña 21", UE VI-2 "Micael - Esperanza", UE XIII-1a I "N-VI, Km 25-A", UE XIII-4 "Los Llanos", UE XV-1 "PERI la Granja", UE XV-3 "Estación Las Matas" y UE XV-7 "Barrio RENFE"). A continuación, se enumeran todas ellas, en negrita se señalan aquellas que no se han desarrollado hasta la fecha, que en la revisión del PGOU se recogen como Suelo Urbano No Consolidado.

Doc. Nº	Denominación y descripción
22	UE I-1 "Avenida del Polideportivo"
23	UE I-2 "C/ Cigüeña"
24	UE I-3 "Avenida del polideportivo – C/ Pocito San Roque"
25	UE I-4 "Ronda de la Plazuela"
26	UE I-5 "Carretera Escorial"
27	UE I-6 "Doctor Toledo"
<b>28</b>	<b>UE I-7 "N-VI y M-505"</b>
29	UE I-8 "San Francisco"
30	UE I-9 "Los Rosales"
31	UE III-1 "Carretera Majadahonda I"
32	UE III-2 "Carretera Majadahonda 2"



Doc. Nº	Denominación y descripción
33	UE III-3 "N-VI, Km 18"
34	UE IV "El Arenalón"
35	UE IV-1 "Camino Tomillarón"
36	UE IV-2 "Santa María"
<b>37</b>	<b>UE VI-1 "Coruña 21"</b>
<b>38</b>	<b>UE VI-2 "Micael - Esperanza"</b>
39	UE VI-3 "Pinar II"
40	UE VI-4 "Pinar I"
41	UE VII-1 "Kodak"
42	UE VIII-3c "Los Álamos"
43	UE VIII-3d "Mallorca – Andraitx"
44	UE VIII-6 "Parque Rozas – Estación de Servicio"
<b>45</b>	<b>UE XIII-1a I "N-VI, Km 25-A"</b>
46	UE XIII-1a II "N-VI, Km 25-A"
47	UE XIII-1b "N-VI, Km 25-B"
<b>48</b>	<b>UE XIII-4 "Los Llanos"</b>
<b>49</b>	<b>UE XV-1 "PERI la Granja"</b>
50	UE XV-2 "PERI los Alemanes"
<b>51</b>	<b>UE XV-3 "Estación Las Matas"</b>
52	UE XV-4 "Barrio RENFE – Martín Iriarte"
53	UE XV-5 "Camino del Garzo A"
54	UE XV-6 "Camino del Garzo B"
<b>55</b>	<b>UE XV-7 "Barrio RENFE"</b>
56	UE XV-8 "TALGO"

## Sectores de Suelo Urbanizable

En cuanto al Suelo Urbanizable, en el PGOU 94 se delimitaron seis sectores, dos con la categoría de Programados y cuatro No Programados. Posteriormente, mediante la Modificación Puntual SUZS-1 "Cerro de la Curia", se añadió uno más. En total han sido desarrollados cinco de ellos, quedando aún sin desarrollar SUNP VII-2 "Fuente del Cura" y SUNP VIII-7 "La retorna". La propuesta de plan general considera los ámbitos desarrollados como suelo urbano consolidado y los dos ámbitos pendientes como Suelos Urbanos no Sectorizados.

Doc. Nº	Denominación y descripción
57	SUP V-2 "Industrial"
58	SUP VIII-4b "El Cantizal"
59	SUNP IV-3 "La Marazuela"
60	SUNP V-3 "El Montecillo"
<b>61</b>	<b>SUNP VII-2 "Fuente del Cura"</b>
<b>62</b>	<b>SUNP VIII-7 "La retorna"</b>
63	SUZS-1 "Cerro de la Curia"



## Actuaciones Asistemáticas en Suelo Urbano Consolidado

En el suelo urbano consolidado el PGOU del 94 delimita 9 ámbitos como Actuaciones Asistemáticas para la obtención de suelos dotacionales mediante transferencia de aprovechamientos o por expropiación. En el desarrollo del PGOU94 solo se han completado los expedientes de expropiación de tres de las Actuaciones Asistemáticas, (AA1 “Equipamiento. C/ Juan de Mena”, AA2 “Equipamiento. C/ Castilla c/v El Plantío” y AA4 “Ampliación acceso Avenida de Los Rubio”) y una cuarta en tramitación (AA3 “Equipamiento. Paseo del Norte”). Para el resto de los ámbitos de Actuaciones Asistemáticas no se ha procedido a tramitar ningún expediente de expropiación, por lo que siguen pendientes de obtención las dotaciones que delimitan.

Doc. Nº	Denominación y descripción	Aprobación Definitiva
64	AA1. Equipamiento. C/ Juan de Mena.	Expropiación tramitada
65	AA2. Equipamiento. C/ Castilla c/v El Plantío.	Expropiación tramitada
66	AA3. Equipamiento. Paseo del Norte.	Expropiación en tramitación
67	AA4. Ampliación acceso Avenida de Los Rubio.	Expropiación tramitada
68	AA5. Apertura tramo C/ San Cristóbal.	Expropiación sin tramitar
69	AA6. Apertura tramo C/ Sierra Morena.	Expropiación sin tramitar
70	AA7. Conexión Avenida del Marsil/ Molino de la Hoz.	Expropiación sin tramitar
71	AA8. Prolongación C/ Aristóteles desde avda. Esparta hasta UE VIII-7.	Expropiación sin tramitar
72	AA9. Ampliación acceso camino del Tomillarón.	Expropiación sin tramitar

Según los desarrollos llevados a cabo la tabla de clasificación vigente quedaría:

PLANEAMIENTO VIGENTE PGOU		ACTUALIZADO	
CLASIFICACIÓN	CATEGORÍA	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	
S. URBANO	CONSOLIDADO	31.025.654,22	31.269.332,41
	NO CONSOLIDADO	280.630,00	
S. URBANIZABLE	SECTORIZADO	0	4.965.395,02
	NO SECTORIZADO	4.965.395,02	
S. NO URBANIZABLE	PR GUADARRAMA	3.765.604,50	21.856.031,35
	PR MANZANARES	17.978.323,49	
	PROTEGIDO	299.081,67	
<b>TOTAL</b>		<b>58.830.000,00</b>	

**GRADO DE CONSOLIDACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE:** desarrollo casi completo a excepción de los suelos urbanizables no programados VII-2 “Fuente del Cura” y VIII-7 “La Retorna”. A ello ha contribuido la aprobación de diversas Modificaciones Puntuales.

En el documento presentado no se realiza una reflexión sobre las razones por las que no se han desarrollado los ámbitos de suelos aptos para urbanizar propuestos.





### 1.6.2. Objetivos del Plan General que se propone

Se han establecido los siguientes objetivos:

#### A) OBJETIVOS GENERALES:

- a) El uso racional del recurso natural del suelo, de acuerdo con las necesidades colectivas, públicas y privadas, presentes y futuras previsibles, y en el marco de la ordenación del territorio.
- b) La configuración y organización espaciales de la vida individual y social de modo que proporcione a ésta, en condiciones de desarrollo sostenible, el medio ambiente urbano y rural más adecuado para su desenvolvimiento conforme al orden de derechos, intereses, valores y bienes jurídicos reconocidos y protegidos por la Constitución.
- c) El aseguramiento, en el medio urbano, de la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y los usos restantes; una densidad adecuada al bienestar individual y colectivo; una distribución territorial razonable de los usos y actividades, que permita un desarrollo armónico efectivo de las dimensiones de la vida humana social, el ocio y el deporte y evite en todo caso las concentraciones que repercutan negativamente en la funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y la fluida movilidad y comunicación.
- d) La organización en suelo no urbanizable de protección de los usos, las edificaciones, las construcciones y las instalaciones que, excediendo de su utilización y explotación conforme a su naturaleza, sean autorizables en dicho suelo, de modo que contribuya en mayor medida a la preservación de su carácter rural.
- e) La preservación de las características de los espacios naturales protegidos y del suelo excluido del proceso de urbanización.
- f) La protección, rehabilitación y mejora del medio ambiente urbano y rural, así como del patrimonio histórico – artístico, cultural y arquitectónico.
- g) Impedir la especulación con el suelo.
- h) Asegurar siempre la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de las Administraciones Públicas.
- i) La orientación de las actuaciones públicas y privadas en orden a hacer efectivo el derecho de todos a una vivienda digna y adecuada, especialmente mediante la calificación de suelo para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública y la constitución de patrimonios públicos de suelo.

#### B) OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA:

Los objetivos fundamentales del documento del nuevo Plan General de Las Rozas de Madrid son los siguientes:



- Dotar al municipio de un instrumento de planeamiento general, adaptado a la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y a la realidad del territorio, previendo su sostenibilidad y viabilidad de crecimiento.
- Potenciar aquellos factores del municipio de Las Rozas de Madrid capaces de enriquecer y revalorizar la calidad ambiental del sistema urbano, reforzando en lo posible su posición territorial y protegiendo su patrimonio natural y cultural.
- Adecuación del nuevo planeamiento municipal a las infraestructuras y modelo territorial, que pudieran establecerse a nivel de planeamiento regional, reservando bandas de protección para los viarios M-505 y M-50 y de 100 m en la M-851 a Villanueva del Pardillo.
- Protección del medio ambiente, propiciando la aparición de espacios de transición de 100 m de anchura y libres de edificación (carentes por tanto de usos agresivos) en las colindancias de futuros desarrollos con el Parque Regional del Río Guadarrama.
- Protección de edificaciones de interés mediante la redacción de un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, en fase de tramitación (Aprobación Inicial con fecha de 20 de mayo de 2016, BOCM nº 148 de 26 de julio de 2016, Informe Ambiental Estratégico, BOCM nº 238 de fecha 6 de octubre de 2017, y nueva Aprobación Inicial con fecha de 5 de octubre de 2018, BOCM nº 258 de 29 de octubre de 2018 con apertura de un nuevo trámite de información pública de treinta días. Actualmente se encuentra en fase de Aprobación Provisional).
- Equilibrio de usos, mediante la asignación de edificabilidad para actividades no residenciales.
- Obtención de suelo para nuevos equipamientos públicos al servicio de la población, elevando el estándar mínimo requerido por la legislación vigente.
- Fomento de la vivienda de protección pública de acuerdo con la legislación que regula esta materia.
- Asumir los principios y objetivos de desarrollo sostenible recogidos en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, así como en la Agenda Urbana Española.
- Respetar las zonas de valor paisajístico y ambiental específico, tratando de conseguir la integración y convivencia entre el medio natural y el medio urbano, compatibilizando el crecimiento urbano con la conservación del patrimonio natural existente.
- Promover la protección del medio ambiente, su mejora y establecer una situación de desarrollo sostenible dentro del medio urbano, buscando garantizar la calidad de vida.
- Favorecer el desarrollo sostenible, clasificando urbanísticamente el suelo de acuerdo con la capacidad de acogida del suelo, contribuyendo a la integración de los aspectos ambientales en la planificación y previendo espacios de calidad y cantidad suficiente para un crecimiento adecuado y diversificado.
- Mantener la calidad visual del territorio evitando la localización de elementos discordantes, con especial atención a la preservación del ambiente natural periurbano.



- Garantizar la sostenibilidad de los crecimientos propuestos por el Plan General, procurando la consecución del equilibrio urbano entre el espacio dedicado a la funcionalidad y organización municipal y los espacios orientados a los equipamientos de carácter más social, así como a los espacios lúdicos y con valores naturales.
- Establecer un modelo urbanístico que favorezca la proximidad de la población a los servicios y equipamientos previstos, propiciando la consecución de una ciudad con un carácter no solo residencial, sino también de servicios.
- Fomentar la adecuación del municipio a todos los colectivos que lo forman, incluidos los que tienen movilidad reducida, implica un esfuerzo de planificación y ordenación de la trama urbana y de los accesos a los distintos equipamientos existentes y previstos.

### 1.6.3. Alternativas de Planeamiento

Las alternativas planteadas en el Avance del Plan General son las siguientes:

#### Alternativa 0

La alternativa cero consiste en el mantenimiento de la situación actual, sin que se lleve a cabo la redacción del nuevo Plan General y, por tanto, seguiría en vigor el PGOU aprobado definitivamente en diciembre de 1994. Supondría el mantenimiento de un instrumento de planeamiento general no adaptado al marco legal vigente en la actualidad (Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid) y no adaptado a las determinaciones derivadas de las afecciones del Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama y el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.

#### Alternativas 1,2 y 3

Se proponen tres alternativas de ordenación indicando que se adaptan a las exigencias de la legislación urbanística vigente y a la protección de los Parques Regionales del Curso Medio del Guadarrama y de la Cuenca Alta del Manzanares. Las tres alternativas son iguales en lo que se refiere al Suelo Urbano y al Suelo No Urbanizable de Protección, difiriendo en el Suelo Urbanizable.

La superficie de Suelo Urbanizable Sectorizado se incrementa desde la alternativa 1 a la alternativa 3 que, en ésta última, todo el suelo urbanizable disponible del término municipal es sectorizado, y, consecuentemente, se reduce la superficie de Suelo Urbanizable No Sectorizado de las alternativas, que en el caso de la Alternativa 3 es nula, ya que el área prevista para el desarrollo del Suelo Urbanizable es la misma (la única superficie no edificada del término municipal que no tiene afecciones sectoriales) Los tres modelos propuestos, según el documento ambiental, plantean un crecimiento compacto, equilibrado que respeta los valores naturales y paisajísticos del municipio.

Respecto al Suelo Urbano, se indica que, dado que su clasificación es un acto reglado, se propone la revisión y actualización del límite del suelo urbano fijado en el planeamiento urbanístico municipal vigente. Dentro del Suelo Urbano, algunas áreas intersticiales se proponen incluirlas en catorce ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado, incluyendo dos ámbitos donde se prevé su reordenación urbana. En el Suelo Urbano No Consolidado se prevén unas 1.003 nuevas viviendas y 311 en Suelo Urbano Consolidado.



En cuanto al Suelo Urbanizable Sectorizado, se indica que la única zona de Las Rozas de Madrid que dispone de suelos libres de afecciones se encuentra en la zona sur del término, en la zona ubicada entre el suelo urbano actual, la delimitación del Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama y el límite de término municipal colindante con Majadahonda. Se indica que su colindancia con el suelo urbano fomenta un modelo de crecimiento urbanístico compacto, garantizando un desarrollo territorial equilibrado. En la alternativa 3 se agotan todos los terrenos disponibles, correspondientes a superficies de Suelo Urbanizable No Programado y Suelo No Urbanizable Común del PGOU de 1994 vigente.

La Alternativa 1 prevé únicamente 4.556 viviendas en un sector de Suelo Urbanizable Sectorizado con uso global residencial situado al norte de la Carretera de El Escorial. La Alternativa 2 plantea 8.582 viviendas en dos sectores de uso global residencial dispuestos a ambos lados de la Carretera de El Escorial. Finalmente, la Alternativa 3 plantea 9.512 viviendas en Suelo Urbanizable Sectorizado, que sumadas a las 1.003 viviendas previstas en Suelo Urbano No Consolidado, y las 311 en Suelo Urbano Consolidado, alcanza un total de 10.826 nuevas viviendas, cifra próxima a la necesidad estimadas en función del incremento de población calculado para el periodo de vigencia del nuevo Plan General 2019-2036.

En lo que se refiere al Suelo No Urbanizable de Protección, se propone una clasificación con varias subcategorías que recogen todas las determinaciones derivadas de la necesaria aplicación de las diferentes normativas sectoriales y los regímenes de uso que éstas establecen para garantizar las protecciones que persiguen. Se han adaptado a la zonificación establecida por el Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama y el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, remitiendo su régimen urbanístico a la regulación sectorial de estos espacios protegidos.

### Selección de alternativas

En la Memoria de Ordenación se realiza un análisis comparativo de las alternativas propuestas y se concluye que la alternativa 3 se adecúa de manera más ajustada a las previsiones de necesidades del municipio. Lo justifican indicando que la previsión de nuevo suelo residencial se ajusta a la demanda de vivienda detectada hasta el año horizonte del PGOU, la previsión de nuevo suelo de usos terciarios y productivos da respuesta a las necesidades detectadas y la previsión de nuevo suelo de uso dotacional para los nuevos grandes equipamientos necesarios para el municipio, tales como un intercambiador de transportes, un hospital, una subestación eléctrica o un centro de tratamiento de residuos.

### Comentario a las alternativas consideradas

Sin perjuicio de que en el Estudio ambiental estratégico se analicen en profundidad las alternativas consideradas (Anexo IV de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental), las nuevas clasificaciones de suelo tendrán en cuenta todos los aspectos recogidos en el presente informe, valorando las distintas afecciones ambientales y las proyecciones futuras de población.

Se recuerda, además que, tal y como recoge el artículo 3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, artículo que tiene el carácter de legislación básica de protección del medio ambiente, las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible. Y que, en virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente.



#### 1.6.4. Alternativa escogida. Propuesta de crecimiento

A grandes rasgos, la propuesta de crecimiento, concretamente de la alternativa 3, se resume en lo siguiente:

**Suelo Urbano:** comprende el Suelo Urbano clasificado por el planeamiento vigente, los ámbitos desarrollados que han alcanzado el grado de suelo urbano, y algunos terrenos de borde que actualmente cumplen los requisitos establecidos por la Ley 9/2001. El Suelo Urbano se ha dividido en 21 Áreas Homogéneas conforme al artículo 37 de la Ley 9/2001. La superficie total del Suelo Urbano es de 30.848.300,72 m<sup>2</sup> que representa un 52,44% de la superficie total del término municipal. Se diferencian las dos categorías contempladas en la Ley 9/2001, Consolidado y No Consolidado:

- **Suelo Urbano Consolidado** (porcentaje del 51,32% de la superficie del término municipal) constituido por los terrenos que ya cuentan con dicha clasificación en el PGOU 94 a los que se han añadido los siguientes ámbitos:
  - Las Unidades de Ejecución del PGOU 94 que han culminado el proceso de su desarrollo (UE I-1, UE I-2, UE I-3, UE I-4, UE I-5, UE I-6, UE I-8, UE I-9, UE III-1, UE III-2, UE III-3, UE IV, UE IV-1, UE IV-2, UE VI-3, UE VI-4, UE VII-1, UE VIII-3c, UE VIII-3d, UE VIII-6, UE XIII-1a II, UE XIII-1b, UE XV-2, UE XV-4, UE XV-5, UE XV-6 y UE XV-8).
  - Los Sectores de Suelo Urbanizable del PGOU 94 que han culminado el proceso de su desarrollo (SUP V-2 "Industrial", SUP VIII-4b "El Cantizal", SUNP IV-3 "La Marazuela", SUNP V-3 "El Montecillo" y SUZS-1 "Cerro de la Curia").
  - Se mantiene la clasificación de Suelo Urbano Consolidado (recogida en el PGOU 94) para varios terrenos situados al norte del término municipal afectados por la delimitación del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama (terrenos próximos a las urbanizaciones Molino de la Hoz, Los Jardines del César, Las Villas del Golf y El Encinar) dado que era suelo clasificado como urbano de manera previa al PORN del Espacio Protegido.
- **Suelo Urbano No Consolidado** (porcentaje del 1,11% de la superficie del término municipal) constituido por catorce ámbitos de actuación seis de ellos de uso global residencial (SUNC-1, SUNC-5, SUNC-9, SUNC-11, SUNC-12 y SUNC-13), cuatro de uso global terciario (SUNC-4, SUNC-6, SUNC-7 y SUNC-14), dos terciario-residencial (SUNC-8 y SUNC-9), uno residencial-equipamiento (SUNC-3) y uno dotacional (SUNC- 2). El Avance incluye los siguientes ámbitos:
  - Las Unidades de Ejecución del PGOU 94 que no han culminado el proceso de su desarrollo. Se trata de las Unidades de Ejecución UE I-7, UE VI-1, UE VI-2, UE XIII-1a-I, UE XIII-1a-II, UE XIII-4, UE XV-1, UE XV-3 y UE XV-7. Estas unidades pasan a integrarse en los ámbitos SUNC-14, SUNC-10, SUNC-6, SUNC-7, SUNC-4, SUNC-3, SUNC-2 y SUNC-1.
  - Se incorporan siete nuevos ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado, uno de ellos en el sur del término municipal, con el objetivo de reconvertir un suelo en el que hay antenas de telecomunicaciones, en desuso, en suelo residencial, formando el sector SUNC-13, y otros, en la zona norte, con el objetivo de ordenar los terrenos situados entre las calles Sierra Morena y Rosa de Lima (SUNC-05), en las calles Dragonera (SUNC-08) y Formentera (SUNC-09), en el Montecillo (SUNC-11) y en la zona sur, en Pocito de las Nieves (SUNC-12).



ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						
SECTOR	USO GLOBAL	SUPERFICIE BRUTA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA		POBLACIÓN MÁXIMA	
		m2s	C. Edif (m2c/m2s)	Edif. (m2c)	DENSIDAD (viv/Ha)	Nº VIVIENDAS
SUNC-01 La Granja	RESIDENCIAL	122.989,07	0,35	43.145,10	7	92
SUNC-02 Las Matas	EQUIPAMIENTO	2.873,97	0,00	0,00	0	0
SUNC-03 Renfe	RESIDENCIAL-EQUIPAMIENTO	68.777,88	0,45	30.950,25	22	150
SUNC-04 Los Llanos	TERCIARIO	16.420,00	0,76	12.478,56	0	0
SUNC-05 Calle Sierra Morena-Rosa de Lima	RESIDENCIAL	27.683,36	0,37	10.246,51	29	81
SUNC-06 N VI. Km 25.1	TERCIARIO	8.424,93	0,37	3.158,50	0	0
SUNC-07 N VI. Km 25.2	TERCIARIO	6.557,25	0,37	2.426,18	0	0
SUNC-08 Dragonera	TERCIARIO - RESIDENCIAL	14.241,91	0,36	5.124,52	14	20
SUNC-09 Formentera	RESIDENCIAL	26.146,35	0,36	9.412,08	28	72
SUNC-10 Coruña 21	TERCIARIO - RESIDENCIAL	87.050,59	0,38	33.049,97	4	36
SUNC-11 El Montecillo	RESIDENCIAL	20.864,76	0,34	7.094,50	26	54
SUNC-12 Pocito de las Nieves	RESIDENCIAL	3.780,13	0,58	2.192,47	56	21
SUNC-13 Antenas	RESIDENCIAL	241.077,29	0,58	139.824,82	20	477
SUNC-14 "N-VI y M-505"	TERCIARIO	8.380,00	0,38	3.160,00	0	0
<b>TOTAL</b>		<b>655.267,48</b>	<b>0,46</b>	<b>302.263,46</b>		<b>1.003</b>

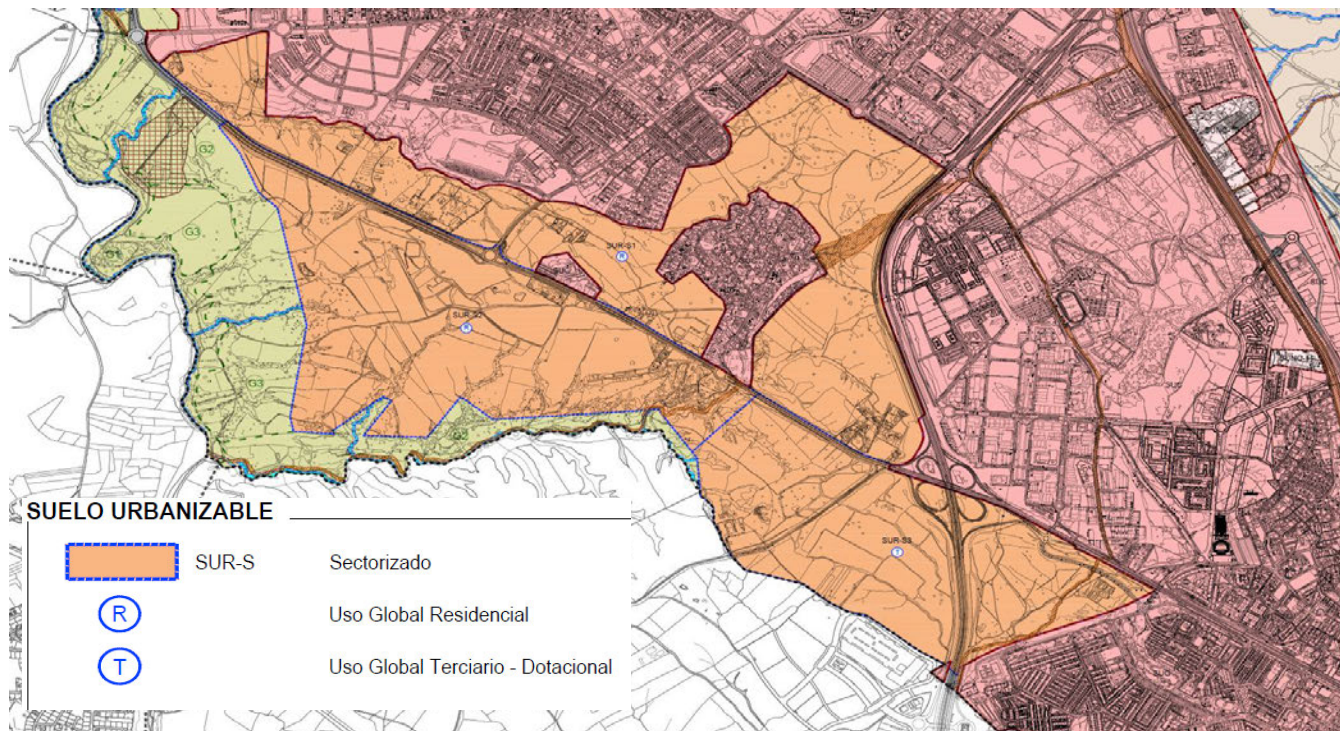
Memoria Ordenación p.283

**Suelo Urbanizable:** se ha previsto una única categoría, el Suelo Urbanizable Sectorizado, dividido en tres sectores que constituyen una única área de reparto. Se sitúa en la zona sur del municipio a ambos lados de la Carretera de El Escorial, en la única área disponible para plantear alternativas de crecimiento y ampliación del casco urbano actual (sólo queda esta zona de suelo vacante, que no es suelo urbano o suelo no urbanizable de protección por sus obligadas afecciones sectoriales, con lo que se agotaría el suelo disponible del término municipal). La superficie total del Suelo Urbanizable es de 4.860.888,95 m<sup>2</sup> de suelo, que representa un porcentaje de 8,26% de la superficie total del término municipal. Los tres sectores son:

- Sector SUR-S1, al norte de la Carretera de El Escorial M-505, integra dos ámbitos de Suelo Urbanizable No Programado del vigente PGOU 94 (Suelo Urbanizable No Sectorizado según Ley 9/2001), el SUNP VII-2 "Fuente del Cura" y el SUNP VIII-7 "La retorna". Uso global residencial.
- Sector SUR-S2 situado entre la carretera de El Escorial y el Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama. Clasificado como Suelo No Urbanizable Común por el vigente PGOU 94 (Suelo Urbanizable No Sectorizado según Ley 9/2001). Uso global residencial.
- Sector SUR-S3 situado entre la carretera de El Escorial y el término municipal de Majadahonda y atravesado por la M-50 y la M-851. Clasificado como Suelo No Urbanizable Común por el



vigente PGOU 94. Constituye la propuesta de crecimiento de suelo con uso global terciario-dotacional del Avance de PGOU.



Sectores de Suelo Urbanizable propuestos (Fuente: Plano PO-01 Clasificación del suelo)

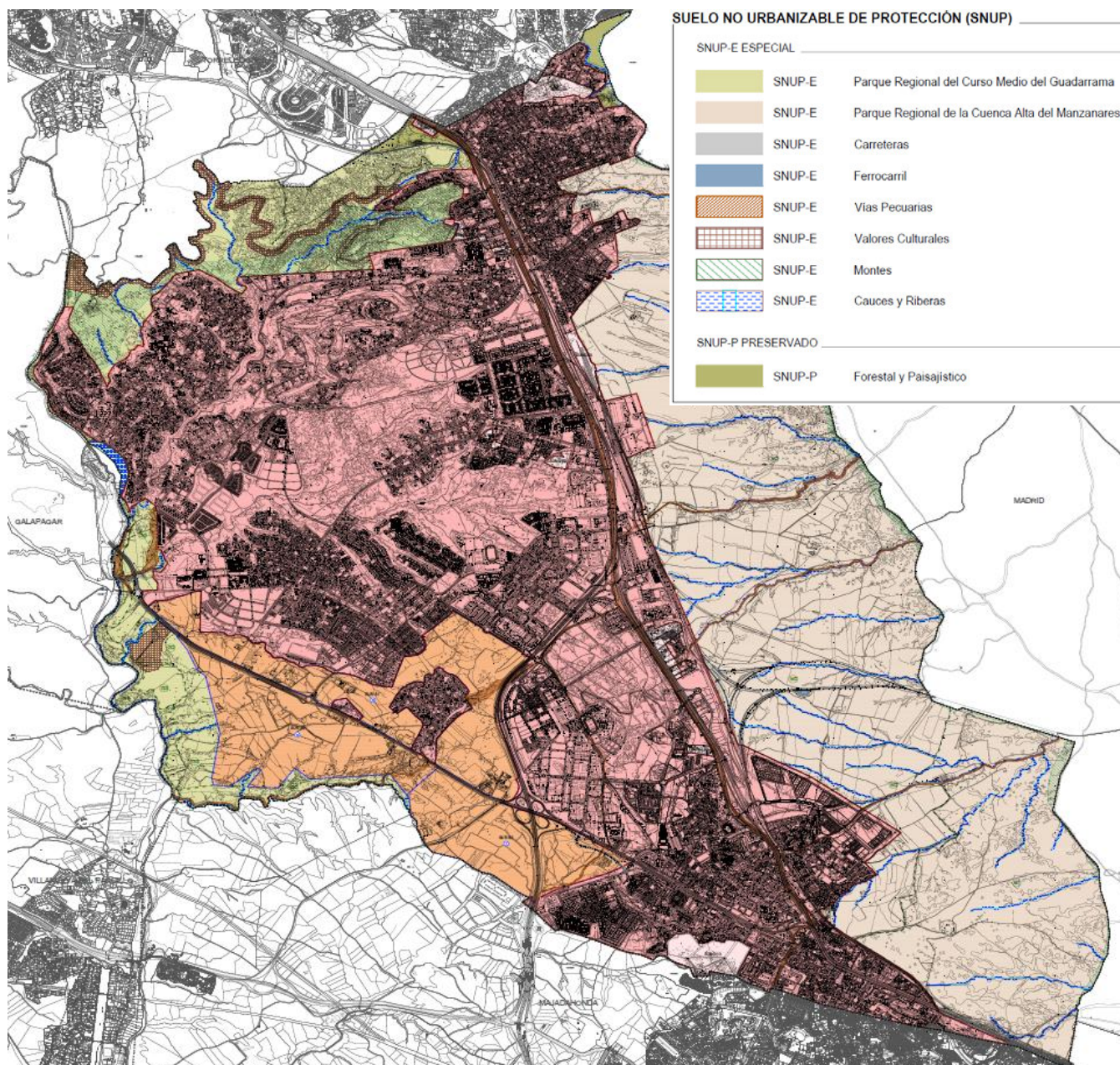
**Suelo No Urbanizable de Protección** (SNUP) comprende los terrenos que resultan inadecuados para su urbanización, bien por sus valores intrínsecos o bien por la aplicación de determinaciones de legislación sectorial. Se proponen varias categorías dentro del Suelo No urbanizable de Protección:

- **Suelo No Urbanizable de Protección Especial** (SNUP-E):

- SNUP-E de la Cuenca Alta del Manzanares: incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección afectados por el Parque Regional de la Cuenca Alta del río Manzanares.
- SNUP-E Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama: incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección afectados por el Parque Regional del río Guadarrama.
- SNUP-E Montes: incluye los terrenos del suelo no urbanizable afectados por protección de montes.
- SNUP-E de Vías Pecuarias: incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección afectados por las vías pecuarias que discurren por el municipio.
- SNUP-E Cauces y riberas: incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección afectados por los cauces y riberas que discurren por el municipio.
- SNUP-E Cultural: incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección que ostentan valores culturales susceptibles de ser protegidos, como los yacimientos arqueológicos.
- SNUP-E de Carreteras: incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección afectados por la autovía A-6 y las carreteras M-50, M-505 y M-851.



- SNUP-E de Ferrocarriles: incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección afectados por las líneas ferroviarias que discurren por el municipio.
- **Suelo No Urbanizable de Protección Preservado (SNUP-P):**
  - SNUP-P Forestal y Paisajístico: incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección destacados por su interés forestal y paisajístico.



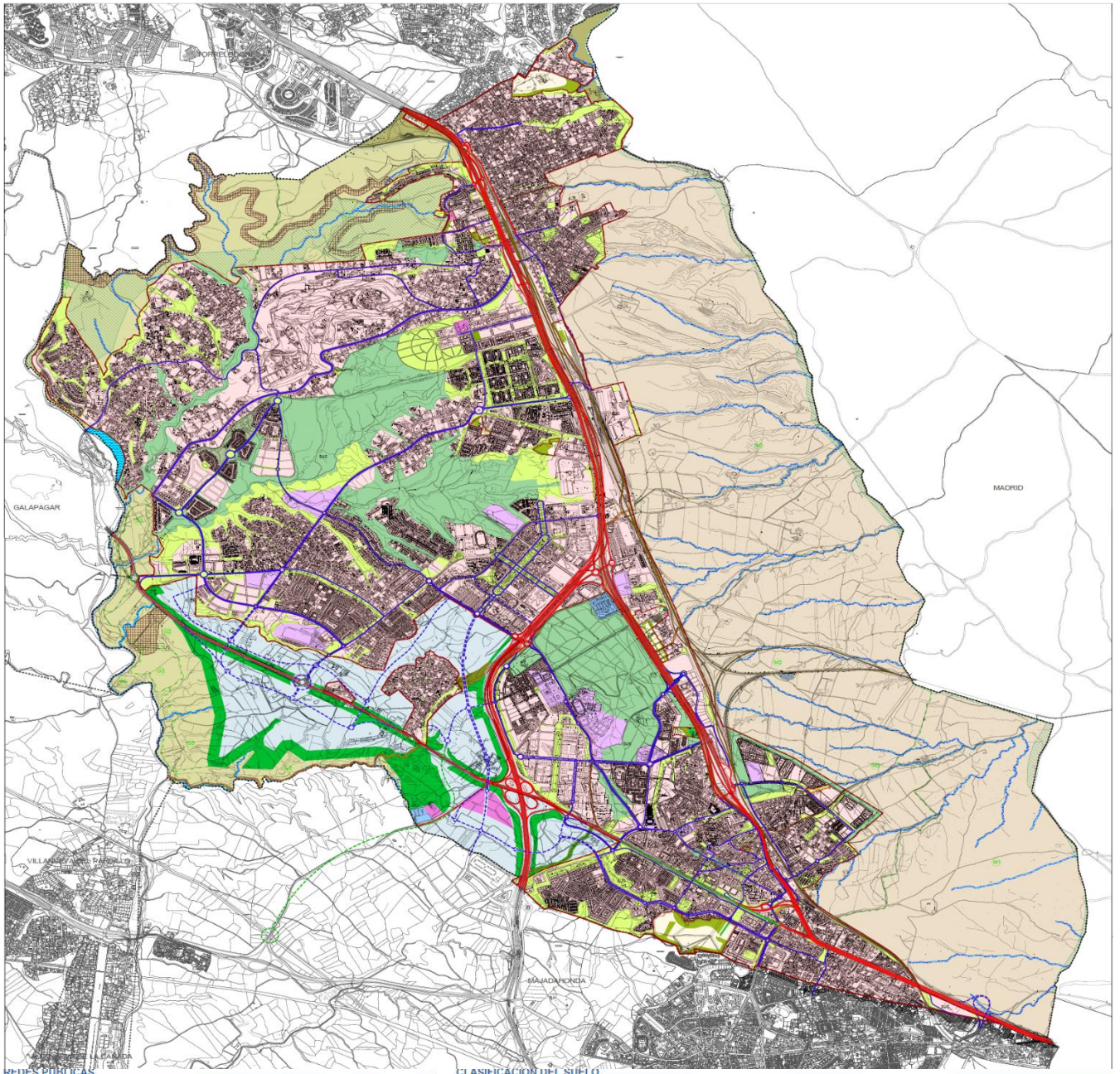
Suelo No Urbanizable de Protección, destacan el Parque Regional Cuenca Alta del Manzanares, al este, y el PR del Curso Medio del Guadarrama, al norte y oeste. (Fuente: Plano PO-01 Clasificación del suelo)



PROPUESTA REVISIÓN PGOU					
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA DE SUELO	Superficie (ha)	Superficie (ha)	% T.M.	Nuevas viviendas
SUELO URBANO	CONSOLIDADO (SUC)	3.019,30	3.084,83	52,44	311
	NO CONSOLIDADO (SUNC)	65,53			1.003
SUELO URBANIZABLE	SECTORIZADO (SUR-S)	486,09	486,09	8,26	9.512
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	PR Guadarrama	490,04	2.312,08	39,30	-
	PR Manzanares	1.779,93			
	Carreteras	11,72			
	Ferrocarril	15,40			
	Vías Pecuarias	22,00			
	Montes	194,99			
	Cauces y Riberas	71,72			
	Cultural	60,74			
	Forestal y Paisajístico	22,58			
<b>TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL</b>			<b>5.883,00</b>	<b>100,00</b>	<b>10.826</b>

Datos de superficies obtenidos de la Memoria de Ordenación, pág. 26. Número de viviendas obtenidos de las fichas de ordenación y gestión. Bloque III Volumen 4





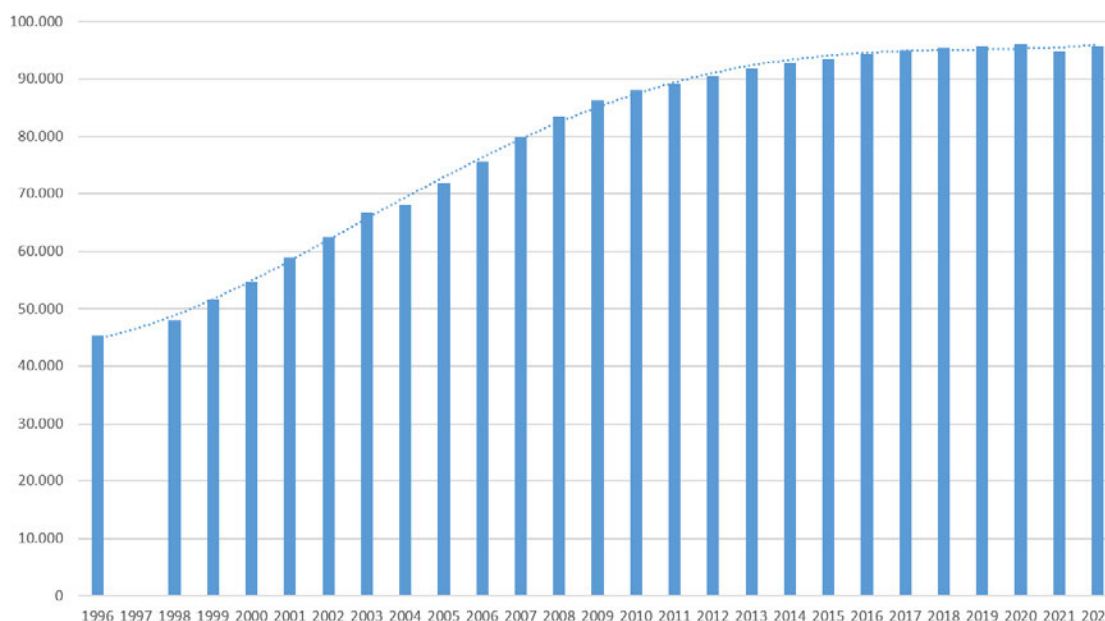
SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE		SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN		SINOP-P PRESERVADO	
	Límite de Suelo Urbano		Suelo Urbanizable Sectorizado		Carreteras		Montes
	Suelo Urbano Consolidado		Suelo Urbanizable No Sectorizado		Ferrocarriles		G1: Máxima Protección
	Suelo Urbano No Consolidado		Suelo Urbanizable Especial		Cauces y Riberas		G2: Protección y Mejora
	Suelo Urbanizable Especial		Suelo Urbanizable Especial		Vías Pecuarias		G3: Mantenimiento de la Actividad
	Suelo Urbanizable Especial		Suelo Urbanizable Especial		Cultural		IM1: Reserva Natural Educativa
	Suelo Urbanizable Especial		Suelo Urbanizable Especial		Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama		M2: Áreas de Transición
	Suelo Urbanizable Especial		Suelo Urbanizable Especial		Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares		Forestal y Paisajístico

Propuesta de Estructura orgánica y redes públicas (Fuente: plano PO-02)



Capacidad de acogida de la propuesta seleccionada, necesidades de vivienda en el municipio:

Conforme a los últimos datos disponibles en el Instituto Nacional de Estadística, la población oficial de Las Rozas de Madrid asciende a 95.725 habitantes a 1 de enero de 2022. El crecimiento en los últimos años ha sido inferior al 1% anual, con una manifiesta tendencia a la estabilidad.



Fuente de los datos Instituto Nacional de Estadística (<https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=2881&L=0>).

En los últimos 15 años, que es el horizonte temporal utilizado en la proyección del Avance, el incremento de la población de las Rozas de Madrid ha sido de 15.849 habitantes, que suponen un aumento del 19,8% en estos 15 años, muy inferior al crecimiento del 31,57% proyectado para el 2036 por el Avance.

Las estimaciones de población previstas en el Avance presentado, según en el apartado de “*Previsiones demográficas. Proyección de población futura*”, ya se comprueban excesivas comparadas con los últimos datos de población oficial del INE para los tres años más recientes que no se han considerado en el estudio de partida:

Año	Proyección del Avance	Datos oficiales del INE
2020	99.565	96.113
2021	100.630	94.862
2022	101.669	95.725

Relación con el documento informado anteriormente

De acuerdo con los antecedentes reseñados en el apartado 1.2, Informes emitidos sobre documentos del Plan General de Las Rozas de Madrid, en la documentación remitida por el Ayuntamiento se destacan los siguientes cambios:



- El sector SUR S1 planteado ahora incorpora los terrenos de los sectores S1 La Retorna, S2 Fuente del Cura, S5 La Chopera del plan de 2008; ampliando unos 90.000 m<sup>2</sup> pero en la propuesta sobre la que hizo el informe definitivo de análisis ambiental eran un total de 2.929 viviendas entre estos 3 sectores y ahora proponen 4.556 (1.627 viviendas, un incremento del 56%).
- El sector SUR S2 La Cervera se corresponde casi con la totalidad de los sectores S3 Cervera I y S4 Cervera II de la anterior propuesta. (116.373 m<sup>2</sup> menos que lo propuesto entre los dos sectores anteriores). Por otro lado, los dos sectores de la Cervera incluían un total de 2.771 viviendas mientras que la unión de ambos actualmente propone 4.026 viviendas (incremento de 1.255 viviendas, un 45% respecto a la propuesta anterior).
- Y el nuevo sector SUR S3 se corresponde con terrenos propuestos como Suelos urbanizables no sectorizado en la anterior propuesta. Por tanto, el incremento es de 930 viviendas.
- El nuevo plan general propone un incremento del 66% de viviendas respecto a lo propuesto en el anterior documento.

### 1.7. Contenido del documento sobre el que se informa

El documento del Avance se ha aportado mediante 3 archivos de más de 600 megas cada uno. Los documentos vienen con pie de observaciones y encabezado de firmas que merman el espacio en casi un tercio de las hojas, la cartografía se ha aportado en ese mismo formato DIN A4, con leyendas ilegibles y con escalas erróneas. Los planos probablemente han sido obtenidos desde AutoCAD y conservan comentarios, marcos o anotaciones provenientes de dicha aplicación, innecesarios para el documento PDF pero que bloquean algunas partes del documento y hacen imposible un manejo adecuado y ágil del mismo. La documentación así recibida no permite una adecuada lectura y análisis, y tampoco es posible su utilización para realizar las consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

Por otro lado, la representación gráfica elegida en la cartografía es poco representativa, y de difícil identificación, por ejemplo, en el plano PO-05 Ámbitos y Áreas homogéneas no es clara y no posible determinar claramente los ámbitos siendo el objeto del plano en cuestión.

Por tanto, para siguientes fases se tendrán en cuenta las consideraciones que se indiquen en cuanto a formato y presentación del documento para informe.

Conforme art. 43 Ley 9/2001 el Avance del Plan General está integrado por la siguiente documentación:

#### BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

- VOLUMEN I. Memoria de Información
- VOLUMEN II. Planos de Información
  - PI-01.01 Encuadre Territorial
  - PI-01.02 Situación
  - PI-01.03 Fotografía aérea. Situación
  - PI-02 Planeamiento anteriormente vigente. Plano de Clasificación del suelo
  - PI-03 Desarrollo del Planeamiento vigente.
  - PI-04.01 Afecciones territoriales. Espacios Protegidos.
  - PI-04.02 Afecciones territoriales. Red Natura 2000 (ZEC)
  - PI-04.03 Afecciones Territoriales. Hábitats, Reservas de la Biosfera e IBA



- PI-04.04 Afecciones Territoriales. Montes y Esp. Naturales
- PI-04.05 Afecciones Territoriales. Vías pecuarias
- PI-04.06 Afecciones territoriales existentes. Hidrología
- PI-05.01 Redes públicas existentes. Equipamientos, zonas verdes y espacios libres
- PI-05.02 Redes públicas existentes. Infraestructuras viarias
- PI-05.03 Redes públicas existentes. Infraestructuras de abastecimiento
- PI-05.04 Redes públicas existentes. Infraestructuras de saneamiento
- PI-05.05 Redes públicas existentes. Infraestructuras de energía eléctrica
- PI-06.01 Estructura catastral. Conjunto del término municipal
- PI-06.02 Estructura catastral. Suelo Urbano
- PI-07.01 Usos del suelo. Conjunto del término municipal
- PI-07.02 Usos del suelo. Suelo Urbano
- PI-08 Bienes protegidos. Patrimonio Histórico. Conjunto del término municipal

#### BLOQUE II. -DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

- DIE. Documento Inicial Estratégico
- Estudios Complementarios
- Tomo I. Estudio Acústico
- Tomo II. Estudio Hidrológico en cumplimiento del Decreto 170/98
- Tomo III. Estudio de la Calidad de los Suelos
- Tomo IV. Estudio de Tráfico

#### BLOQUE III. -DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

- VOLUMEN I. Memoria de Ordenación
- VOLUMEN II. Memoria de Sostenibilidad y Viabilidad Económica
- VOLUMEN III. Normas Urbanísticas
- VOLUMEN IV. Fichas de Ordenación y Gestión
- VOLUMEN V. Inventario de Instalaciones en suelo No Urbanizable
- VOLUMEN VI. Planos de Ordenación
- PO-01 Clasificación del suelo
- PO-02 Estructura orgánica y redes públicas
- PO-03.01 Legislación Ambiental. Espacios Protegidos. Identificación
- PO-03.02 Legislación Ambiental. Espacios Protegidos. Zonificación
- PO-03.03 Legislación Ambiental. Montes y Esp. Naturales
- PO-03.04 Legislación Ambiental. Red Natura 2000 (ZEC)
- PO-03.05 Afecciones Sectoriales. Hidrología
- PO-03.06 Afecciones Sectoriales. Vías pecuarias
- PO-03.07 Afecciones sectoriales. Carreteras, ferrocarril y red eléctrica
- PO-04 Usos globales y gestión del Suelo
- PO-05 Ámbitos y Áreas Homogéneas
- PO-06 Categorías del Suelo No Urbanizable
- PO-07 Calificación del Suelo Urbanizable
- PO-08 Calificación del Suelo Urbano
- PO-09 Calificación del Suelo Urbano. Casco Histórico
- PO-10 Inventario de instalaciones en Suelo No Urbanizable
- VOLUMEN VII. Memoria de participación ciudadana
- VOLUMEN VIII. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos



## 2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El presente documento de alcance del estudio ambiental estratégico se formula con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes y estará a lo que determine el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Se debe señalar que, además de las medidas de prevención, reducción y compensación de efectos negativos que, con carácter general, se incluyen en el documento inicial estratégico presentado, el documento a someter a declaración ambiental estratégica/informe definitivo de análisis ambiental cumplirá las condiciones establecidas por el presente informe, significando que, en los casos en que pudieran existir discrepancias entre unas y otras, prevalecerán las contenidas en este último. Cualquier modificación de tales medidas y condiciones deberá contar con el informe favorable del órgano ambiental competente.

Las condiciones que a continuación se señalan se emiten sin perjuicio de las determinaciones adicionales que puedan resultar de la documentación que se solicita, que, en todo caso, deberá acompañar al documento a someter a declaración ambiental estratégica e informe definitivo de análisis ambiental.

### 2.1. Aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

#### 2.1.1. Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado

En aplicación del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se ha sometido el Avance del Plan General de Las Rozas de Madrid a las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas para que, en el plazo de treinta días hábiles, aporten sus sugerencias en relación a la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del estudio ambiental estratégico.

Se han identificado como Administraciones públicas y público interesado a los señalados en la siguiente relación:

- ADIF - Dirección de Patrimonio y Urbanismo
- Área de Vías Pecuarias
- Consorcio Regional de Transportes. Área de Estudios y Planificación
- Dirección General Descarbonización. Área de Instalaciones Eléctricas
- Dirección General Emergencias - Jefatura Bomberos - A. Prevención Incendios
- Dirección General Industria, Energía y Minas. Área de Minas E Instalaciones de Seguridad
- Dirección General Patrimonio Cultural
- Dirección General Seguridad, Protección Civil y Formación
- Dirección General de Carreteras
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental
- Dirección General de Urbanismo
- Ecologistas en Acción



- Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras
- Confederación Hidrográfica Del Tajo
- Red Eléctrica de España, S.A.U.
- Área de Sanidad Ambiental
- Ayuntamiento de Madrid - Subdirección General de Calidad y Evaluación Ambiental
- Ayuntamiento de Galapagar
- Ayuntamiento de Majadahonda
- Ayuntamiento de Torrelodones
- Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo
- Dirección General de Planeamiento
- Subdirección General de Arquitectura (D.G. Vivienda y Rehabilitación)

De manera simultánea se han solicitado los informes preceptivos:

Con fecha 4 de octubre de 2022 y número de registro 10/105511.5/22 se solicitó al Canal de Isabel II Gestión el informe del ente gestor previsto en el artículo 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, recibándose informe el día 7 de julio de 2023.

Con fecha 4 de octubre de 2022 y número de registro 10/105512.5/22 se solicitó al Área de Planificación y Gestión de Residuos informe conforme a sus competencias, recibándose informe el día 30 de noviembre de 2022.

Con fecha 4 de octubre de 2022 y número de registro 10/105513.5/22 se solicitó al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales informe conforme a sus competencias, recibándose informe el día 3 de octubre de 2023.

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

- Subdirección General de Protección Civil, D.G. Seguridad, Protección Civil y Formación, recibida el 6 de octubre de 2022.

Este organismo señala que en la documentación presentada no se ha analizado el riesgo de incendio forestal, siendo un municipio considerado como Zona de Alto Riesgo (ZAR) incluido en el Anexo I del Decreto 59/2017, de 6 de junio, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por incendios forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA). Igualmente, el municipio presenta un riesgo alto de inundación, tal como se detalla en el análisis realizado (en referencia al apartado 5.1.5. Inundaciones del Documento Inicial Estratégico), estando obligado el Ayuntamiento a elaborar un plan de actuación municipal ante este riesgo, tal como se recoge en el Anexo XII del Acuerdo de 9 de diciembre de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones en la Comunidad de Madrid (INUNCAM).



- Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos, D.G. de Emergencias, recibida el 13 de octubre de 2022.

Este organismo señala que el contenido de la documentación presentada no desarrolla las materias de protección contra incendios competencia del Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid. Hacen sugerencias generales sobre seguridad en caso de incendios en aplicación del CTE DB-SI: requerimientos para la intervención de Bomberos, distribución de hidrantes, franjas de protección y medidas a adoptar sobre viviendas en proximidad a zonas de influencia de terreno forestal.

Asimismo, si bien indica que "...no está considerado como Zona de Alto Riesgo de incendio forestal (ZAR)", cabe entender que puede ser una errata, puesto que sí está en el listado de municipios (expresión literal: "45 Rozas de Madrid, Las"), así como cartografiado en el mapa del Anexo 1 del Decreto 59/2017, de 6 de junio, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), publicado en el BOCM del 9 de junio de 2017.

- Ayuntamiento de Torrelozanes, recibida el 10 de noviembre de 2022.

Remiten "Informe Topógrafo Municipal" indicando que en la línea límite entre los términos municipales de Las Rozas de Madrid y Torrelozanes existentes discrepancias con respecto a la recogida en el acta de reconocimiento del Instituto Geográfico Nacional, suscrita por ambos ayuntamientos y por la Comunidad de Madrid con fecha 1/06/1992.

- Ayuntamiento de Madrid (Servicio de Evaluación Ambiental, SubD.G. Calidad y Evaluación Ambiental), recibida el 22 de noviembre de 2022.

Se indica que la ejecución de los nuevos desarrollos conlleva la creación de dos ámbitos residenciales y un nuevo ámbito de uso terciario-dotacional, por lo que es previsible una posible afección de forma indirecta al municipio de Madrid como consecuencia, entre otros, del incremento del tráfico en los viales del entorno y la disminución de la infiltración del agua de lluvia en el terreno debida a la ocupación del suelo por los nuevos desarrollos, que podría afectar al acuífero sobre el que se asienta Madrid.

Se sugiere realizar un estudio de tráfico se deberían incluir las actuaciones necesarias previas a la ejecución de los nuevos desarrollos, para que no se produzca un incremento del tráfico durante las horas punta en la A-6, principalmente en la entrada a la ciudad de Madrid. También se realizan sugerencias sobre drenaje urbano sostenible, sobre demanda energética y medidas para satisfacer las exigencias de calidad del aire y sostenibilidad.

- Confederación Hidrográfica del Tago, recibida el 24 de noviembre de 2022.

Este organismo señala que los nuevos sectores de Suelo Urbanizable propuestos se encuentran parcialmente en zona de policía de cauces públicos. Por otro lado, el término municipal de Las Rozas se encuentra incluido dentro de las Áreas de Captación de las Zonas Sensibles denominadas Embalse de Castrejón y Embalse del Rey, identificadas con los códigos ESCM572 y ESCM844.

Para los nuevos desarrollos que se ubiquen en zona de policía de cauces se deberá, previamente a su autorización por dicho organismo, presentar un estudio hidrológico de los estados actual y proyectado para delimitar el dominio público hidráulico, así como un estudio de las zonas inundables por las avenidas previsibles de periodo de retorno de hasta 500 años. Se establecen una serie de





consideraciones para evitar cualquier afección negativa, directa o indirecta, sobre el dominio público hidráulico.

- Área de Planificación y Gestión de Residuos, recibida el 30 de noviembre de 2022.

Esta Área establece una serie de condiciones para el desarrollo urbanístico propuesto y se deberá ampliar la documentación que deberá recogerse en los siguientes documentos del Plan General. Deberá completarse el estudio de caracterización de suelos en los ámbitos para los que se propone un cambio de uso del suelo. Ampliar la Fase I de estudio para confirmar posibles suelos contaminados para los que sería de aplicación el artículo 3.5 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero. Al respecto del suelo urbano consolidado, en donde se prevea el cambio de uso industrial a residencial, será de aplicación el artículo 3.4 y/o el 3.5, según el caso, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, debiéndose presentar un Estudio de Caracterización Analítica previo a la tramitación administrativa que autorice el cambio de uso, para garantizar la viabilidad del mismo.

- Área de Sanidad Ambiental, recibida el 30 de noviembre de 2022.

Este organismo estima necesario incluir medidas preventivas y correctoras en relación con los efectos ambientales previsibles sobre la salud de la población en aspectos como: protección por la radiación ionizante procedente del terreno, riesgos asociados a plagas y vectores, aspectos sanitarios relativos al abastecimiento de agua de consumo humano y la reutilización de aguas residuales, sobre el empleo en jardinería y zonas verdes de plantas ornamentales alergénicas, existencia de materiales que contengan fibras de amianto, contaminación electromagnética y medidas para adaptarse a las necesidades de grupos poblacionales vulnerables (niños y ancianos). Los citados aspectos son recogidos en el epígrafe correspondiente del presente informe.

- Red Eléctrica de España, recibida el 5 de diciembre de 2022.

Este organismo señala que en el que ámbito de actuación del Plan General se encuentran dos líneas propiedad de Red Eléctrica que pudieran verse afectadas por la ordenación territorial: línea aérea eléctrica a 400 kV Galapagar-Moraleja y línea aéreo-subterránea eléctrica a 220 kV Galapagar-Valle del Arcipreste. Por lo que cualquier afección deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153, 154 y 162 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

- DG de Patrimonio Cultural, respuesta con el informe técnico recibida el 5 de diciembre de 2022, y documentación de la base de datos georreferenciada recibida en CD el 15 de diciembre de 2022.

Este organismo señala que, si bien en el avance se incorporan las puntualizaciones realizadas en el Informe Técnico emitido por la D.G. de Patrimonio con fecha 27 de febrero de 2019, se detectan deficiencias en el Catálogo presentado. Así, la Dirección General de Patrimonio Cultural tiene constancia de la existencia, en el Municipio de Las Rozas de Madrid, de otros 10 Bienes de Interés Patrimonial en la categoría de Yacimiento Arqueológico/Paleontológico debidamente documentado, incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid que no han sido recogidos en el catálogo. Por lo que se deberán subsanar las deficiencias de forma y contenido detectadas.



- Ayuntamiento de Majadahonda, recibida el 9 de marzo de 2023.

El Ayuntamiento señala que en el Plano PO-02 se refleja la propuesta de una Red Viaria Supramunicipal en el término de Majadahonda, generada sobre la M-851 para enlazar con la M-505 con la M-509. Se sugiere que la generación de la citada infraestructura se valore en el Informe de Sostenibilidad económica del Plan y en el correspondiente Estudio Económico Financiero de tal forma que tanto la obtención del suelo, como su construcción no corresponda al Ayuntamiento de Majadahonda, ni a sectores de suelo urbanizable de Majadahonda.

Se sugiere que en los sectores limítrofes con el Parque Regional de la Cuenca media del Río Guadarrama y el término municipal de Majadahonda se aborde un estudio, con la profundidad y exhaustividad necesaria, para garantizar la protección de la biodiversidad, la conveniencia de valorar la creación y mantenimiento, en los casos en los que ya exista, de un pasillo libre de desarrollo urbanístico, entre los municipios de Las Rozas de Madrid y Majadahonda, procurando que tenga la mayor continuidad posible y las medidas correctoras y de carácter preventivo a establecer en relación a las cargas de tráfico que acaban afectando en muchos casos a los ámbitos urbanos de los municipios colindantes.

- Ayuntamiento de Galapagar, recibida el 3 de mayo de 2023.

El Ayuntamiento señala que los crecimientos propuestos se apoyan principalmente en la Autovía M-505 (Las Rozas-El Escorial), que es una de las vías de comunicación principales del Municipio de Galapagar, que posibilita la conexión de Galapagar con el resto de la región urbana de Madrid, por lo que se considera conveniente que se desarrollen las acciones tendentes a evitar la posible congestión de la vía a tenor del previsible aumento de la demanda de uso que van a generar los nuevos desarrollos propuestos.

- Minas e Instalaciones de Seguridad, D.G. Dirección General de Promoción Económica e Industrial, recibida el 29 de mayo de 2023.

Este organismo señala que no se encontrarían afectados derechos mineros en el proyecto de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Las Rozas de Madrid.

- Canal de Isabel II, recibida el 7 de julio de 2023.

Este organismo hacer una serie de consideraciones en relación con la demanda de recursos hídricos, infraestructuras de abastecimiento, riego de zonas verdes, vertidos y depuración de aguas residuales, red de saneamiento, gestión del suelo afectado por infraestructuras hidráulicas y afecciones a infraestructuras adscritas al Canal de Isabel II.

- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, recibida el 3 de octubre de 2023.

Este Servicio emite informe que señala las afecciones del Plan General sobre distintos espacios naturales protegidos y figuras con normativa de protección específica. Se establecen una serie de medidas para evitar efectos apreciables, directos o indirectos, sobre las especies protegidas, los cuales se deberán plasmar en los documentos del plan. Las consideraciones al respecto se encuentran incluidas en el epígrafe correspondiente del presente informe.



- Dirección General de Carreteras, Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, recibida el 21 de noviembre de 2023.

Este organismo realiza una serie de consideraciones en relación con zonas de dominio público de carreteras, el trazado y la previsión de actuaciones en la red de carreteras autonómica (M-505 y M-851), zonas de protección, nuevos accesos, el tráfico y movilidad, que se recogen en el epígrafe correspondiente del presente informe.

En la siguiente fase de planeamiento urbanístico se incluirá un apartado en el cual se desarrolle la contestación a las sugerencias de las Administraciones Públicas y Público relacionados, y en el caso de no tenerlas en cuenta, una explicación que justifique su rechazo.

### **2.1.2. Criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables**

El Plan General deberá fijar los objetivos y estrategias globales para el desarrollo sostenible del municipio de forma concertada con el planeamiento general de los municipios colindantes.

Por lo tanto, el Estudio Ambiental Estratégico y el Estudio de viabilidad del Plan General deberán justificar la sostenibilidad del modelo de desarrollo urbano adoptado, conforme a los principios rectores y fines de la ordenación urbanística indicados en el artículo 3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, el texto refundido estatal de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana (RDL 7/2015) establece en su artículo 3 el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible, donde se pone de manifiesto que los poderes públicos *promoverán las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo.*

Y como criterio básico de utilización del suelo, las administraciones competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán *“atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino que comporte o posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural.”*

En ese sentido, la propuesta urbanística deberá ser coherente con los datos disponibles sobre las necesidades de vivienda y suelo industrial en el municipio y proyecciones justificadas sobre tales necesidades en un futuro.

Dada la continuidad de la trama urbana y la fuerte presión urbanizadora de la zona, se hace imprescindible el establecimiento de corredores ecológicos en las zonas limítrofes, que sirvan tanto para la oportuna transición entre usos y paisajes como para la supervivencia de los espacios protegidos, y de las especies que los habitan. A tal efecto, deberá reservarse una franja de suelo paralela al límite del término municipal con el municipio de Majadahonda como protección.

Respecto al análisis territorial necesario para la definición del modelo de ordenación, se sigue aplicando una visión exclusivamente municipal, como se pone de manifiesto en los objetivos del planeamiento



formulados. Se presentan datos sobre los municipios de la zona, pero sigue sin hacerse un análisis de los efectos del planeamiento sobre los municipios limítrofes. En este sentido, la escala común de los problemas ambientales en toda el área, precisa de un análisis conjunto que atienda a los efectos acumulativos y sinérgicos. A falta de planeamiento territorial, este análisis debe ser asumido, al menos parcialmente, por cada uno de los Estudios Ambientales Estratégicos de los Planes Generales de Ordenación de los municipios de la Zona.

### 2.1.3. Contenido del Estudio Ambiental Estratégico

Conforme a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento elaborará el estudio ambiental estratégico del Plan teniendo en cuenta el presente documento de alcance que se considerará parte integrante del mismo. Teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico redactado se elaborará la versión inicial del Plan y se presentarán ambos documentos para aprobación inicial.

El estudio ambiental estratégico deberá contener los aspectos relacionados en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y aquellos reclamados en el presente documento de alcance. Entre otras cuestiones cabe mencionar que dicho estudio debe contener los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

Deberá aportarse una descripción de la manera en que se realizó la evaluación de las alternativas, justificar la motivación desde el punto de vista ambiental de la alternativa seleccionada y motivo del rechazo de las demás.

El Estudio Ambiental Estratégico que se elabore deberá dar cobertura a las propuestas que incluya el Plan General. Cada estudio realizado debe incluir conclusiones al respecto que deben trasladarse a las propuestas del plan, a la normativa urbanística que lo regule, al documento urbanístico y de manera expresa a las fichas de desarrollo de los ámbitos que se vean afectados.

Igualmente debe incluir las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo y el programa de vigilancia.

Se deberá incluir una valoración exhaustiva de los impactos potenciales que conllevarían las modificaciones propuestas, en particular el impacto paisajístico en el entorno y las afecciones a los municipios colindantes.

## 2.2. Pautas sobre información a aportar en siguientes fases por el Ayuntamiento

El Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, regula el contenido mínimo que debe tener el estudio ambiental estratégico. Este es, por tanto, el marco para la revisión del



documento de *Documento Inicial Estratégico del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid*, que ahora se presenta. La información aportada, si bien se ha considerado suficiente a efectos de la emisión del presente documento de alcance, resulta incompleta en los siguientes aspectos:

- Se deberá aportar una descripción de las alternativas tenidas en cuenta y justificar la motivación desde el punto de vista ambiental de la alternativa seleccionada frente a las demás.
- Tal y como se indica en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, se deberá aportar un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- Deberán elaborarse las fichas de desarrollo de los nuevos ámbitos donde se recogerán todas las consideraciones que le sean de aplicación conforme a lo indicado en el presente documento, y aquellas que deriven de los estudios ambientales realizados. Entre otras cuestiones, deberá elaborarse el estudio acústico que analice cada uno de los ámbitos, y señalar en aquellos que se den superaciones de los niveles exigidos y sus medidas correctoras y preventivas.
- Se deberán ajustar los límites de la cartografía a los aprobados para el Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno. Se deberá reflejar tanto en memoria como cartografía la franja de 100 metros de protección del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.
- Se deberán ajustar los límites de la cartografía a los Montes Preservados. Se deberá realizar una memoria justificando la clasificación como suelo urbano o urbanizable de los terrenos forestales conforme a la Ley 16/1995, así como la propuesta de las compensaciones del artículo 43 de la Ley 16/1995 que sean necesarias. Igualmente se realizará el estudio de los hábitats de interés comunitario en los suelos que pasen a urbano o urbanizable.
- Se deberá estudiar y proponer una nueva EDAR para los ámbitos de la zona oeste. La ubicación deberá estar fuera del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno. Asimismo, se valorará la ubicación de una nueva EDAR fuera del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares en caso de que fuera necesaria la ampliación de la EDAR Las Matas – Los Peñascales.
- Deberá realizarse el cálculo de la huella de carbono del término municipal, un plan de mitigación/reducción y otro de compensación, según lo recogido en el epígrafe 2.11.
- Se deben realizar planos específicos de las carreteras autonómicas afectadas y de las actuaciones propuestas indicando la zona de dominio público y zona de protección de la carretera y con la representación exacta de la arista exterior de explanación en el estado actual.
- El Estudio de tráfico y movilidad deberá describir con claridad los escenarios y las tablas recogidas y deberá incluirse un estudio de afección de los nuevos crecimientos en la A6, así como en sus enlaces e intersecciones, en el escenario operacional y post-operacional, identificando los problemas de capacidad y niveles de servicio, evaluando las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas y proponiendo soluciones que permitan cubrir dichas necesidades.
- En relación con el inventario de edificaciones y construcciones en Suelo No Urbanizable se deberá elaborarse una ficha por instalación e indicarse la situación actual de cada una y las afecciones que



puedan estar produciendo, así como la existencia o no de las autorizaciones pertinentes, medidas correctoras y plazos en que éstas deben regularizar y solventar su situación, y, en su caso, medidas que se puedan adoptar para su erradicación en el futuro. Se atenderá especialmente a la ubicación de construcciones dentro de áreas inundables. En particular, deberá hacerse hincapié en las condiciones de saneamiento y depuración de todas las edificaciones inventariadas.

- Se incluirá en la documentación un estudio de generación y gestión de residuos según lo señalado en el epígrafe 2.17 de este documento de alcance. No se han localizado los dos nuevos puntos limpios propuestos, uno de ellos en la zona del Barrio de RENFE.
- Deberá completarse el catálogo de bienes y espacios protegidos del municipio.
- Deberán subsanarse los erratas y discordancias en los datos como, por ejemplo:
  - Existen dos ámbitos de Actuación Aislada en Suelo Urbano Consolidado con el mismo número en los listados (AA-12 Avda. del Polideportivo y AA-12 Calle Cisneros), en las fichas se numeran de otra manera, por tanto, hay en total 19 ámbitos pero los números bailan del listado a las fichas.
  - Errata en la ficha del AA-13 Calle Cisneros que en el listado es la AA-12 (12 repetida) que el ámbito incluye 2.699 viviendas, luego pone que son 26.
  - En el cuadro página 106 y página 135 de la Memoria de Ordenación pone que la superficie bruta del SUNC es 626.053,87 en el cuadro de la página 134 el mismo documento pone 655.267,49.
- Se realizará un Estudio hidrológico para los ámbitos propuestos de Suelo Urbanizable Sectorizado. Se analizará la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas. Se llevará a cabo un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.

### 2.2.1. Directrices sobre aportación de la documentación.

Para las siguientes fases se deberá organizar el documento de tal forma que pueda ser de fácil manejo siguiendo en la medida de lo posible las siguientes directrices:

- En el documento digital se organizarán jerárquicamente los ficheros, en carpetas y subcarpetas, de manera que corresponda a la organización física que tendrían los documentos impresos. Los nombres de los ficheros deberán, en cualquier caso, reflejar sus relaciones lógicas y poder ser fácilmente identificables. Se pondrá especial cuidado en la longitud de las rutas, evitando rutas muy largas (carpetas y documentos con nombres muy largos). El tamaño máximo de cada archivo será de 100 Mb. Si el documento ocupase más, deberá dividirse en “tomos” fácilmente identificables.
- Se aportará un archivo pdf que sea índice de la documentación, enlazados con vínculos a cada uno de los documentos o tomos del plan, sin perjuicio de que cada documento tenga su propio índice con vínculos de marcador por epígrafes.
- Los archivos pdf tendrá texto seleccionable y con capacidad de búsqueda. Se evitará incorporar al documento texto en formato ráster/imagen (escaneado), salvo documentos de texto ajenos al Plan. Se permite que los documentos incluyan condiciones de seguridad, siempre que no



conlleven restricciones de acceso, lectura, copia de contenido e impresión de los documentos. Deberán estar libres de contraseñas.

- Al efecto de poder realizar un adecuado análisis y comparación con la cartografía territorial y sectorial existente y para su integración en un SIG con otros expedientes de evaluación ambiental estratégica, además del formato en pdf, deberán remitir la cartografía en formato digital vectorial, preferiblemente en formato shapefile (extensión "shp"). Todos los recintos cartografiados deberán incluirse en archivos digitales o capas de tipo polígono. Los planos en formato ráster (PDF) deben ser plenamente coherentes con los planos en formato vectorial

Planos de Información y Ordenación incluidos en los documentos PDF de consulta:

- Los documentos que contienen planos generados desde AutoCAD conservan comentarios, marcos o anotaciones provenientes de dicha aplicación, innecesarios para el documento PDF, pero que bloquean algunas partes del documento y hacen imposible un adecuado manejo del mismo.
- La documentación así recibida no permite una adecuada lectura y análisis, y tampoco es posible su utilización para realizar las consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.
- En consecuencia, deberán aportar la documentación en formato digital, como archivos PDF de tamaño máximo 100 MB. Los documentos PDF no contendrán marcos, anotaciones o comentarios de AutoCAD, que impidan su correcto manejo y consulta. Para ello, se recomienda que se emplee el software adecuado que no genere estos elementos, que se sigan las instrucciones de Adobe para la generación de documentos PDF complejos, Imprimir documentos PDF complejos mediante Acrobat, y se recomienda que se utilice la configuración avanzada de impresora "Imprimir como imagen".
- En todo caso, se recomienda consultar y seguir las indicaciones del fabricante de AutoCAD para evitar o solucionar este tipo de problemas, indicadas en la página web <https://www.autodesk.es/support/technical/article/caas/sfdcarticles/sfdcarticles/ESP/PDF-created-from-AutoCAD-shows-frames-around-text-in-PDF-viewer.html>.

### **2.3. Aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental y de la Ley de IPPC para proyectos y actividades**

El Estudio Ambiental Estratégico deberá señalar los proyectos y actividades que, de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, deberán ser sometidos a algunos de los procedimientos ambientales establecidos en la misma. Asimismo, el documento del Plan General a someter a Informe Definitivo de Análisis ambiental, deberá recoger en el apartado de la Normativa Urbanística la aplicación de tales procedimientos de acuerdo con lo previsto en la citada ley, así como en el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.

### **2.4. Protección del medio natural**

La propuesta de protección de suelo contenida en el Plan General, debe estar supeditada a las características intrínsecas del territorio, independientemente de su potencial aprovechamiento derivado



de consideraciones urbanísticas, en conformidad con la Ley 9/2001 de 27 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

#### 2.4.1. Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal

Con fecha 3 de octubre de 2023 se recibe oficio de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal por el que se informa, vista la propuesta de informe del Área de Análisis Técnico y Planificación, y una vez consultada la Unidad de Parques Regionales de la Comunidad de Madrid, y se incluyen una serie de consideraciones para evitar efectos apreciables, directos o indirectos, sobre los espacios y las especies protegidas, que se incluirán en las normas urbanística, en las fichas de cada sector, en las fichas que proceda de los elementos incluidos en el catálogo de bienes protegidos y espacios naturales y en las fichas del inventario de construcciones en suelo no urbanizable de protección.

Se inicia el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal haciendo una descripción de los antecedentes y de las propuestas del nuevo avance. Dentro de los antecedentes se hace una relación de los informes emitidos por los Parques Regionales en los que destaca, entre otras consideraciones, la obligación de que el planeamiento se adapte a la normativa de los espacios protegidos y que la clasificación del suelo no urbanizable de protección no contempla la instalación de determinadas infraestructuras o servicios, remitiendo su ubicación a suelo urbano o urbanizable. El informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal continua con una análisis y valoración de las figuras de protección ambiental del ámbito del avance de PGOU. Entre estas destacan:

- **Espacios de la Red Natura 2000:**

- **Zona Especial de Conservación (ZEC) Cuenca del río Manzanares**, declarada por el Decreto 102/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno. La zona este del municipio se encuentra dentro de la ZEC ES3110004, denominada “Cuenca del río Manzanares” y es colindante con la ZEPA ES0000011, denominada “Monte de El Pardo” (municipio de Madrid).
- **ZEC Cuenca del río Guadarrama**, declarada por el Decreto 105/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno. La parte oeste y norte del municipio se localiza dentro del ámbito de esta ZEC ES3110005.
- Entre ambas ZECs se encuentran presentes nueve **hábitats de interés comunitario** incluidos en el Anejo I de la Directiva 92/43/CEE.

- **Espacios Naturales Protegidos:**

- **Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (PRCAM)**, declarado por la Ley 1/1985, de 23 de enero. El Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) de PRCAM fue aprobado por la Orden de 28 de mayo de 1987 y su revisión se aprobó por la Orden de 20 de octubre de 1995. La zonificación del PRUG en el municipio de Las Rozas de Madrid es: Áreas a ordenar por el planeamiento urbanístico (Zona P), Zona de Transición (Zona T) y Reserva Natural Educativa (Zona A2). De acuerdo con el artículo 13 de la Ley del PRCAM, las Zonas A y T quedarán clasificadas como “suelo no urbanizable especialmente protegido”. Entre la regulación aplicable se destaca, entre otras, el punto 7.1.1 del PRUG que determina que con carácter general en el ámbito del PRCAM la “oportunidad de nuevas vías de penetración quedará reducida a aquellas que se consideren imprescindibles para la adecuada gestión de los recursos y el uso público del Parque, las cuales deberán ser autorizadas por la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional, previo informe del Patronato”. Asimismo, recoge que también “deberían considerarse, por su peculiar valor, los encinares de los términos municipales situados en zona P”.
- **Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno (PRG)**, declarado por la Ley 20/1999, de 3 de mayo. El Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) fue aprobado por el Decreto 26/1999, de 11 de febrero y por el Decreto 124/2002, de 5 de julio, por





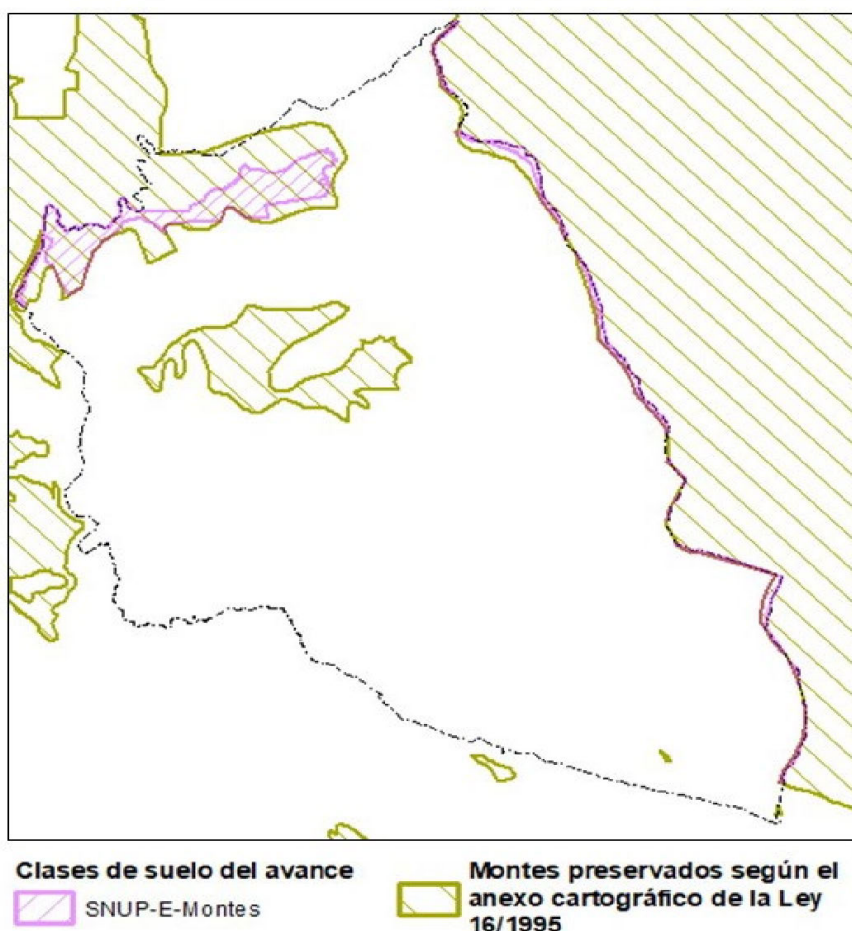
el que se aprueba la ampliación del mismo. La zonificación del PORN en el término municipal es: Zonas de Máxima Protección (Zona A), Zonas de Protección y Mejora (Zona B) y Zonas de Mantenimiento de la Actividad (Zona C). Conforme al artículo 7 de la Ley 20/1999, “el territorio incluido en el parque regional tendrá la calificación urbanística de Suelo No Urbanizable de Especial Protección”. El PGOU creará una franja de protección alrededor del ámbito territorial del mismo, en la que se localizarán usos no agresivos al espacio protegido.

• **Fauna y Flora Silvestres:**

- Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres.
- Áreas Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad (IBAs): IBA n.º 70, denominado El Escorial - San Martín de Valdeiglesias.

• **Montes en Régimen Especial:**

- **Montes preservados:** *“En el término municipal existen varias manchas de montes preservados según el anexo cartográfico de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid. En el avance que se informa los montes preservados tienen la categoría de SNUP-E Montes. La comparación de ambas fuentes de información es la que se muestra en la siguiente figura, donde se observa que no todos los montes preservados según el anexo cartográfico de la Ley Forestal tienen la categoría de SNUP-E Montes. Es necesario que el promotor observe las condiciones indicadas al respecto expresadas en el apartado 6 de este informe y justifique la no inclusión de estas manchas como monte preservado y si están sujetas a lo establecido en alguna disposición transitoria de la Ley Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid”.*



• **Otras figuras de protección:**

- Hábitats de interés comunitario (HICs) fuera de Red Natura 2000: presentes seis hábitats de interés comunitario.
- Terreno forestal en régimen general: entre estos montes se encuentra el denominado Valle del Garzo, en el paraje del mismo nombre, bien patrimonial de la Comunidad de Madrid y el Monte Paris, de propiedad y gestión privada, ubicado en los parajes Cerro del Portillo, Cerro Mocho y La Loma.
- Reserva de la Biosfera Cuencas altas de los ríos Manzanares, Lozoya y Guadarrama: designada por la UNESCO en 1992 y ampliada en 2019.

**CONSIDERACIONES SOBRE LAS AFECCIONES A LOS ESPACIOS PROTEGIDOS, MONTES Y ESPECIES PROTEGIDAS:**

➤ **En el ámbito del PRCAM y el ZEC de la Cuenca del Manzanares**

De acuerdo con el artículo 13 de la Ley del PRCAM, las Zonas A y T quedarán clasificadas como “suelo no urbanizable especialmente protegido”.

• Respecto las zonas que la Ley de PRCAM clasifica como áreas a ordenar por el planeamiento urbanístico (zona P):

*“Todas las normas legislativas que regulan los citados espacios protegidos son de aplicación a toda su superficie. En el avance que se informa no se cita la presencia de la zona P. Estas zonas quedan delimitadas gráficamente y con mayor nivel de detalle en el anexo II de la norma. En este suelo urbano incluido en la zona P del PRCAM también es de aplicación la regulación de la ZEC.”*

La memoria de ordenación y la normativa urbanística en las zonas urbanas que se encuentran en zona P debe indicar la prevalencia de la Ley del PRCAM frente a las normas de planeamiento y recoger las normas establecidas en el PRUG para estas zonas como *la altura máxima de las nuevas edificaciones no sobrepasará en ningún caso las de 3 plantas [...]*.

*“Asimismo, recoge el PRUG que [...] también deberían considerarse, por su peculiar valor, los encinares de los términos municipales situados en la zona P. El ámbito del suelo urbano no consolidado SNUC-01-La Granja se encuentra una superficie de encinar que se ajusta al escenario descrito, mientras que el avance propone un uso global residencial para este ámbito. Para dar cumplimiento a lo regulación del PRUG en este encinar se propone que se incluya en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos como espacio protegido por el planeamiento quedando el encinar excluido de ser urbanizado, entrando a formar parte de las zonas verdes, y así conserve su estado actual, planificando labores de mejora y conservación de la cubierta de vegetación y del suelo.*

*Igualmente, respecto el ámbito SNUC-01 se reitera lo informado por el órgano gestor del PRCAM (con fecha 14 de septiembre de 2012 y referencia PRCAM/421.P41.12), haciendo extensivo su contenido a la actuación aisladas en suelo urbano consolidado AA-02 del avance que se informa.”*



• Respecto las zonas que la ley de PRCAM clasifica como área de transición (zona T)

De acuerdo con la cartografía presentada y el cuadro de la figura 7 de la memoria de ordenación se observa que SNUP-E PRCAM, en el avance ocupa menor superficie que el vigente PGOU94: 1.779,93 ha en el Avance y 1.838,0 ha en el PGOU94. Es necesario que corregir el documento presentado para que ajustar la delimitación del PRCAM a lo establecido en su normativa de aprobación.

• Respecto las infraestructuras

*“De acuerdo con la normativa del PRCAM y el plan de gestión de la ZEC, a la hora de establecer nuevas infraestructuras, o la mejora, reforma o ampliación de las ya existentes, se tendrán especialmente en cuenta las condiciones que se indican a continuación y así debe constar en la memoria de ordenación y en la normativa en el SNUP-E Carreteras. SNUP- E Ferrocarril y en los artículos relacionados con las redes.*

*- Se deben cumplir todas las directrices establecidas en el apartado 5.1.4. del plan de gestión de la ZEC, resaltando:*

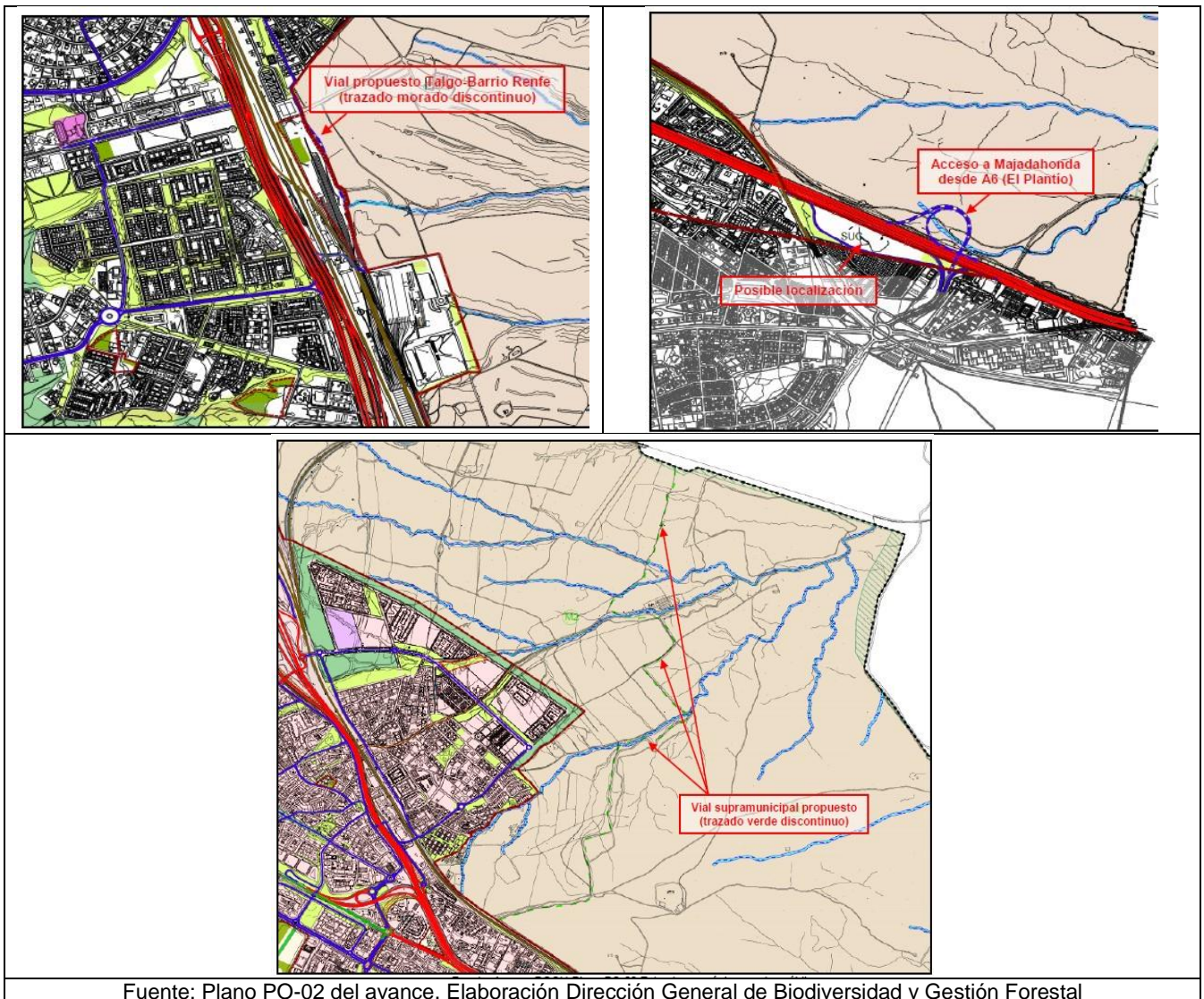
- [...] las infraestructuras ajenas a la gestión de dichos espacios [ZEC] se localizarán fuera del ámbito del mismo salvo en caso de inexistencia de alternativa exterior viable.*
- [...] las medidas necesarias para evitar o minimizar los daños a los Tipos de Hábitats de Interés Comunitario y a las especies objeto de este Plan. En todos los casos se propondrán adecuadas medidas correctoras que garanticen la permeabilidad del territorio para dichas especies y su seguridad.*
- Se promoverá el establecimiento de corredores por los que discurran las actuales carreteras, líneas eléctricas y otras infraestructuras lineales, de forma que las nuevas infraestructuras se adapten en lo posible a ellos con el fin de evitar la fragmentación de los Tipos de Hábitats de Interés Comunitario y de los hábitats de las especies objeto del citado plan de gestión.*

*A continuación, se analizan determinadas infraestructuras presentes en el avance que se informa:*

- Respecto a los nuevos viales previstos (para comunicar el acceso a “Talgo” con el ámbito de Renfe (SUNC-03 “Barrio Renfe”), para acceder a Majadahonda desde la A-6 (El Plantío), el propuesto para comunicar el ámbito Sur del AH-20-Ensanche con el entorno del apeadero El Tejar. Pasando por la EDAR-Las Rozas) se deberá tener en cuenta que:*
  - Según lo establecido en el apartado 7.1.1. del PRUG, está limitada la posibilidad de abrir nuevas vías de comunicación en el espacio protegido a aquellas que se consideren imprescindibles para la adecuada gestión de los recursos y el uso público.*
  - Además, en virtud de lo recogido en el plan de gestión de la ZEC, las infraestructuras no asociadas a la gestión del espacio protegido tenderán a ubicarse fuera del mismo salvo inexistencia de alternativa exterior.*
  - En zona A del PRCAM, ese uso no se encuentra entre los permitidos en tal zonificación.*

*En conclusión, ninguno de los viales propuestos (ver figuras debajo) se consideran imprescindible para la gestión del espacio y por tanto habrán de ser ubicados fuera del mismo.*





Fuente: Plano PO-02 del avance. Elaboración Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal

- *El vial supramunicipal propuesto para comunicar el ámbito Sur del AH-20-Ensanche con el entorno del apeadero El Tejar, pasando por la EDAR-Las Rozas, estaría en las mismas condiciones que los anteriores. Existen otras soluciones menos gravosas para el medio ambiente, como trazados más directos basados en viales existentes parcialmente acondicionados, como, por ejemplo, el camino de acceso hasta la EDAR desde la Calle Escalonia por el Camino del Pardo, y por otro, por pretender comunicar el núcleo urbano con un paso peatonal que salva la línea ferroviaria (próximo al antiguo apeadero de El Tejar), el cual continúa como una simple trocha. En conclusión, se expone que, si bien se podría plantear la adecuación del camino hasta la EDAR por el interés público de la instalación, aunque replanteando su trazado para ajustarlo a aquel que es más directo, el tramo desde ésta al paso elevado peatonal no se considera imprescindible para la gestión del espacio.*
- *Ese mismo criterio convendría aplicar para el nuevo punto limpio previsto en “la zona del Barrio de Renfe”, así como para la construcción de la nueva subestación proyectada en el entorno de Las Matas. Ambas infraestructuras son citadas en la memoria del avance, pero no se han representado/localizado en el Plano PO-02-Estructuras orgánicas y redes públicas, por lo que se desconoce su ubicación exacta.*

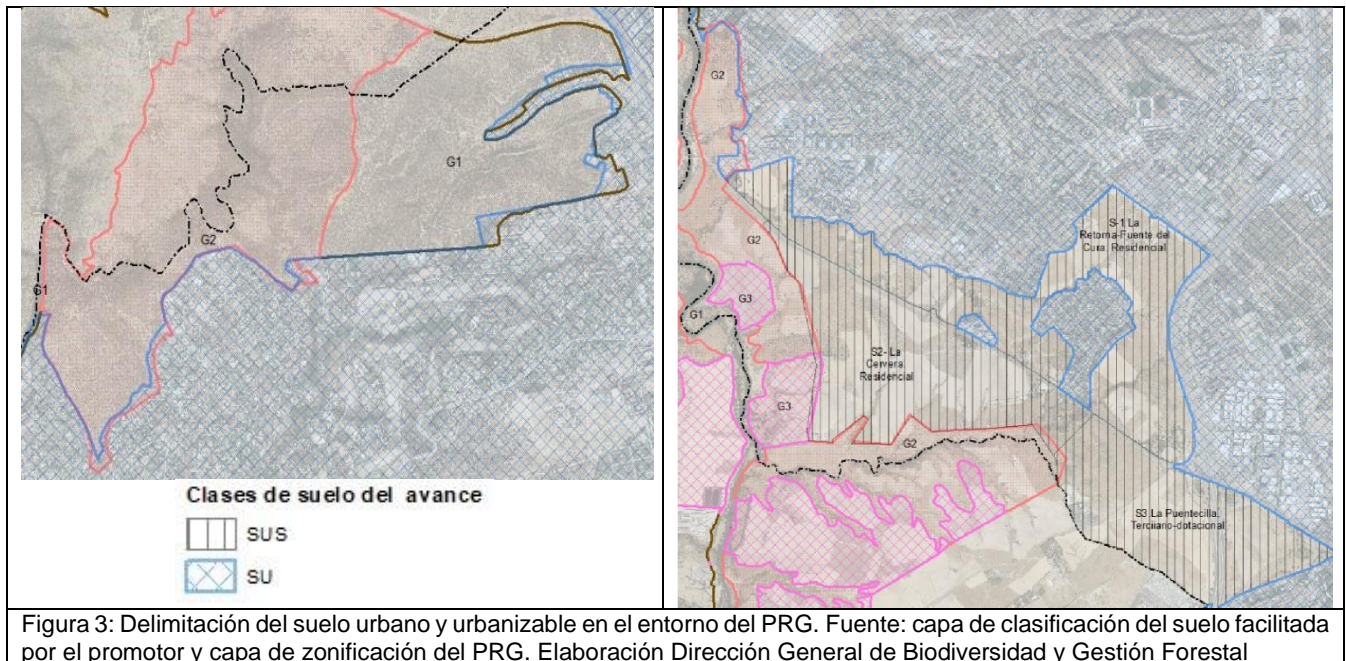


- Por otra parte, en relación a la ampliación de la EDAR-Las Matas-Los Peñascales, esta Unidad considera, si fuera factible, que se evalúe la posibilidad de ubicar una nueva instalación fuera del espacio protegido. En cualquier caso, habría que analizar la repercusión que derivará en la dinámica fluvial tanto del arroyo como de la cuenca receptora debido al incremento de caudal regenerado, tanto en el caso de que se opte por la ampliación, como por la construcción de una nueva infraestructura.

En las siguientes fases del procedimiento ambiental es necesario que se evalúe la posibilidad de cambiar la ubicación de algunas infraestructuras tales como el punto limpio o la EDAR, o evaluar la repercusión en la dinámica fluvial de la cuenca receptora debida al incremento esperado del caudal regenerado.”

➤ **En el ámbito del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno y ZEC**

“El avance que se informa clasifica como suelo urbano y suelo urbanizable zonas incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley de creación del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno (PRG). Incumpliendo el artículo 7 de la Ley 20/1999 de La Comunidad de Madrid, que dice: El territorio incluido en el parque regional tendrá la calificación urbanística de Suelo No Urbanizable de Especial Protección. El nuevo PGOU debe ajustar los límites a los del PRG (Ver Figura 3).



En la sectorización del suelo urbanizable se propone una banda delimitada como red general de equipamientos de zonas verdes y espacios libres. En el suelo urbano situado más al norte la franja de protección del PRG está ocupada por diversos usos consolidados (residencial, zonas verdes y espacios libres y equipamientos). Tal y como se ha indicado anteriormente, el PGOU debe incluir en los planos de calificación del suelo urbano y del suelo urbanizable (PO-08 y PO-07, respectivamente) la franja de protección del PRG. Además, en la normativa urbanística, en los artículos relacionados con estos tipos de suelo (título X) y en los de regulación de las redes se debe indicar el objetivo de esta franja, limitando los usos a realizar en ella según establece la legislación del PRG. En concreto, esta zona habrá de

*quedar como zona verde libre de construcciones y donde solo se podrán realizar labores de regeneración del suelo.*

*La Franja Periférica de Protección del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, ha sido establecida en 100 metros en las diversas Juntas Rectoras del Parque Regional celebradas y en la que “se “localizarán usos no agresivos al espacio protegido”, según lo recogido en el apartado 4.7 relativo a Urbanismo y Ordenación del Territorio del Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, ampliado por el Decreto 124/2002, de 5 de julio. En este sentido se tendrá en cuenta lo recogido en el apartado 4.7 “Urbanismo y Ordenación del Territorio” del Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales para el Curso Medio del río Guadarrama y su Entorno, ampliado por el Decreto 124/2002, de 5 de julio, que establece que: “La normativa urbanística se orientará a la creación de una franja de protección alrededor del Parque Regional, en la que se localizarán usos no agresivos al espacio protegido”. Lo anteriormente expuesto debería reflejarse tanto en la memoria como en la cartografía del nuevo Plan.”*

#### ➤ **Respecto los montes preservados**

##### ● Sobre la clasificación del suelo

*“El avance debe completar y modificar el tratamiento dado a los montes preservados. De acuerdo con la legislación descrita anteriormente, se presentan varias situaciones:*

- El promotor debe modificar la superficie clasificada como SNUP-E Montes abarcando todas las superficies incluidas en el anexo cartográfico de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid.*
- Se debe justificar, incluyéndolo en la memoria de ordenación, si algunos de estos terrenos están afectados por la disposición transitoria décima y por tanto no pueden ser considerados montes preservados.*
- En caso contrario el promotor debe iniciar el expediente de declaración de prevalencia de otra utilidad pública como establece el artículo 9 de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid.”*

##### ● Sobre la defensa del uso forestal

*“Como se ha indicado, los montes preservados se regulan por la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid. Si bien cuentan con un régimen especial en la citada norma también son de aplicación las regulaciones de los montes en régimen general como es el caso de los prefectos del título V sobre la protección y defensa de los ecosistemas forestales. En el epígrafe de este informe sobre terreno forestal en régimen general se desarrolla, en concreto, la defensa del uso forestal que es de aplicación al PGOU.*

*Estas condiciones modifican el artículo 474 de la normativa urbanística. Indicar que como dice el avance en el artículo 461, sobre el SNUP-P Montes es de aplicación otras legislaciones sectoriales como la que regula la ZEC, el PRG, los HICs, la fauna y flora, etc. Esto es contrario a lo indicado en el artículo 474.4.”*

#### ➤ **Respecto el terreno forestal en régimen general**

##### ● Sobre la clasificación del suelo

*“De acuerdo con la legislación citada el PGOU debe clasificar como suelo no urbanizable de protección todos los terrenos forestales, excepto los terrenos forestales que tienen la clasificación de suelo urbano*



o urbanizable antes de entrar en vigor la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid (Según los artículos 6 y 4 de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid).

*Por ello es necesario que en la memoria de ordenación se detallen los terrenos que a la entrada en vigor de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid estaban clasificados como suelo urbano o urbanizable y por tanto no pueden ser considerados terreno forestal. Excluyendo estos suelos y los que el avance incluye como suelo urbanizable sectorizado, el resto de terrenos forestal deben incluirse en la categoría de suelo no urbanizable de protección preservado Forestal y Paisajístico (SNUP-P Forestal y Paisajístico), principalmente, el denominado Valle del Garzo, y el Monte Paris.*

*Esto obliga a modificar el artículo 480 de la normativa urbanística que se describe unos terrenos que no se ajustan a esta condición. Indicar que como dice el avance en el artículo 461, sobre el SNUP-E Forestal y Paisaje es de aplicación otras legislaciones sectoriales como la que regula la ZEC, el PRG, los HICs, etc. Esto es contrario a lo indicado en el artículo 480.3.”*

- Sobre la defensa del uso forestal

“La Ley forestal reconoce la posibilidad de cambio de uso forestal por el planeamiento urbanístico si bien establece la necesidad de una compensación por pérdida del uso forestal (artículo 43).

- En la planificación que se informa gran parte del suelo que pasa a urbanizable sectorizado está ocupado por terreno forestal al que se aplica el citado artículo 43. Para ello, en los artículos de la normativa urbanística que regulan el suelo urbanizable sectorizado (título X) y en las fichas de cada ámbito se debe indicar este punto.

*Para la aplicación de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid en lo que respecta a la compensación por pérdida del uso forestal según establece el artículo 43 de la misma, los promotores de los ámbitos deben presentar, ante esta unidad administrativa, una memoria valorada. Esta memoria debe determinar la superficie que pierde el uso forestal y la superficie final donde se va realizar la reforestación según los parámetros que establece el artículo 43.*

Las condiciones básicas que deben tenerse en cuenta para elaborar esta memoria son:

- Los promotores deberán proponer, preferentemente, una zona no considerada como terreno forestal por la legislación forestal.
- Deberá presentar ante esta unidad administrativa, antes de la aprobación definitiva del documento urbanístico de desarrollo que permita ejecutar el ámbito, una memoria descriptiva de las labores de reforestación donde se indique, al menos, especies a introducir, densidad, época, método de repoblación, labores de mantenimiento y cuanta otra información sea de interés.
- El presupuesto de ejecutar y mantener la reforestación (al menos durante 3 años) debe formar parte de la memoria de sostenibilidad y viabilidad económica del ámbito.”

➤ **Respecto los hábitats de interés comunitario (HICs)**

“Es necesario que la nueva revisión del PGOU recoja las indicaciones que se realizan en este informe en la memoria de ordenación, en la normativa urbanística en la regulación de los suelos donde se encuentran los HIC, en los planos de ordenación, y en las fichas de cada ámbito donde se localizan los HICs.

Para las zonas que pasen a clasificarse como suelo urbano o urbanizable sectorizado, se debe realizar una cartografía a escala adecuada, ubicando los hábitats de interés comunitario que se han señalado anteriormente y los que se identifiquen en los trabajos de campo que deben realizarse. Este estudio



estará firmado por técnico competente. Los resultados de este estudio delimitarán las áreas que ocupen dichos hábitats y servirán de base para su protección pues estas zonas habrán de ser respetadas de urbanización quedando las mismas como espacios verdes sobre los que se llevarán a cabo las actuaciones necesarias para la mejora y conservación de los mismos.

Estas condiciones deben figurar en la normativa urbanística en los artículos que regulan los suelos donde se encuentran los HICs y en cada una de las fichas de los ámbitos afectados.”

### ➤ **Respecto las líneas eléctricas**

“Es necesario minimizar las afecciones de las líneas eléctricas nuevas y los efectos sinérgicos entre ellas y con infraestructuras similares ya existentes en la zona. Por ello, es necesario:

- A la hora de establecer nuevas líneas de cualquier tipo o modificar las existentes, en cualquier clase de suelo, se debe considerar, como primera medida el soterramiento de todo su trazado, especialmente cuando atraviesen corredores migratorios, zonas de concentración de sobrevuelo de aves, elementos del paisaje que siempre tienen función de conectividad para las aves: (ríos, humedales, collados de montaña, bosques isla, u otros enclaves de concentración de aves), espacios protegidos, zonas húmedas y montes en régimen especial.
- En todo caso, compartir apoyos con líneas previamente existentes para reducir la presencia de tendidos eléctricos en el SNUP es siempre una medida positiva.
- Los tendidos que no se ajusten a las condiciones anteriores deben crear corredores por los que discurran las actuales carreteras, líneas eléctricas y otras infraestructuras lineales, de forma que las nuevas infraestructuras se adapten en lo posible a ellos con el fin de evitar la fragmentación de los tipos de hábitats de interés comunitario y de los hábitats de las especies de fauna
- En caso de ser aéreos debe cumplir la legislación sobre protección de la fauna contra tendidos eléctricos indicados en el apartado 3 de este informe.

Los proyectos de las líneas eléctricas en caso de ser aéreas deben valorar la utilización prioritaria de la cruceta cabeza de gato porque los cables de tierra y conductores van en dos planos frente a tresbolillo (o cruceta recta o cabeza prismática) que los cables van en cuatro planos creando mayores interferencias a la avifauna.

En los artículos sobre líneas eléctricas de la normativa urbanísticas se deben incluir las indicaciones anteriores además de hacer referencia a la normativa reguladora de cada parque regional de carácter general y particular de cada zona de clasificación.”

### ➤ **Para protección de las especies de flora y fauna**

“El PGOU contará con un artículo, dentro del título VIII. normas generales de protección, del volumen de normativa urbanística, denominado “protección y conservación de especies de flora y fauna”. En este artículo, se recogerá todas las condiciones para la protección y conservación de la flora y la fauna protegida. Será único y de referencia, luego, se recogerán todas las indicaciones establecidas en este informe, y cualquiera de las establecidas en el documento presentado relacionadas con la conservación de la fauna y flora protegida. Este artículo será citado en otros apartados del PGOU donde sea necesario establecer medidas de conservación de la fauna y flora protegida.

Igualmente, este artículo de referencia estará presente, ajustado al grado de detalle correspondiente, en los planes de desarrollo del PGOU que se informa.”





En dichas condiciones se incluirá:

- *“Cuando se trate de proyectos de instalación de nuevas infraestructuras que pudieran bloquear el movimiento de la fauna silvestre, para facilitar conexiones entre los hábitats fragmentados por dicha infraestructura de tal forma que permitan el paso de fauna silvestre y favorezcan la conectividad ecológica, se atenderá a lo establecido en el documento de “Prescripciones técnicas para el diseño de pasos de fauna y vallados perimetrales” Ministerio en su versión más actualizada.*
- *Se comprobará que las obras de drenaje (longitudinales y transversales) de cualquier vial permitirán el paso de los diferentes grupos faunísticos, en especial facilitarán el escape de anfibios, reptiles y pequeños mamíferos, dotándolas de rampas o similares.*
- *Para la prevenir la contaminación lumínica y su afección a la fauna silvestre, se considera necesario reflejar en el planeamiento la adopción de las medidas adecuadas para reducir los efectos de contaminación lumínica producidos tanto por el alumbrado público como el privado, en todo caso:*
  - *Se oriente la luz en la dirección de los elementos que se quieren iluminar, mediante luminarias que eviten por completo el flujo lumínico radiado por encima del plano horizontal (flujo hemisférico superior, se aconseja ángulos de emisión de las luminarias no superiores a 70°), evitando intrusión lumínica en las zonas con vegetación donde puedan refugiarse especies de fauna y el deslumbramiento. Preferiblemente, utilizar luminarias que tengan el vidrio refractor de cerramiento plano y transparente, para evitar afectar los hábitos de las especies nocturnas.*
  - *No sobre iluminar, ajustando los niveles de luz a los requerimientos de las actividades concretas, con un grado de uniformidad que permitan una iluminación homogénea mediante un diseño adecuado de la localización de los puntos de luz.*
  - *La luz blanca, brillante y rica en azules es más perjudicial para la fauna silvestre que la luz más suave, amarilla o ámbar.*
  - *Otra forma de evitar la contaminación lumínica es proceder al apagado del alumbrado o disminución del nivel de iluminación en determinadas franjas horarias.*
- *En los artículos de la normativa relacionados con las zonas verdes (públicas o privadas), las plantaciones y los ajardinamientos se deben incorporar lo siguiente:*
  - *Las especies a utilizar en ajardinamientos, plantaciones, restauraciones, recuperaciones ambientales o reforestaciones, en cualquier clase de suelo, no deberán estar recogidas en el anexo del Real Decreto 630/2013 del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras. Igualmente se recomienda, evitar las especies alóctonas.*
  - *Para proteger la fauna se aconseja la no utilización de herbicidas en las labores de mantenimiento de zonas verdes y jardinería tanto en suelo urbano y urbanizable como en SNUP. Especialmente, se cumplirá lo indicado en el Reglamento de ejecución (UE) 2017/2324 de la Comisión de 12 de diciembre de 2017 que renueva la aprobación de la sustancia activa glifosato con arreglo al Reglamento (CE) n.º 1107/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la comercialización de productos fitosanitarios, y modifica el anexo del Reglamento de Ejecución (UE) n.º 540/2011 de la Comisión.*
  - *Igualmente no podrán utilizarse plaguicidas, insecticidas, rodenticidas y otros productos químicos que por sus características provoquen perturbaciones en los sistemas vitales de la fauna silvestre que potencialmente utilice este entorno como zona de alimentación, en particular la avifauna insectívora y granívora, los pequeños roedores o las especies que precisan el consumo de insectos en determinadas etapas de su vida (periodo de cría de los pollos en las aves, etapas iniciales del crecimiento, etc.); excepto en el caso de plaga declarada*



*oficialmente, conforme a la Ley 43/2002 de Sanidad Vegetal, en cuyo caso se habilitarán oficialmente los productos y métodos a emplear.*

- *Se tiene constancia de la presencia de ejemplares de la especie *Ailanthus altissima* catalogada como especies invasora en el Real Decreto 630/2013, por ello es necesario que se tomen medidas para su eliminación en cualquier clase de suelo.*
- *Los vallados y cerramientos en suelo no urbano deben cumplir con el artículo 65.3.f de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad, son las indicadas en el anexo I de este informe y que tendrán que ser recogidas en la normativa urbanística. Se conservarán las tapias de piedra seca.*
- *Se estima positivo incluir en el PGOU y en sus distintos documentos de desarrollo, recomendaciones a la hora de realizar o modificar edificaciones y construcciones, de tal forma que se favorezca la fijación de poblaciones de aves como aviones, vencejos, golondrinas, cernícalos, carraca, lechuza y mochuelo, así como de quirópteros. Estas adaptaciones pueden consistir en la instalación de cajas nido, la habilitación de espacios bajo cubierta, tejas y ladrillos adaptados, fisuras artificiales, etc. Las cajas refugio para quirópteros se colocarán en paredes de construcciones, postes y troncos de árboles, a una altura mínima de 4 m (mejor 5-8 m), orientadas hacia zonas abiertas, en el exterior de arboledas o en árboles aislados. Se evitará su colocación junto a ramas.*
- *Los planes y proyectos que desarrollen el PGOU respetarán los ejemplares de las especies de flora recogidas en el Decreto 18/1992, de 26 de marzo por el que se aprueba el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres y se crea la categoría de árboles singulares. En ningún caso se apearán los ejemplares arbóreos, de cualquier calibre, de las especies catalogadas, debiéndose señalar su presencia antes de realizar los desbroces u otras actuaciones.”*

#### ➤ **De carácter general**

- *Es adecuado que la nomenclatura que el PGOU utiliza para identificar las diferentes zonas de los parques regionales sea la misma que se ha establecido en los instrumentos de gestión de dichas figuras de protección.*
- *Los proyectos de urbanización y de ejecución que desarrollen el PGOU contarán con un plan de restauración ambiental de las zonas afectadas directamente por las obras que generan estos proyectos. Este plan, valorado económicamente debe formar parte del presupuesto total del proyecto. Detallará: medidas de protección de la fauna, medidas de preservación de la vegetación, evitar la fragmentación o alteración de los hábitats y pérdida de la biodiversidad y de protección de especies vegetales utilizadas en la reforestación y labores a realizar para la reforestación y el mantenimiento de la misma.*
- *Se tendrán en cuenta los informes anteriores emitidos por esta Dirección General o por los órganos gestores de los parques regionales relacionados por propuestas de revisión del PGOU o con informes a documentos de desarrollo del plan general vigente.*



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0999669411331593482289

➤ **Respecto a las medidas compensatorias**

*“Además de compensar la pérdida de terreno forestal con arreglo a lo establecido anteriormente (artículo 43 de la Ley Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid), habrá de compensarse la pérdida de hábitat óptimo para especies esteparias como consecuencia del aumento del suelo urbanizable sectorizado que se solapa con lo que actualmente son tierras de cultivo. Para ello se trabajará con una entidad de custodia del territorio especializada en aves esteparias para llevar a cabo, en zonas de cultivo dentro del PRG, un programa agroambiental para la mejora del hábitat de estas especies. Esta entidad establecerá acuerdos con los agricultores que cultivan dentro del PRG para llevar a cabo actuaciones financiadas por el promotor, como generación o mejora de puntos de agua en zonas estratégicas, barbechos tradicionales, barbechos semillados, protección de nidos, etc., todo ello con el informe favorable previo de esta Dirección General para lo cual se presentará una memoria valorada por parte del promotor previamente al desarrollo de dichos ámbitos.”*

➤ **Respecto la normativa urbanística remitida por el promotor**

*“Además de todas las indicaciones realizadas anteriormente es necesario que el promotor considere las siguientes aclaraciones:*

- *La Memoria de Ordenación contiene errores en cuanto a la superficie resultante para cada una de las clasificaciones del suelo en el término municipal (Figura 7) en cada alternativa presentada. Estos errores habrán de ser corregidos.*
- *En el artículo 7, sobre normativa complementaria, se debe completar con toda la normativa indicada en este informe.*
- *Dado que el PGOU superpone clasificaciones se aconseja que las normas descritas en el artículo 461 se incluyan (o se remita al artículo 461) en todos los artículos donde ahora se incluye una indicación sobre el hecho de que hay terrenos que cuentan con más de una categoría de SNUP. Esta circunstancia se presenta, al menos en el artículo 16, sobre normas de interpretación y en el artículo 41.4 sobre categorías de suelo no urbanizable de protección.*
- *El avance ignora los espacios de la Red Natura 2000. Cuando, en fases posteriores este hecho se modifique es necesario que se amplíe la tabla del artículo 29.*
- *En el artículo 35 de clases y categorías de suelo y en los siguientes que proceda, se debe indicar que parte del suelo urbano está incluido en la zona P del PRCAM y la ZEC Cuenca del río Manzanares.*
- *Sobre el artículo 47 referente a régimen del suelo no urbanizable de protección:*
  - *En el artículo 47.1 y en el artículo 460.1 b) se indica que en el SNUP-P Forestal y Paisajístico se incluyen terrenos [...] no sometidos a legislación sectorial [...]. Esta afirmación se debe corregir porque son terrenos forestales regulados por la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid.*
  - *El artículo 47.4 de la normativa urbanística establece una regla que no se ajusta a lo indicado en el artículo 50 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.*



*Además, el artículo 7, sobre condiciones urbanísticas, de la Ley 20/1999, de 3 de mayo, de declaración del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su Entorno, establece lo siguiente: El deterioro de las áreas de máxima protección y de protección y mejora, por incendios, desaparición de fauna protegida u otros estragos sobrevenidos, no podrá dar lugar a un cambio de categoría que modifique la zonificación establecida en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales. [...].*

*Esta misma corrección se debe realizar en el artículo 459 b).*

- En todos los apartados 47. 5, 6 y 7 se debe hacer mención a la ley sectorial, no solo a la Ley del Suelo.*
- En el apartado 47.7 se remite al artículo 29 de la Ley del Suelo, sin embargo, no se transcribe literalmente y se introducen modificaciones de lo regulado en la Ley del Suelo que no se consideran adecuadas para la protección y conservación de las figuras descritas en el apartado 4 de este informe. Por ello, es necesario que se transcriba la Ley del Suelo en su integridad o se remita a dicha norma.*

*Especial importancia tiene la inclusión en el apartado 7e) del uso “vivienda rural sostenible” que no se describe, ni se especifica en todo el avance. Igualmente, el apartado f) incluye edificios fuera de ordenación mientras que la Ley del Suelo no contempla esa opción.*

*En relación con las edificaciones en situación de fuera de ordenación, y por la repercusión que la nueva clasificación y regulación puede conllevar sobre el medio ambiente por admitir diversas actuaciones y usos, incluso en situaciones de infracciones urbanísticas, se adjunta en el anexo documental, para su conocimiento y consideración, copia de la Sentencia nº 235/2018 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de la Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sección Segunda.*

- En el apartado 47.9 se debe mencionar la legislación sectorial y la necesidad del informe de esta unidad administrativa.*
- En este apartado 7 se remite a la Ley 5/2017 de 28 de marzo de medidas fiscales, administrativas, financieras y del sector público cuyo ámbito de aplicación podría no afectar a la Comunidad de Madrid.*
- En el artículo 60 y 340 de la normativa urbanística se debe incluir las condiciones sobre líneas eléctricas establecidas en este informe.*
- En el artículo 85, sobre parcelaciones urbanísticas, en el apartado sobre SNUP se debe ampliar indicando que la parcelación del terreno forestal debe cumplir el artículo 45 y la disposición transitoria quinta de la Ley 16/1995 forestal y de protección de la naturaleza de la Comunidad de Madrid.*
- En el artículo 332, sobre protección de incendios, se deben incluir las siguientes condiciones de prevención de incendios forestales.*
- Que en los terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable, colindantes con los terrenos forestales y en edificaciones interiores a áreas forestales es preciso tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 11, Sección SI 5 5 del Código Técnico de la Edificación (Aprobado*



por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación) que establece las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio y en concreto lo referente al entorno de los edificios:

En zonas edificadas limítrofes o interiores a áreas forestales, deben cumplirse las condiciones siguientes:

- a) Debe haber una franja de 25 m de anchura separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio del área forestal, así como un camino perimetral de 5 m, que podrá estar incluido en la citada franja.
- Idéntica cautela debe observarse para las naves industriales, de acuerdo con lo dispuesto al respecto en el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
  - En el título X, sobre regulación específica del suelo urbanizable, se debe indicar las condiciones establecidas en este informe sobre el terreno forestal en régimen general, igualmente, se deben indicar en las fichas de cada sector.
  - En el plano PO-03 se deben recoger todas las figuras de protección citadas en este informe.

## 2.5. Condiciones para la Ordenación General

De la consideración de las prescripciones contenidas en este documento de alcance/informe de previo de análisis ambiental, se derivan condiciones que deben ser incorporadas al documento de planeamiento que vaya a ser objeto de aprobación inicial:

- No podrán ser clasificados como Suelo Urbano aquellos ámbitos que no hayan alcanzado las determinaciones necesarias para ser considerados como tal según la legislación vigente.
- La delimitación de los sectores deberá realizarse según las necesidades de utilización urbanística del territorio, ajustando sus límites a la realidad física del territorio, y las redes públicas estructurantes. No será nunca un criterio de delimitación el ajustarse a lindes de propiedad. Cuando la más idónea conformación de la ordenación urbanística aconseje el trazado coincidente con estos límites de propiedad, se deberá acreditar que esta coincidencia obedece a otros fines.
- Deben preverse los efectos de la aplicación parcial del planeamiento, de tal modo que no resulten situaciones urbanas de dispersión, de las que derive un consumo irracional de recursos. Para ello, se propone incluir en el documento un orden de prioridad y las condiciones temporales que deben observarse para la incorporación de cada ámbito o sector al tejido urbano.

## 2.6. Condiciones para la Ordenación Pormenorizada

Sin entrar a valorar la estrategia de ordenación planteada en este Avance, el trazado definitivo debe evitar desmontes y taludes que afecten de forma sustancial al relieve, especialmente en las zonas de ladera, donde la inestabilidad y los riesgos de deslizamientos son altos. Para ello, el diseño urbano de los nuevos desarrollos debe garantizar la perfecta adecuación del trazado viario a la topografía, sin alterar el horizonte superficial existente.



Deberán protegerse las visualizaciones del núcleo desde su entorno. Para ello, debe atenderse a los potenciales impactos de la edificación en los límites urbanos, susceptible de ocultar o alterar las características de la visión del núcleo. Por todo lo expuesto, la propuesta definitiva atenderá a las siguientes prescripciones, algunas de las cuales ya son recogidas en el Documento Inicial Estratégico.

- Los nuevos viarios y esquemas de ordenación de redes y usos contenidos en el Plan General para los nuevos sectores, ajustarán su trazado al terreno, de tal modo que se reduzca al mínimo el movimiento de tierras preciso para su materialización. Las alturas de la edificación se limitarán, siguiendo criterios de conveniencia paisajística. Para ello, la propuesta de ordenación de los sectores de suelo urbanizable contenida en el PGOU tendrá un carácter orientativo, aplazando las decisiones sobre el trazado definitivo a su desarrollo mediante Plan Parcial, que irá acompañado de un estudio paisajístico. Esta condición estará recogida como condición vinculante en las fichas de los sectores correspondientes.
- Resulta necesario establecer una separación física entre el uso industrial y cualquier otro tipo de suelo, y entre este y las vías limítrofes. A tal efecto, se debe prever una banda de espacios libres o zonas verdes, de transición entre los usos industriales, tecnológicos, productivos, etc. y el resto de los usos. La superficie que se adscriba a los sectores no industriales, cumplirá lo establecido en el Real Decreto 1367/2007 para Áreas de sensibilidad acústica correspondiente a los usos de que se trate. El resto quedará adscrito a los sectores industriales, con una anchura suficiente para el cumplimiento de los valores límite de ruido establecidos en el citado Real Decreto. Todo ello quedará suficientemente justificado en el estudio correspondiente. Esta franja estará arbolada con especies autóctonas o plenamente adaptadas al medio con bajos requerimientos hídricos, al objeto de mitigar las posibles afecciones paisajísticas y/o visuales que pudieran producir las instalaciones industriales. La inclusión de estas bandas de protección deberá recogerse en las fichas de dichos sectores industriales.
- El planeamiento parcial que desarrolle los ámbitos de actividades económicas, estudiarán el tráfico pesado en orden a evitar las posibles afecciones que se pudieran producir, tanto en la red viaria como en los ámbitos a los que da servicio, ajustando la ordenación a lo que resulte del mismo.
- Se evitarán las alineaciones sucesivas de conjuntos de edificaciones unifamiliares adosadas y se intercalarán diferentes orientaciones para evitar la monotonía del tejido urbano resultante. Con ese mismo propósito, se limitará mediante espacios públicos la excesiva envergadura de las manzanas definidas para favorecer la permeabilidad.
- Los tipos edificatorios serán acordes con la visión general del núcleo, evitando expresamente diferencias significativas de altura y pendientes de cubierta, respecto a las construcciones existentes. Se evitarán expresamente los materiales, soluciones constructivas y colores, discordantes con el entorno.
- Deberá atenderse a la protección de las visualizaciones del límite del núcleo urbano, tanto del entorno exterior desde el núcleo urbano como del núcleo urbano desde el exterior. Para ello, deben considerarse los potenciales impactos de la edificación en los límites urbanos, susceptible de ocultar o alterar las características del panorama. Su regulación quedará establecida en la Normativa.



## 2.7. Condiciones para las Infraestructuras

### 2.7.1. Infraestructuras eléctricas

Deberá tenerse en cuenta las instalaciones eléctricas considerando que, cualquier afección sobre las líneas y sus instalaciones, deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Para las líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, “queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección”.

La citada franja tiene una anchura de aproximadamente de aproximadamente 30 m a cada lado del eje de la línea, aunque la anchura exacta depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores.

Por último, respecto a la normativa autonómica y de manera general, se tomarán las medidas en cuanto al cumplimiento del Decreto 131/1997, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.

El Plan General definirá los pasillos eléctricos para líneas de alta tensión dentro del suelo destinado a redes públicas. La normativa urbanística deberá prohibir la ejecución de edificaciones en estos pasillos eléctricos.

En caso de no quedar expresamente definidos los pasillos eléctricos en el Plan General, se establecerá de manera expresa la obligatoriedad de enterrar las líneas, como circunstancia que debe ser recogida expresamente en las fichas urbanísticas donde se fijan las condiciones para la redacción de los Planes de Ordenación y Gestión previstos para el desarrollo del Plan General.

En el supuesto de ejecución de centros de transformación no enterrados, éstos contarán con las medidas necesarias para evitar los impactos visuales y garantías suplementarias de seguridad y accesibilidad.

### 2.7.2. Infraestructuras viarias

Con carácter general, sin contradecir lo que se pueda establecer desde la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid y del Estado en las siguientes fases del procedimiento, se tendrán en cuenta entre otras cuestiones recogidas en el informe remitido por la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, con fecha de 21 de noviembre de 2023, las siguientes consideraciones:

- “1. Se considera necesario incluir en la documentación del Avance de la Revisión del PGOU del término municipal de Las Rozas de Madrid unos planos específicos de las carreteras autonómicas afectadas (M-505 y M-851) y de las actuaciones propuestas indicando la zona de dominio público”



y zona de protección de la carretera, con el fin de determinar el cumplimiento de las limitaciones exigibles para éstas.

Para la elaboración de estos planos se considera imprescindible la representación exacta de la arista exterior de explanación en el estado actual, es decir, la línea que divide el talud de la carretera con el terreno natural. Tanto las distancias exigibles como los usos permitidos vienen determinados en los artículos 30, 31 y 32 de la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid. Las actuaciones propuestas deberán exponerse de manera detallada.

2. Se deberán describir con claridad los escenarios y las tablas recogidas en el estudio de tráfico aportado, con el fin de identificar qué escenarios se comparan, así como sus características.

Se debe establecer una tabla de porcentajes de cargas asignados a horizontes temporales o fases y determinar la ejecución de infraestructuras en función de la puesta en carga de los sectores a desarrollar. Se considera esencial clarificar en el Estudio de Tráfico cómo cada fase está condicionada por el grado de desarrollo, de modo que se establezca un sistema de condicionantes que relacionen inequívocamente el porcentaje de ocupación de cada sector con la ejecución de las infraestructuras. Es decir, clarificar el orden de ejecución de la infraestructura asignada a cada fase en relación con los porcentajes de los desarrollos.

Las tablas del Estudio de tráfico se consideran confusas debido a la nomenclatura de los escenarios: 1A, 1B y 2B en Horizonte 1 (2036) y 2A y 2B en Horizonte 2 (2056). Por otro lado, las tablas deberían hacer alusión a dichos escenarios en lugar de las palabras Sin, Con, Con Base, con Mejora etc. que resultan complicados de entender. Tampoco se deja claro si el escenario 2B del Horizonte 2 que se denomina “Escenario con el nuevo desarrollo” se trata del desarrollo con actuaciones en infraestructura o sin actuaciones en la infraestructura.

En el citado documento de Estudio de tráfico se establece en las conclusiones, que la ejecución y desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid no produce un impacto negativo en el viario del entorno, sin embargo habría que matizar dicha afirmación ya que en la tabla 20 se observan Niveles de Servicio F en el viario en el caso de no realizar ninguna actuación en la infraestructura.

En la misma tabla 20 en la columna denominada “Con base” en caso de corresponder al escenario 1B (nuevo desarrollo pero sin las modificaciones en el viario), no se entiende por qué existen valores de NS para los elementos a partir del número 21 ya que son los elementos correspondientes a las modificaciones de las infraestructuras propuestas.

3. Se informa que debe respetarse la normativa de aplicación, que es la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo. En materia de accesos será de aplicación la Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se derogan los títulos I a IV de la Orden de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.

4. El Plan General de Ordenación Urbana, así como los instrumentos de planeamiento urbanístico que se tramiten en desarrollo de la misma y que afecten a carreteras de la Red de la Comunidad de Madrid, deberá remitirse a esta Dirección General para su oportuno informe favorable y vinculante, antes de su aprobación definitiva, de acuerdo con el artículo 22.1 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo. En concreto, el informe de esta Dirección General tiene que ser favorable y vinculante para la aprobación definitiva de los documentos del Plan General, Plan Parcial, Plan Especial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación de las unidades de ejecución y de los sectores de desarrollo contemplados en el planeamiento general, de acuerdo con el artículo 22.1 del





*Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.*

5. *Las conexiones que afecten a las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid, así como las obras que afecten al dominio público y la zona de protección de éstas, deberán definirse mediante proyectos específicos completos que serán remitidos a esta Dirección General para su autorización y estarán redactados por técnicos competentes y visados por el colegio profesional correspondiente.*
6. *Los gastos derivados de la redacción de proyectos, disposición del suelo necesario y construcción de las infraestructuras viarias mencionadas, así como su mantenimiento, deberán ser sufragadas íntegramente por los desarrollos urbanísticos que correspondan y/o por la administración municipal, lo cual deberá ser indicado expresamente en las fichas urbanísticas ( Art. 51 del Decreto 29/1993, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid).*
7. *Respecto a la prevención de la contaminación acústica, actualmente es de aplicación el Decreto 55/2012 (BOCM de 22 de marzo de 2012) por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid, que dispone como régimen jurídico aplicable en la materia el definido por la legislación estatal (Ley 37/2003, del Ruido), que obliga tanto a la planificación general territorial como a las figuras de planeamiento urbanístico general a adoptar medidas preventivas y correctoras. En este sentido, 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.*
8. *Se recuerda que este informe no comporta la autorización de las actuaciones descritas en la documentación remitida por el solicitante; la autorización de éstas deberá ser solicitada por su titular, en cuyo trámite se señalarán las condiciones generales y particulares que procedan.*
9. *Procede hacer explícito que las consideraciones de este informe se establecen desde el ámbito de competencias atribuidas a esta Dirección General de Carreteras y de acuerdo a la legislación vigente en materia de carreteras y accesos a las mismas en la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de lo que otras Consejerías u Organismos de la Comunidad de Madrid, u otras Administraciones afectadas, determinen en el ámbito de sus respectivas competencias.*
10. *Las condiciones de este informe se establecen con las directrices actuales de planificación de carreteras y con las características existentes de movilidad y accesibilidad de la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, pudiendo modificarse en función de la evolución del desarrollo regional, lo que obligaría a una nueva evaluación de necesidades, consideraciones, diseño de accesibilidad, etc.*
11. *Se recuerda que 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 los planos de ordenación general y en las fichas de los desarrollos previstos deben quedar reflejadas correctamente las calificaciones correspondientes a la zona de dominio público de carreteras y a su zona de protección.



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

Las normas urbanísticas deberán contener los usos permitidos en las zonas de dominio público y protección de las carreteras, de acuerdo con lo establecido en la normativa aplicable vigente.

El estudio actualizado de tráfico y movilidad, deberá incluir la afección sobre la A6, incluyendo específicamente el análisis en hora punta, así como en sus enlaces e intersecciones, en el escenario operacional y post-operacional, identificando los problemas de capacidad y niveles de servicio, evaluando las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas y proponiendo soluciones que permitan cubrir dichas necesidades.

### 2.7.3. Infraestructuras de telefonía

En relación con la instalación de antenas de telefonía móvil, el texto urbanístico incorporará que los proyectos relacionados con este tipo de instalaciones estudien su impacto visual, proponiendo la mejor forma para que los elementos a construir se encuentren integrados en el entorno. Para ello los proyectos incorporarán estudios de integración en el paisaje de las instalaciones. Asimismo, el texto urbanístico indicará en qué en las zonas de alta fragilidad del paisaje, no podrá autorizarse este tipo de instalaciones.

### 2.8. Condiciones para las Zonas Verdes

En relación con la distribución, usos y regulación de los espacios verdes dentro de las redes públicas, se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones:

- Se asegurará la delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos lineales de protección de infraestructuras.
- Deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, donde se recoge la prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas, las obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, la obligación de redactar un inventario municipal de arbolado urbano, y un plan de conservación del mismo, y donde se recogen las condiciones para nuevas plantaciones. Se recogerán los casos en los que, ante la ineludible eliminación de ejemplares arbóreos, se estará a lo dispuesto en la Norma Granada (aprobada para su aplicación en el ámbito de la Comunidad de Madrid por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 7/11/91) para valoración del arbolado ornamental, asegurando, asimismo, la plantación en el mismo ámbito en que se produjo el apeado.
- Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.
- Con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar sean autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.



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

## 2.9. Protección de las Vías Pecuarias

En aplicación de la legislación vigente, tanto a nivel estatal, Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, como autonómica, Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, y el Decreto 7/2021, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, se extraen las siguientes consideraciones generales, sin perjuicio del informe que en su momento emita el Área de Vías Pecuarias al respecto:

- Conforme al artículo 25 de la Ley 8/1998, “Los planes generales de ordenación territorial y, en su caso, las normas subsidiarias de planeamiento calificarán como suelo no urbanizable protegido las Vías pecuarias. El régimen de protección será el establecido en el Plan de Uso y Gestión (...)”.
- Las Vías Pecuarias desde el punto de vista urbanístico se calificarán como una “Red Supramunicipal Vías Pecuarias”, uso “Vía Pecuaria”. El uso vía pecuaria se ajustará a lo marcado por la legislación vigente. La Red Supramunicipal Vías Pecuarias es una red ya obtenida, no formando parte de suelos de cesión, zonas verdes o espacios libres.
- La Red Supramunicipal Vías Pecuarias, Uso Vía Pecuaria, será incluida en los documentos de Memoria, Normas Urbanísticas, Cartografías y Leyendas del documento del Plan General del Municipio de Las Rozas de Madrid.
- Sobre la red de Vías Pecuarias no se puede trazar ningún vial o rotonda, dicho uso es incompatible con el artículo 43 de la ley 8/98, de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, donde queda prohibido el asfaltado de las vías pecuarias y el tránsito de vehículos a motor.
- Si el terreno de las vías pecuarias coincide con otro tipo de redes supramunicipales existentes, los planos deberán reflejar en esta superficie de coincidencia ambas redes.
- En todos los planos del Plan deben grafarse las vías pecuarias afectadas, con su longitud y anchura exactas, de manera que queden perfectamente delimitadas, mediante una trama clara y precisa, sin que ningún otro uso prevalezca sobre el dominio público pecuario y con leyenda específica sobre el significado de dicha trama.
- En todos los planos del Plan las vías pecuarias no pueden contener construcciones u ocupaciones temporales con instalaciones desmontables futuras de ningún tipo, ya sean sobre el terreno, aéreas o subterráneas sin antes haber obtenido la correspondiente autorización, si cabe, del órgano competente en materia de vías pecuarias.
- Los nuevos viarios deberán situarse fuera de la vía pecuaria.
- Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán fuera del dominio público pecuario. Su autorización se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias de acuerdo con lo establecido en el artículo 38 (“De otras ocupaciones temporales”) de la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.



## 2.10. Protección del patrimonio cultural

A la vista del informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid de 15 de diciembre de 2022, se señala lo siguiente:

- El planeamiento vigente en el municipio de Las Rozas, PGOU94, no cuenta con Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. El documento de Avance presentado, incluye “Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos”, de noviembre de 2020, en el que se indica que se redacta como documento complementario del vigente PGOU de las Rozas de Madrid. Sin embargo, la Comisión de Urbanismo de Madrid, acuerda, en su sesión de 27 de octubre de 2021, denegar la aprobación definitiva del Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de Las Rozas de Madrid, de conformidad con la propuesta de la Dirección General de Urbanismo (BOCM 3-11-2022), alegando que *“el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, de conformidad con lo dispuesto en el art.43.f) de la LSCM, debe formar parte del PGOU, y por tanto deberá ser tramitado a tenor del procedimiento previsto en el artículo 57 de la Ley 9/2002, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad”*.
- El Catálogo que se presenta, de fecha Noviembre de 2020, recoge 74 Bienes, de los que 73 coinciden con los que se presentaron en el Catálogo informado por la Dirección General de Patrimonio Cultural en febrero de 2018, no existiendo coincidencia en el grado de protección establecido para algunos de ellos.
- Se siguen detectando algunas deficiencias ya informadas y no subsanadas en la nueva propuesta de Catálogo, así como otras consideraciones no tenidas en cuenta.
- Además, se indica que la Dirección General de Patrimonio Cultural tiene constancia de la existencia, en el Municipio de Las Rozas de Madrid, de otros 10 Bienes de Interés Patrimonial en la categoría de Yacimiento Arqueológico/Paleontológico debidamente documentado, incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid que no han sido recogidos en el catálogo. Estos bienes deberán integrarse en el Catálogo. Para su identificación y ubicación, la Dirección General de Patrimonio Cultural remite las fichas de los elementos inventariados en la base de datos INPHIS, en formato CD.
- Para los nuevos desarrollos previstos se relacionan las posibles afecciones a Bienes del Patrimonio Histórico conocidos.
- Finalmente se concluye que *“se considera viable el documento de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, con las prescripciones recogidas en el presente informe. Se deberán subsanar las deficiencias de forma y contenido detectadas, incorporando en el catálogo las 10 nuevas fichas que se remiten junto al presente informe”*.

## 2.11. Protección frente a la contaminación atmosférica. Estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático

Una de las repercusiones ambientales más significativas dentro de un plan general son las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) derivadas de sus determinaciones. En particular, esta circunstancia se da habitualmente en una buena parte de los planes de ordenación urbanística municipal



que se formulan, dada la trascendencia que tienen al respecto la clasificación y la calificación urbanísticas del suelo establecidas por estos planes.

Consecuentemente, es necesario que la evaluación ambiental de los planes de ordenación urbanística municipal identifique aquellas determinaciones susceptibles de generar emisiones de CO<sub>2</sub> y efectúe un análisis cuantitativo suficientemente cuidadoso, tanto en la fase inicial de la redacción, en el marco de la evaluación de alternativas de los avances de planeamiento, como en el momento de completar la formulación de los planes. En función de estos análisis se tiene que poder valorar la idoneidad de las propuestas de los planes en cuanto a su incidencia sobre la mitigación del cambio climático.

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, el futuro desarrollo del plan deberá considerar actuaciones de mitigación sobre el cambio climático, en particular, para compensar la emisión de gases de efecto invernadero originada por los nuevos desarrollos urbanísticos.

En la documentación aportada, Memoria de Información y Documento Inicial Estratégico, se indica que *“para el control de los niveles de contaminación en el término municipal se ha tenido en cuenta la estación de medición de calidad del aire más cercana, que es la situada en Alcobendas”*, cuando Las Rozas de Madrid no está ubicada dentro de la zona de esa estación según la Zonificación de la Comunidad de Madrid para el control de la calidad del aire.

El Documento del Plan General que vaya a ser objeto del Informe Definitivo de Análisis Ambiental deberá elaborar un estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático con las siguientes consideraciones:

- Afecciones de los usos del suelo sobre el cambio climático, para ello se aportará:
  - Superficies ocupadas por cada uso: Residencial (multifamiliar, unifamiliar), Industrial (tipología industrial prevista), Zonas verdes (distinción de zonas verdes amplias y pequeños parques urbanos), Viario (urbano e interurbano).
  - Superficie ocupada por Espacios naturales protegidos, Humedales y Riberas.
  - Distribución de cada tipo de uso en el planeamiento (ordenación urbanística).
  - Todos los datos aportados deberán estar referidos a la situación actual y la futura con la incorporación de los nuevos desarrollos propuestos.
- Análisis de la movilidad sostenible dentro del municipio y su en relación con otros municipios.
  - Principales vías de circulación.
  - Estudio del tráfico ocasionado por el vehículo privado, comercial y de servicios públicos.
  - Propuestas de transporte público.
  - Actuaciones sobre el viario tendentes a reducción de emisiones de contaminantes atmosféricos: Propuestas para el fomento de velocidades bajas y homogéneas de la circulación, adecuación de la distribución del tráfico en el medio urbano.
- Estudio de emisiones de acuerdo a su origen urbano: Para la cuantificación de emisiones se utilizará siempre metodología de la Agencia Europea de Medio Ambiente.
  - Emisiones domésticas procedentes del uso residencial, educativo, cultural, deportivo, espacios verdes urbanos: Tipo de combustibles que se consumen en cada sector y contaminantes que cada uno emite a la atmósfera (valoración de las emisiones de CO<sub>2</sub>).



- Valoración de las emisiones de CO<sub>2</sub> producidas por el tráfico rodado distinguiendo tipo de vehículo y combustible.
  - Emisiones del tráfico rodado distinguiendo vehículos ligeros y pesados: Número de vehículos y contaminantes que emite cada tipo en función del combustible utilizado.
  - Cuantificación de las emisiones del tráfico rodado distinguiendo las de vehículos ligeros y vehículos pesados.
  - Contaminantes a cuantificar (SO<sub>2</sub>, CO, NO, NO<sub>2</sub>, Partículas en suspensión (PM<sub>10</sub> y PM<sub>2,5</sub>), COVs, CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, otros.
  - Emisiones industriales. Tipología de las industrias existentes y de las previstas en los futuros desarrollos.
- Descripción de actuaciones para reducir los efectos sobre el cambio climático:
    - Aumento de espacios arbolados y su disposición en el municipio.
    - Reducción del tráfico, tanto del número de vehículos como de su tipología. Fomento de la circulación de vehículos no contaminantes.
    - Fomento del uso en el municipio de energías renovables y reducción del uso de combustibles fósiles.
    - Se podrán contemplar otros sumideros de carbono, tanto naturales como artificiales.

### 2.11.1. Huella de carbono

Teniendo en cuenta de que la Ley 7/2021 de cambio climático persigue el objetivo de neutralidad climática en 2050, en primer lugar, se calculará la huella de carbono del municipio, en segundo lugar, un plan de reducción/mitigación de emisiones y en tercer lugar un plan de compensación, de manera que en el horizonte temporal de desarrollo del Plan General la huella de carbono del municipio tienda a ser neutra.

Deberá calcularse la huella de carbono generada con el desarrollo de los suelos urbanos del Plan General. Para los suelos urbanizables se realizará una estimación, debiendo concretarse durante la tramitación del planeamiento de desarrollo. Deberán tomarse las medidas oportunas para compensar dicha huella para que su balance final sea cero. Entre las medidas recomendadas para esta mitigación pueden incluirse las repoblaciones forestales derivadas de la compensación por pérdida de suelo forestal y la creación de zonas verdes arboladas en suelo urbano.

Para dicho cálculo se recomienda el uso de la “*Calculadora de huella de carbono generada por el planeamiento urbanístico de la Comunidad de Madrid*”, que está disponible en esta Dirección General de Descarbonización y Transición Energética y en la página web de Evaluación Ambiental Estratégica, URL <https://www.comunidad.madrid/servicios/urbanismo-medio-ambiente/herramienta-huella-carbono-planeamiento-municipal>.

### 2.11.2. Plan de reducción

A partir del cálculo de la huella de carbono del año base, se establecen unos objetivos de reducción anuales con un horizonte similar al desarrollo del Plan General.

A continuación, se recogen una serie de medidas generales y específicas de reducción en el ámbito del planeamiento urbanístico, que como puede observarse tienen una componente transversal a diversos factores sobre los que incidir.



### 1. Metabolismo urbano

Maximizar el aprovechamiento de la energía y de los recursos materiales para reducir el consumo energético de los pueblos y ciudades y controlar las emisiones de GEI, fomentando el uso de energías renovables.

### 2. Agua

Reducir y optimizar el uso del agua en los municipios, adecuando usos a calidades: Los instrumentos del planeamiento urbanístico deberán disponer un nivel mínimo de autosuficiencia hídrica, combinando el ahorro y la eficiencia con la reutilización del agua.

### 3. Materiales y residuos

Fomentar el uso eficiente de los materiales, promover el uso de materiales ecológicos atendiendo a todo su ciclo de vida y fomentar la reducción, la reutilización y el reciclaje de los residuos en los pueblos y ciudades con el fin de reducir las emisiones de GEI.

### 4. Movilidad y accesibilidad

Reducir las necesidades de movilidad, fomentando las estrategias de proximidad entre usos y actividades y los modos de movilidad no motorizados y el transporte público como vectores principales de la estructura urbana, templando o restringiendo además selectivamente el tráfico en vehículo privado en determinadas zonas (cascos, zonas residenciales, etc.).

### 5. Edificación y forma urbana

Adaptar la edificación existente y nueva a los criterios bioclimáticos y de habitabilidad: diseñar y adaptar la morfología urbana, las tipologías edificatorias y el diseño de los espacios exteriores en función de las condiciones bioclimáticas locales mediante una ordenación que tenga en cuenta aspectos como la orientación, la iluminación, la ventilación natural, etc.

El documento sometido a Declaración Ambiental Estratégica/Informe Definitivo de Análisis Ambiental, deberá proponer un capítulo en el que se recojan medidas concretas al respecto.

#### **2.11.3. Plan de compensación de la huella de carbono**

Una vez realizado el cálculo de la huella de carbono y su Plan de Reducción, se establece un Plan de Compensación con infraestructura verde urbana, es decir, árboles y arbustos (sumideros naturales de CO<sub>2</sub>).

El estudio para el diseño de la infraestructura verde con la que poder compensar la huella de carbono deberá estar acorde con el horizonte temporal del plan.

El catálogo de árboles y arbustos para dicha infraestructura que actúen como sumideros de carbono deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- El bioclima de la ciudad
- Eficiencia hídrica de las especies
- Necesidades de riego y costes asociados



- Capacidad de secuestro de carbono de las especies
- Tipos de arbolado: viario, parque, zona naturalizada,
- Diseño de alcorques
- Manejo de podas
- Riesgos por caídas y tronchados
- Soleamiento de parques y jardines, con especial atención a los parques infantiles

## 2.12. Riesgos derivados del cambio climático

A la vista del artículo 21.1 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, en la consideración del principio de prevención de riesgos naturales y accidentes graves en la ordenación de los usos del suelo, se incluirán en el Plan General los riesgos derivados del cambio climático, entre ellos:

- Riesgos derivados de eventos meteorológicos extremos sobre las infraestructuras y los servicios públicos esenciales, como el abastecimiento de agua y electricidad o los servicios de emergencias.
- Riesgos de mortalidad y morbilidad derivados de las altas temperaturas y, en particular, aquellos que afectan a poblaciones vulnerables. Estos datos se ofrecerán desagregados por sexo.
- Riesgos asociados a la pérdida de ecosistemas y biodiversidad y, en particular, de deterioro o pérdida de bienes, funciones y servicios ecosistémicos esenciales.
- Riesgos de incendios, con especial atención a los riesgos en la interfaz urbano-forestal y entre las infraestructuras y las zonas forestales.

## 2.13. Protección frente a la contaminación acústica

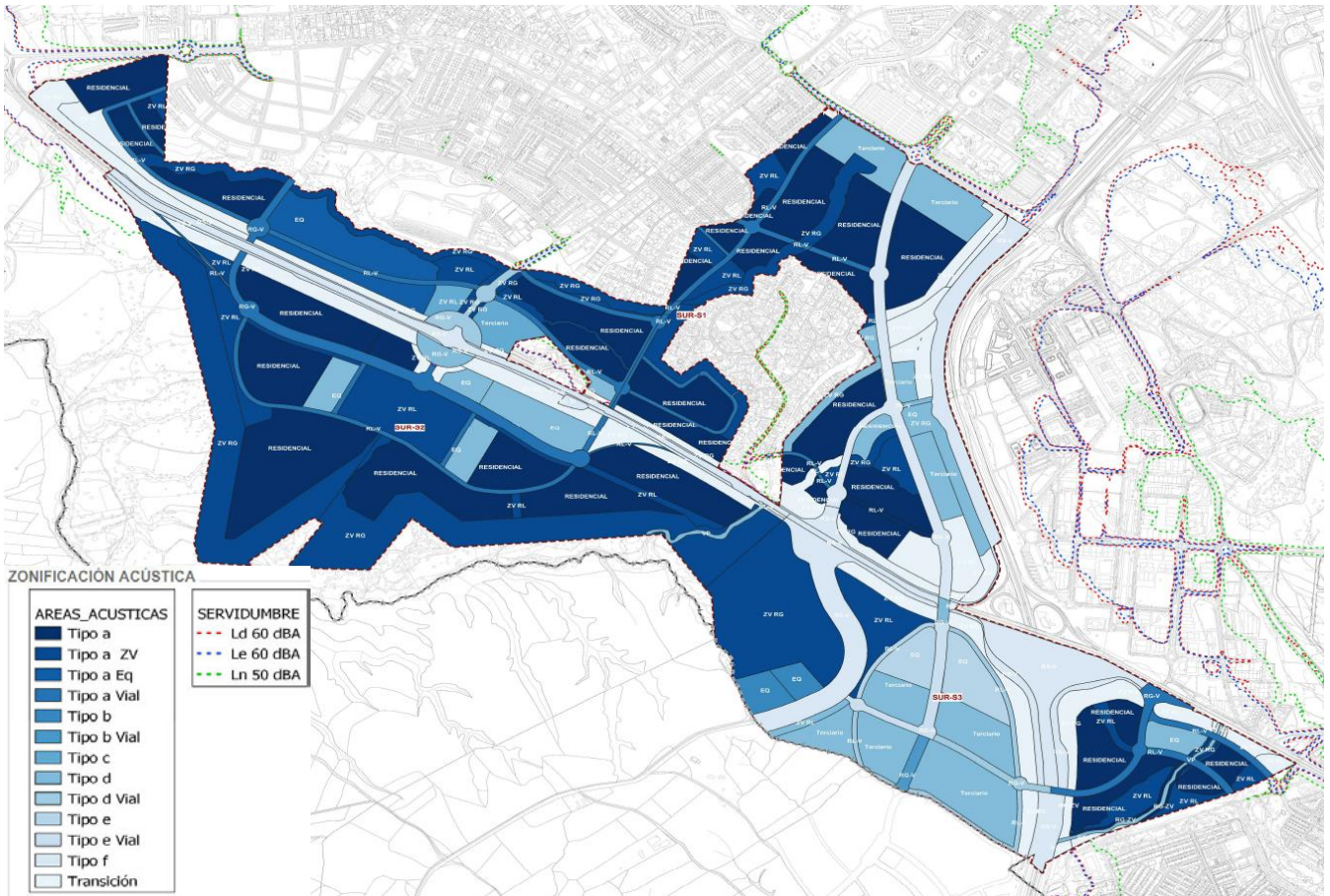
### Caracterización de la situación acústica:

En la documentación se incluye un estudio acústico inicial del Avance del Plan General de Las Rozas de Madrid. El área de estudio corresponde al término municipal de Las Rozas de Madrid. En el estudio se analiza la situación acústica mediante una serie de mapas de ruido generados a partir de un modelo de cálculo homologado y de los resultados de los Mapas Estratégicos de Ruido (MER) de la Red de Carreteras del Estado, de la Comunidad Autónoma de Madrid y de los Ferrocarriles del Estado. En los mapas estratégicos del ruido de las infraestructuras se delimitan zonas de servidumbre acústica que afectan al municipio de Las Rozas de Madrid.

El estudio presenta la “zonificación acústica actual” del suelo urbano del municipio de Las Rozas de Madrid (figura 4 de la página 11, a una escala que no permite apreciar con suficiente detalle los ámbitos de suelo urbano) y la propuesta de zonificación acústica del suelo urbanizable sectorizado previsto en el Avance. En este caso, en el Anexo de Planos se incluye el plano nº 3, “Propuesta de Zonificación Acústica-Nuevos Desarrollos”, del nuevo suelo urbanizable sectorizado con una leyenda de colores que dificulta la interpretación dado que se representan las zonas acústicas con la misma gama de colores y tonos muy parecidos.







Plano nº 3, "Propuesta de Zonificación Acústica-Nuevos Desarrollos", del nuevo suelo urbanizable sectorizado

Para el estudio se ha considerado el ruido procedente del tráfico rodado y ferroviario, que representa la principal afección sobre el ámbito de estudio. Las principales fuentes sonoras son los viales que forman la red principal de carreteras, A-6, M-50 y la M-505, los viales urbanos de la red de calles de titularidad municipal que reparten el tráfico interior y las líneas de ferrocarril de cercanías y larga distancia.

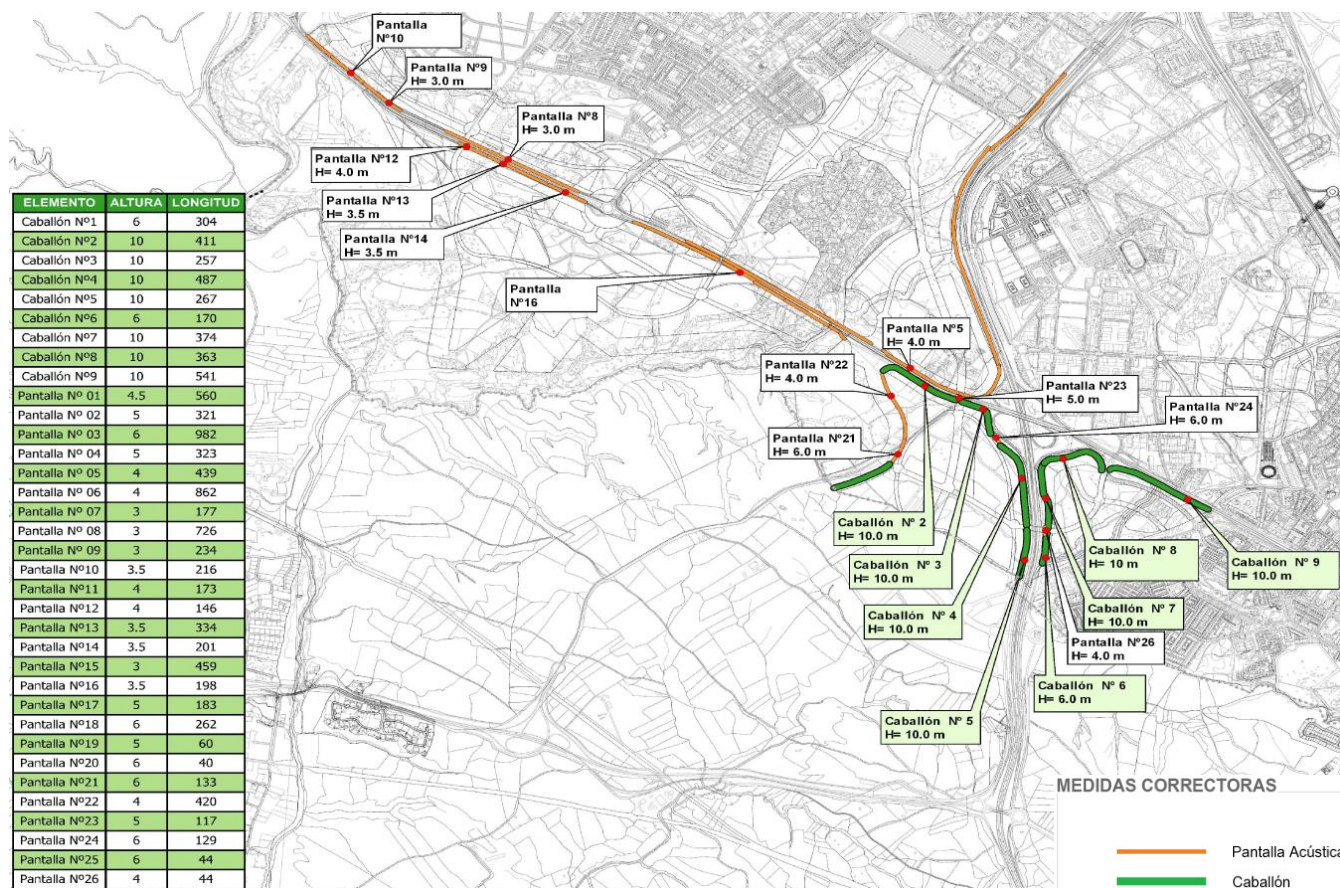
Para la situación Postoperacional el estudio se centra sobre los ámbitos que la revisión del PGOU clasifica como suelo urbanizable sectorizado (SUR-S). Pero no se realiza ninguna mención a los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado, la mayoría situados en las proximidades de la A-6 y del ferrocarril.

El estudio acústico detalla las afecciones a las parcelas de uso residencial en los tres SUR-S, así como las afecciones a los equipamientos asociados a la UNED del SUR-S1 y al equipamiento sanitario del sector SUR-S3. En las parcelas residenciales y de equipamientos próximas a las autovías se constatan afecciones de hasta 15 dB, que, en algunos casos, afectan a la totalidad de la parcela, siendo más significativa su magnitud en horario nocturno.

En cuanto a las medidas correctoras se indica que en el cálculo de los niveles sonoros actuales, se han considerado las medidas contempladas en los MER como en el Planeamiento Vigente, pero sólo se mencionan algunas medidas de forma general, sin detallar medidas concretas y lugares de aplicación. Como medidas adicionales para conseguir los objetivos de calidad acústica en el suelo urbanizable se proponen pantallas acústicas fonoabsorbentes, de hasta 6 m de altura, y caballones revegetados integrados en el paisaje, de hasta 10 m de altura. Además, se indica, que, en todo caso, en las áreas



de nueva urbanización el instrumento de planeamiento de desarrollo que establezca la ordenación detallada, contendrá estudios acústicos más detallados que garanticen el cumplimiento de la legislación vigente. Estas medidas adicionales y condiciones para las áreas de nueva urbanización no figuran, ni desarrolladas ni mencionadas, en el resto de documentación presentada.



Pantallas y caballones propuestos en el plano nº 6 del Anexo de Planos del estudio acústico.

### Condiciones para el desarrollo urbanístico

- Se incluirá en las fichas urbanísticas de los nuevos desarrollos la condición de cumplimiento de los valores de calidad acústica marcados por el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Para los nuevos desarrollos los objetivos de calidad acústica aplicables serán los recogidos en la Tabla A del Anexo II del *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido*, disminuidos en 5 dB, al considerarse un nuevo desarrollo.
- Las zonas verdes de transición donde se superen los niveles acústicos para las Área de Sensibilidad Acústica tipo a) residencial, no deberán computar como redes de zonas verdes en cuanto a estándares urbanísticos.



- En los documentos urbanísticos del Plan General, y de forma detallada en las fichas de desarrollo de cada ámbito, se deberán incorporar las conclusiones que se deriven del estudio acústico como parte integrante de las condiciones del mismo.
- Será necesario aportar isófonas en el estado postoperacional.
- A los efectos del RD 1367/2007 de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, tiene la consideración de nuevo desarrollo la superficie del territorio en situación de suelo rural para la que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevén o permiten su paso a la situación de suelo urbanizado, mediante las correspondientes actuaciones de urbanización, así como la de suelo ya urbanizado que esté sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.  
Para estos ámbitos se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación del valor que le sea de aplicación a la tabla A del anexo II del citado Real Decreto, disminuido en 5 decibelios.
- Se establecerán zonas de transición cuando se superen en 5 dBA los valores objetivo aplicables a cada una de las áreas implicadas.
- Las normas urbanísticas y las fichas de los sectores de suelo urbanizable y de los ámbitos de actuación de suelo urbano no consolidado, deberán incorporar la necesidad de realizar un Estudio Acústico de Detalle como condición para su desarrollo.
- Las zonas de transición que se establezcan, no podrán ser de uso estancial y se evitará la instalación en las mismas de cualquier elemento que propicie su uso como tal.
- Deberá aportarse la delimitación de las Áreas de Sensibilidad Acústica, definida por las coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices, y se realizará en un formato geocodificado de intercambio “shp” o “dxf”. Los planos que se presenten deberán estar debidamente georreferenciados de acuerdo al sistema geodésico de referencia ETRS89.
- Deberá actualizarse la IMD a la última disponible.

Por tanto, en la próxima fase, se presentará un estudio acústico donde se deberá completar la información existente, teniendo en cuenta lo anteriormente informado, de acuerdo a las siguientes directrices:

#### A. Zonificación acústica

Todos los instrumentos de planeamiento, tanto a nivel general como de desarrollo, deben incluir una zonificación acústica. Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.

La zonificación acústica constará de:

Delimitación de las áreas acústicas definidas en el artículo 5 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Para ello se seguirán los criterios y directrices establecidos en el anexo V del mismo Real Decreto.

Las áreas acústicas se clasificarán en atención al uso predominante del suelo.



Al proceder a la zonificación acústica de un territorio en áreas acústicas se deberá tener en cuenta la existencia en el mismo de zonas de servidumbre acústica y de reservas de sonido de origen natural, establecidas de acuerdo con las previsiones de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, y del Real Decreto 1367/2007.

La delimitación territorial de las áreas acústicas y su clasificación se basará en los usos actuales o previstos del suelo. Por tanto, la zonificación acústica de un término municipal únicamente afectará, excepto en lo referente a las áreas acústicas de los tipos f) y g), a las áreas urbanizadas y a los nuevos desarrollos urbanísticos.

Ningún punto del territorio podrá pertenecer simultáneamente a dos tipos de área acústica diferentes.

La zonificación del territorio en áreas acústicas debe mantener la compatibilidad, a efectos de calidad acústica, entre las distintas áreas acústicas y entre estas y las zonas de servidumbre acústica y reservas de sonido de origen natural, debiéndose adoptar, en su caso, las acciones necesarias para lograr tal compatibilidad.

Si concurren, o son admisibles, dos o más usos del suelo para una determinada área acústica, se clasificará esta con arreglo al uso predominante, determinándose este por aplicación de los criterios fijados en el apartado 1 del anexo V del Real Decreto 1367/2007.

## B. Evaluación de la contaminación acústica

- a. Elaboración de mapas de ruido de la situación preoperacional y de la situación postoperacional para evaluar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

Los mapas de ruido se calcularán a una altura de 4 m sobre el terreno para los periodos de evaluación día (7h-19h), tarde (19h-23h) y noche (23h-7h).

Los valores de los índices acústicos se pueden determinar para la situación preoperacional mediante cálculo o mediante mediciones, y para la situación postoperacional, únicamente mediante cálculo.

Se emplearán los métodos de cálculo establecidos en el apartado 2 del anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del Ruido, en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental.

Para el cálculo de la intensidad de tráfico rodado, se utilizará el modelo de cálculo establecido en el Real Decreto 1513/2005.

Cuando en el estudio de la situación preoperacional se realicen mediciones “in situ” se seguirán los métodos y procedimientos de medición del Anexo IV del Real Decreto 1367/2007.

- b. Estudio del cumplimiento de los valores objetivo establecidos en la tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007, para los nuevos desarrollos, disminuyendo en cinco decibelios (5 dB) los valores de la tabla. Determinación de las medidas correctoras y preventivas necesarias para el cumplimiento de los valores objetivo.



c. Delimitación de Zonas de Servidumbre Acústica:

Cuando el planeamiento esté afectado por el ruido de los grandes ejes viarios cuyo tráfico supere los 3.000.000 vehículos al año, grandes ejes ferroviarios cuyo tráfico supere los 30.000 trenes al año, o por aeropuertos con más de 50.000 movimientos al año, se aportará un mapa de las zonas de servidumbre aprobadas en el mapa acústico de la infraestructura o, en su defecto, propuesta de delimitación de las zonas de servidumbre acústica sobre planos a escala 1:5.000. Se entiende por zona de servidumbre acústica a la comprendida en las isófonas en las que se midan los objetivos de calidad acústica para las áreas de sensibilidad acústica que sean de aplicación.

- d. En el caso de que el estudio acústico determine la necesidad de implantar medidas correctoras o preventivas de la contaminación acústica, se incorporará una descripción y un estudio económico financiero de las mismas, y se integrarán sus resultados en el Estudio Económico Financiero del Plan General.

## 2.14. Protección de los recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas

Vista la documentación remitida y el informe del Canal de Isabel II de fecha 7 de julio de 2023, como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en el ámbito del PGOU, se informa lo siguiente:

➤ **Respecto a la demanda de recursos hídricos:**

De acuerdo con los datos de crecimiento propuesto y según las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021), el incremento de la demanda media total estimada para los nuevos desarrollos previstos en el documento del Avance de la revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid es de unos 19.597 m<sup>3</sup>/día (226,81 l/s) y un caudal punta total de 359,71 l/s, de los que 784 m<sup>3</sup>/día (9,07 l/s) corresponden a la demanda de los ámbitos de actuación en suelo urbano consolidado, 3.141 m<sup>3</sup>/día (36,35 l/s) corresponden a los ámbitos en suelo urbano no consolidado y 15.672 m<sup>3</sup>/día (181,39 l/s) a los sectores en suelo urbanizable sectorizado, siendo los caudales punta parciales estimados de 21,14 l/s, 67,77 l/s y 291,66 l/s respectivamente.

➤ **En cuanto a la justificación de la existencia de agua suficiente para satisfacer las nuevas demandas:**

La competencia para la ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hídricos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.1.22 de la Constitución, es exclusiva del Estado. El pronunciamiento relativo a la existencia o inexistencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer las nuevas demandas, corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tago, en cuanto Entidad responsable de la ordenación de los recursos hídricos.

➤ **En cuanto a las infraestructuras necesarias para el abastecimiento de los desarrollos propuestos:**

En la actualidad, el municipio de Las Rozas de Madrid se abastece de agua para consumo humano con recursos procedentes del Sistema General de Abastecimiento adscrito a Canal de Isabel II S.A., M.P., y en particular:



- Desde el depósito de Reunión, ubicado en el término municipal de Collado Villalba, se realiza el suministro a los sectores hidráulicos de distribución ubicados fundamentalmente en la parte norte del municipio, a través de la Arteria Eje Collado Villalba - Las Rozas, de 800/700/600 mm de diámetro y fundición dúctil (en adelante FD), que discurre a su llegada al municipio paralela a la vía de servicio de la margen izquierda de la N-VI, llegando hasta la altura de la avenida de Atenas en la zona de la estación de Ferrocarril de El Pinar.
- Desde el depósito de la ETAP de Valmayor se suministra al resto de los sectores a través de la Arteria del Canal de Valmayor-Las Rozas-Majadahonda y la Arteria 2º Anillo Valmayor-Majadahonda, con diversas conexiones a la Arteria Refuerzo Las Rozas de 600 mm de diámetro y FD, y a la Arteria Conducción Refuerzo Las Rozas de 800/600 mm de diámetro y FD, y que discurren paralelas a la carretera de Villanueva del Pardillo (M-851) hasta que cruzan bajo la carretera M-50 para separarse y dar servicio a la mayoría del núcleo urbano situado entre la N-VI y la M-505, conectándose finalmente con la Arteria Eje Collado Villalba- Las Rozas procedente del depósito de Reunión.
- Desde la Arteria del Canal de Valmayor-Las Rozas-Majadahonda, mediante sendas conducciones de distribución de 600 mm de diámetro y FD, y de 600/400 mm de diámetro y FD/FG del municipio de Majadahonda, se abastece la zona sureste (El Abajón) del casco urbano, encuadrada al sur de la carretera de El Escorial (M-505), al oeste de la carretera Las Rozas-Majadahonda (M-515) y al este de la autovía M-50 desde la calle Comunidad de Aragón.

**Respecto a la aducción actual**, el caudal demandado por los desarrollos propuestos del municipio de Las Rozas de Madrid, junto con el incremento de caudal que se producirá por los planeamientos futuros de los otros municipios que se abastecen desde las Arterias Eje Collado Villalba- Las Rozas, Canal de Valmayor-Las Rozas- Majadahonda y 2º Anillo Valmayor-Majadahonda, puede ser suministrado por las conducciones existentes que disponen de capacidad suficiente para suministrar por gravedad la demanda futura estimada para el techo de planeamiento, no siendo necesario reforzar y/o ampliar el sistema de aducción actual.

**Respecto a la regulación**, el municipio de Las Rozas de Madrid cuenta actualmente con algunos depósitos de regulación local para algunas zonas o sectores al norte del municipio, como son los depósitos de Los Peñascales, Molino de la Hoz y Las Matas. En cuanto al resto de los sectores del municipio, el suministro se realiza en alta con regulación de presiones a través de diversas conexiones al sistema de aducción actual.

**Respecto a la distribución**, la red de distribución existente es insuficiente para abastecer el incremento de caudal demandado por los nuevos desarrollos propuestos. Por lo tanto, para garantizar el suministro del incremento de caudal demandado por el abastecimiento de los nuevos desarrollos incluidos en el documento de Avance de la revisión del PGOU, se deberán ejecutar las siguientes infraestructuras de abastecimiento, según las necesidades del desarrollo del planeamiento:

- **Red de distribución principal para el suelo urbanizable sectorizado (sectores SUR-S1, SUR-S2 y SUR-S3):**
  - Ejecución de una tubería de 400 mm de diámetro y FD que conectará en la Arteria Conducción Refuerzo Las Rozas de 800 mm de diámetro y FD y en la tubería de 400 mm de diámetro y FD, que recorre la calle Micenas, con el fin de formar un anillo con estas conducciones. En cuanto a su trazado, tendrá un primer tramo paralelo a la Crta M-505 continuando por viarios interiores de los sectores SUR-S2 y SUR-S1 y finalmente por la avenida de Atenas.



- Ejecución de nuevas tuberías de 300 y 250 mm de diámetro y FD, que deberán discurrir por los viarios interiores futuros de los tres sectores hasta unirse con la red de distribución existente de acuerdo con las conexiones propuestas en el Plano de las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento adjunto al informe.

Así mismo, para el suministro a las zonas de los nuevos desarrollos que estén situadas a cota por debajo de los 680 m, se deberá contemplar la instalación de las correspondientes válvulas reductoras de presión en sus redes de distribución.

- **Red de Distribución para los restantes ámbitos urbanísticos propuestos:** El resto de los ámbitos urbanísticos recogidos en este Avance se incorporarán a la red de distribución existente dentro de los sectores hidráulicos a los que pertenezcan o estén más cercanos.

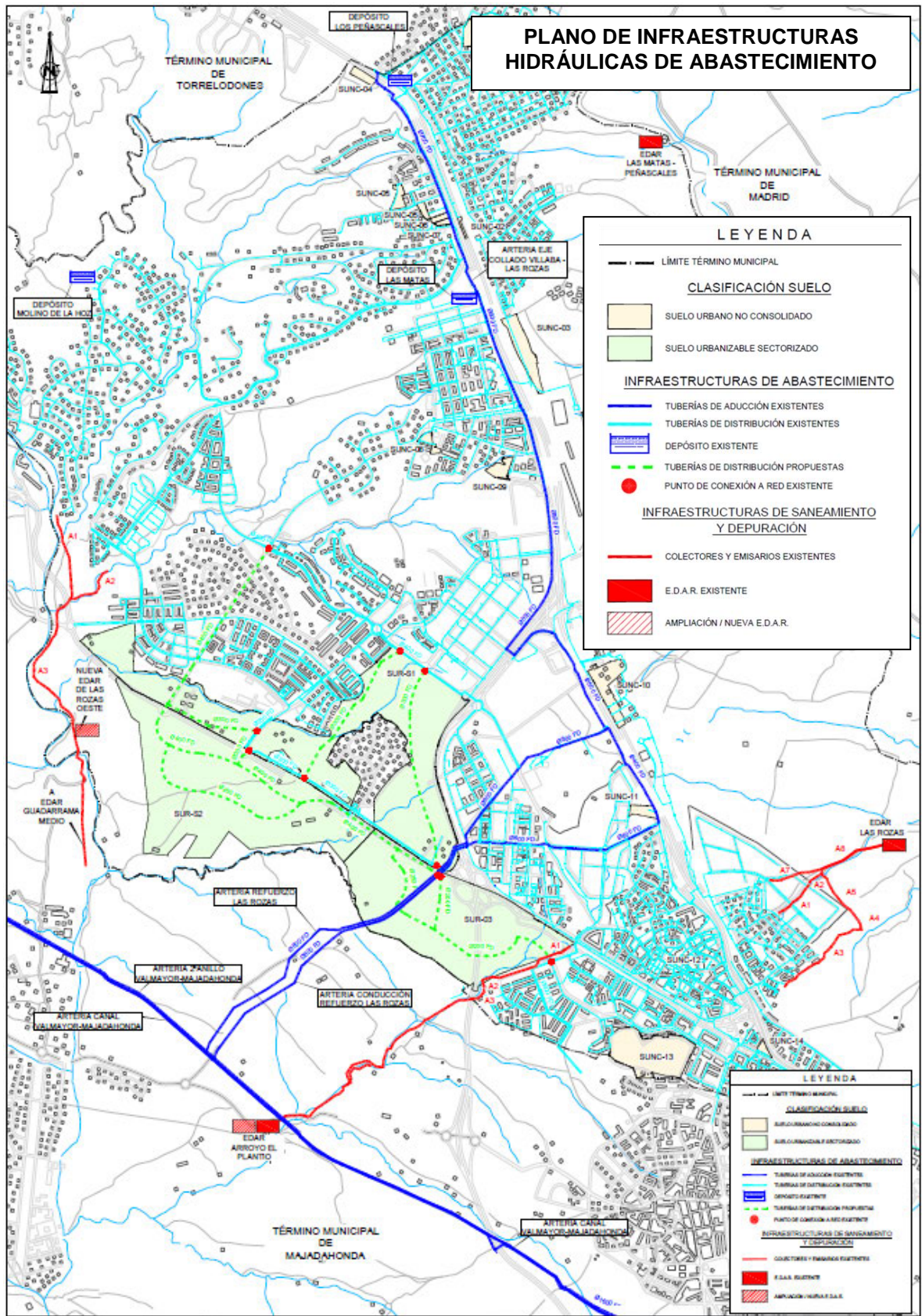
Estas nuevas infraestructuras deberán ser contempladas, para su estudio detallado por Canal de Isabel II, S.A., M.P. en las sucesivas fases de aprobación del planeamiento.

Las conexiones a la red de abastecimiento existente o futura para cada uno de los ámbitos de desarrollo propuestos dentro del Avance del Plan General de Ordenación Urbana, se definirán en los respectivos Informes de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior, que deberán solicitar a Canal de Isabel II, S.A., M.P. cuando se vayan a desarrollar, una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana.

En el Documento del Avance de la revisión del PGOU, deberá incluirse un plano de infraestructuras básicas de transporte y distribución de agua potable, en el que quede reflejada la red principal necesaria para garantizar el suministro a las futuras actuaciones urbanísticas.

Se adjunta un Plano en el informe de Canal de Isabel II, en el que se han reflejado las citadas infraestructuras hidráulicas.







➤ **En cuanto al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público:**

En las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana deberá prohibirse expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de abastecimiento de agua de consumo humano.

Se deberá atender al Convenio Administrativo firmado entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, con fecha de 8 de febrero de 2007, para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público recogidas en el Plan Director de suministro de agua de riego con agua reutilizable, de julio de 2006, que acompaña al Convenio Administrativo. En este Convenio se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas para el suministro de agua reutilizable procedente de la futura EDAR Las Rozas Oeste.

Hasta la puesta en servicio de la futura EDAR Las Rozas Oeste, podría estudiarse el suministro de agua regenerada al municipio de Las Rozas de Madrid desde las futuras instalaciones de la EDAR Arroyo El Plantío, cuya ampliación se encuentra actualmente en fase de construcción, para lo que se debería firmar un nuevo Convenio.

Se deberán cumplir las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021), desde las redes de abastecimiento podrán regarse parques y jardines con una superficie bruta igual o inferior a 1,5 hectáreas, mientras que el agua para riego de parques con superficie bruta superior a 1,5 hectáreas deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua de consumo humano.

En cualquier caso, deberá indicarse que, en las zonas verdes de uso público de los ámbitos, 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 (Versión 4. 2021), siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua reutilizada, y disponiendo de una única acometida con contador.

Los proyectos de riego y jardinería conectados a la red de distribución de agua para consumo humano deberán remitirse a esta empresa para su aprobación.

Siempre que sea requerido el suministro de agua reutilizada para el riego de las zonas verdes de uso público de los ámbitos que se proponen dentro del Avance de la revisión del PGOU, las conexiones a la red de agua reutilizada para cada uno de los ámbitos se definirán en el Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior a la red general de agua regenerada que deberán solicitar al Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P., cuando se vayan a desarrollar, previamente a la redacción del proyecto de riego con agua reutilizada, y una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana, incluyendo en la petición la siguiente documentación:

- Plano de ordenación del ámbito indicando y localizando las zonas verdes de uso público.
- Superficies regables y tipología vegetal de las zonas verdes de uso público.

En cuanto al proyecto de la red de riego con agua reutilizada de cada ámbito en el que sea requerido, éste deberá cumplir las Normas para Redes de Reutilización vigentes en Canal de Isabel II, S.A., M.P. y remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II,



S.A., M.P. para si procede, y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

➤ **En cuanto a los nuevos vertidos de aguas residuales:**

Con los datos aportados en la documentación remitida, el incremento de caudal de vertido de las aguas residuales generadas por los desarrollos propuestos en el documento de Avance de la revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid, calculado según las dotaciones contempladas en las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (Versión 3. 2020), asciende a 17.318 m<sup>3</sup>/día.

Este caudal de vertido se reparte, según el tipo de suelo, de la siguiente manera:

- Actuaciones Aisladas en Suelo Urbano Consolidado: 666 m<sup>3</sup>/día.
- Nuevos desarrollos en Suelo Urbano No Consolidado: 2.664 m<sup>3</sup>/día.
- Nuevos desarrollos en Suelo Urbanizable Sectorizado: 13.988 m<sup>3</sup>/día.

➤ **En cuanto a la capacidad de depuración de las aguas residuales:**

En la actualidad, las aguas residuales vertidas por el municipio de La Rozas de Madrid, a excepción de las generadas en urbanizaciones con sistemas de depuración de gestión privada, se tratan en las siguientes instalaciones gestionadas por Canal de Isabel II, S.A., M.P.:

- **EDAR Las Matas – Peñascales**, situada en el término municipal de Las Rozas de Madrid, y donde se tratan los vertidos generados de la parte norte del municipio de Las Rozas de Madrid que está situada en la margen derecha (este) de la A-6 (Carretera de La Coruña), además de las aguas residuales de parte del municipio de Torrelodones.
- **EDAR Las Rozas**, situada en el término municipal de Las Rozas de Madrid, y que recibe únicamente las aguas residuales de la parte este de este municipio que se localiza en la margen derecha de la A-6 (La Marazuela).
- **EDAR Arroyo El Plantío**, situada en el término municipal de Majadahonda, y donde se tratan los vertidos generados de la parte sur del municipio de Las Rozas de Madrid que está situada al oeste de la A-6 y al sur de la M-50, además de parte de las aguas residuales del municipio de Majadahonda.
- **EDAR Guadarrama Medio**, situada en los términos municipales de Brunete y de Villanueva de la Cañada, y donde se tratan las aguas residuales de la parte oeste del municipio de Las Rozas de Madrid que está situada al oeste de la A-6 y al norte de la M-50, además de las aguas residuales de los municipios de Brunete, Villanueva del Pardillo y parcialmente de los de Villanueva de la Cañada.

Respecto a la capacidad de estas instalaciones para garantizar el saneamiento de los nuevos desarrollos y ámbitos incorporados, se señala que:

- **EDAR Las Matas – Peñascales:** en la actualidad tendría capacidad suficiente para tratar los caudales de aguas residuales provenientes de los desarrollos planteados en el Avance y situados en su cuenca vertiente. No obstante, los nuevos ámbitos de desarrollo que se conecten a la red de saneamiento del sistema y por tanto a la EDAR, deberán ejecutar redes de saneamiento de tipo separativa, de modo que se garantice que únicamente las aguas residuales urbanas y las primeras aguas de lluvia lleguen a la EDAR.

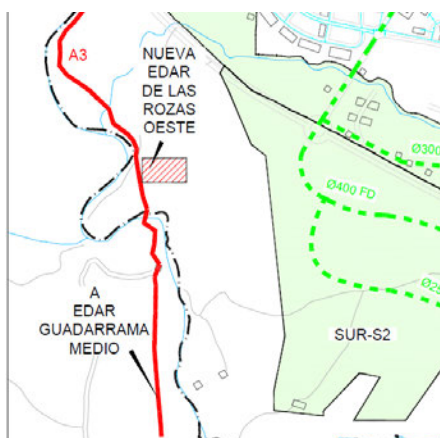


- **EDAR Las Rozas:** en la actualidad tendría capacidad suficiente para dar servicio a los nuevos desarrollos planteados en el Avance situados en su cuenca vertiente.
- **EDAR Arroyo El Plantío:** esta instalación no tiene en la actualidad capacidad suficiente para tratar los caudales de aguas residuales provenientes de los desarrollos planteados en el Avance y situados en su cuenca vertiente. No obstante, se informa que, a fecha de redacción del presente informe, Canal de Isabel II, S.A., M.P. está ejecutando las obras de ampliación de esta EDAR, por lo que la posible incorporación de los nuevos vertidos del Avance estará condicionada a la puesta en servicio de las obras de ampliación.
- **EDAR Guadarrama Medio:** esta instalación no tiene en la actualidad capacidad suficiente para tratar los caudales de aguas residuales provenientes de los nuevos desarrollos planteados en el Avance junto con los que se generen por los techos de planeamiento vigente de los municipios de Brunete, Villanueva del Pardillo y Villanueva de la Cañada, y situados en su cuenca vertiente. A este respecto, se informa que, a fecha de redacción del presente informe, Canal de Isabel II, S.A., M.P., está ejecutando las obras de ampliación de esta EDAR, pero al estar limitado el aumento de capacidad de depuración y de transporte de los emisarios asociados por cuestiones medioambientales, no se dispondría con estas obras de la capacidad suficiente para tratar la totalidad de las aguas residuales previstas. En consecuencia, resulta necesario proponer dentro de este Avance la ejecución de una nueva EDAR, denominada EDAR Las Rozas Oeste, en el término municipal de Las Rozas de Madrid, en las que se traten los vertidos provenientes del municipio de las Rozas de Madrid que actualmente se conducen al Sistema Guadarrama Medio así como los vertidos futuros de los ámbitos propuestos en el Avance que se encuentren dentro de la cuenca vertiente de esta nueva instalación.

La ejecución de la nueva EDAR de Las Rozas Oeste requerirá destinar una reserva de suelo, que deberá calificarse como Red General de Infraestructuras Sociales y señalarse en los planos de calificación de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

En el informe del Canal de Isabel II se indica que *"en el plano que se adjunta dentro del Anexo I a este Informe, se ha indicado una ubicación que se corresponde con la recogida anteriormente en el informe al documento para la Aprobación Definitiva del PGOU de Las Rozas de Madrid con Ordenación Pormenorizada del ámbito A.A. (SUNC) 10-2 "Norte Parque Empresarial", emitido por Canal de Isabel II con fecha de 27 de julio de 2010"*. En cualquier caso, el suelo reservado deberá quedar tanto fuera del dominio público hidráulico como de la zona de servidumbre de paso y ubicarse siempre dentro de una zona autorizada por la Confederación Hidrográfica del Tajo.





Detalle de la ubicación anterior recogida en un informe de 2010 del Canal de Isabel II. Es una zona de protección ambiental del Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama.

Respecto a la afección ambiental en esta ubicación, en el **informe emitido en la anterior tramitación del Avance** (ref. 10/531791.9/10 de 20 de diciembre de 2010, informe complementario al informe definitivo de análisis ambiental), se indica que el terreno propuesto inicialmente para esta nueva EDAR está dentro del ámbito territorial del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno y del LIC "Cuenca del río Guadarrama E531100", por lo que "parece aconsejable que esta instalación se ubique fuera de Espacios Protegidos Red Natura 2000".

Respecto a esta **EDAR de Las Rozas Oeste, en la nueva documentación del Avance de Revisión del PGOU presentada por el Ayuntamiento** se indica: "En cuanto a la iniciativa del Canal de Isabel II de construcción de una nueva EDAR en la margen izquierda del Río Guadarrama, dentro del PRCMRG, su ejecución vendría, obviamente, acompañada del necesario procedimiento ambiental indicado en la Ley 2/2002 de 19 de Junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, además de los procedimientos expropiatorios necesarios (no obstante la imputación de gastos sería a las Juntas de Compensación a fijar mediante Convenio con el Ayuntamiento). Dicho suelo se calificaría en el P.G.O.U como red pública supramunicipal (SPM) de infraestructuras sociales. En cualquier caso, ante las dificultades medioambientales, esta solución se descarta, proponiendo la ampliación de la EDAR de El Plantío, en Majadahonda".

Por lo tanto, el tratamiento de los vertidos de los desarrollos propuestos de Las Rozas de Madrid deberá condicionarse a la entrada en servicio, tanto de la nueva EDAR de Las Rozas Oeste, como de la finalización de las obras y puesta en servicio de las ampliaciones de la EDAR de El Plantío y de la EDAR de Guadarrama Medio, según corresponda en cada caso.

En las sucesivas fases de aprobación del planeamiento, se estudiará detalladamente la nueva EDAR que se proponga en el término municipal de Las Rozas de Madrid.

Con el fin de asegurar el saneamiento de los nuevos desarrollos, las licencias de edificación deberán quedar condicionadas al inicio de las obras de la nueva EDAR y las licencias de primera ocupación o actividad, al correspondiente informe de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de la puesta en servicio de la nueva EDAR y de la ampliación de las EDAR de Arroyo El Plantío y Guadarrama Medio. No obstante, en el caso de que algún ámbito adelante su desarrollo a la puesta en servicio de las citadas obras, podría estudiarse la incorporación de sus vertidos a la EDAR correspondiente para lo cual y previamente



a la aprobación del Proyecto de Urbanización, el ámbito de actuación deberá consultar a Canal de Isabel II, S.A., M.P. si las instalaciones existentes en ese momento tienen capacidad suficiente para depurar los vertidos generados por el ámbito.

En cuanto a las urbanizaciones que actualmente cuentan con sistemas de depuración propios, y que su saneamiento no está gestionado actualmente por Canal de Isabel II, S.A., M.P., en el caso de que alguna de ellas deseara conectarse a la red general del Sistema de Saneamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P. deberán cumplir con la tramitación del informe correspondiente al Decreto 170/98 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid así como costear las obras de conexión necesarias.

➤ **En cuanto a la red de saneamiento:**

Las redes de saneamiento para los desarrollos urbanísticos contemplados en el Documento de Avance de la revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid deberán ser preferentemente de tipología separativa. Se exceptuarán los ámbitos del municipio en los que no sea viable el establecimiento de una red de tipo separativa y que vayan a conectarse a la red de alcantarillado de tipo unitario del municipio.

- En redes separativas: 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 residuales 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 residuales y otra para pluviales.
- En redes unitarias: se deberá realizar, por parte del promotor, un estudio hídrico del caudal de aguas negras y de lluvia que aportarán los ámbitos a la red de 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.

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 la actuación.

Por otro lado, y en cumplimiento con lo recogido tanto en el Real Decreto 1290/2012 como en el Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, los Proyectos de urbanización de los ámbitos deberán contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) y tanques de laminación, que reduzcan/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia. Para la implantación de estas infraestructuras, se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior de las actuaciones. En cuanto a la gestión de los SUDS, se indica que ésta no será competencia de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Además, en el proyecto de urbanización de cada ámbito, se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al área de actuación y que discurran por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por el que circulen aguas residuales.



En abril de 2016, Canal de Isabel II, S.A., M.P. elaboró el Estudio de Diagnóstico y Plan Director de la red de drenaje urbano del municipio de Las Rozas de Madrid y Sistema de Colectores y Emisarios de Las Rozas (en adelante EDPD), en el que se puso de manifiesto que en general, el funcionamiento de la red de saneamiento y drenaje existente es correcto en situaciones ordinarias, aunque presenta algunas deficiencias por la incapacidad de algunos tramos de la red para evacuar los caudales de aguas residuales y de aguas pluviales que se producen en situaciones con episodios de lluvia, ya que carecen de la adecuada capacidad hidráulica junto con diferentes problemas de evacuación por la existencia de problemas locales de estrangulamientos o reducciones de sección de los colectores, etc. En el EDPD, se analizó el crecimiento urbanístico previsto a techo del planeamiento vigente en el municipio, y se establecieron las actuaciones necesarias e infraestructuras a ejecutar para dar respuesta a las necesidades de los nuevos desarrollos contemplados en el planeamiento vigente.

Así mismo, Canal de Isabel II, S.A., M.P. ha elaborado el Estudio de diagnóstico y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios Guadarrama Medio, de enero de 2019 (y el Estudio de diagnóstico y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios Arroyo El Plantío, de febrero de 2020, en los que se establecen las actuaciones/obras necesarias a realizar en el cada Sistema para dar respuesta a las necesidades de los nuevos desarrollos contemplados en el planeamiento vigente de los municipios conectados a éstos.

En cuanto a la incorporación a la red de saneamiento de los vertidos de aguas residuales provenientes de los desarrollos urbanísticos contemplados en el Avance, se deberán seguir las directrices y los requerimientos que se indican para su conexión en el EDPD y en los Planes Directores del Sistema de Colectores y Emisarios o en las actualizaciones que se hagan de dichos estudios. Previamente a la incorporación, deberán estar ejecutados los tramos necesarios de aquellas actuaciones recogidas en estos estudios que se juzguen necesarias para la mejora de la red de drenaje urbano y del Sistema de Colectores y Emisarios, y que podrían ser requeridas con carácter previo a la conexión de los vertidos del ámbito. En fases sucesivas de tramitación del planeamiento, se analizará si es preciso redefinir y/o añadir alguna actuación más a realizar referida a la capacidad del saneamiento.

Así mismo, se deberá cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tago en cuanto a los aliviaderos y los tanques a instalar previos a los mismos.

En el Anexo I del Informe del Canal de Isabel II se adjunta un Plano en el que se han reflejado las infraestructuras hidráulicas de saneamiento y depuración descritas anteriormente.

Los proyectos de las redes de saneamiento a incluir en los Proyectos de Urbanización deberán cumplir las vigentes Normas para Redes de Saneamiento en Canal de Isabel II (Versión 3. 2020) y ser remitidos a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

Así mismo, en las Normas Urbanísticas del PGOU de Las Rozas de Madrid, debe quedar reflejado expresamente que los vertidos industriales al Sistema Integral de saneamiento deben cumplir la Ley 10/93 de 26 de octubre sobre vertidos líquidos industriales al Sistema integral de saneamiento.

En el caso de que las obras de urbanización afecten a colectores y emisarios existentes, éstos deberán retranquearse a zonas de dominio público a cargo del promotor de la actuación, que deberá ponerse en contacto con la Ventanilla Única para Promotores del Área Planeamiento para definir el retranqueo necesario y para la obtención de las autorizaciones oportunas.



Una vez aprobado definitivamente el PGOU de Las Rozas de Madrid, y previamente a su desarrollo, los ámbitos y sectores urbanísticos deberán cumplir con la tramitación del art.7 del Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, con el fin de definir los condicionantes técnicos y administrativos a cumplir para el saneamiento y depuración de cada actuación.

Por último, se recuerda que cualquier conexión a Emisarios y Colectores de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II, S.A., M.P. requiere la tramitación del art. 8 del Decreto 170/1998.

➤ **En cuanto a la clasificación, calificación y gestión del suelo para las infraestructuras hidráulicas básicas:**

Los terrenos donde se ubican las infraestructuras básicas, existentes y futuras, para la aducción y regulación del agua de consumo humano y del agua regenerada para riego, así como para el saneamiento y depuración de las aguas residuales del municipio de Las Rozas de Madrid, deberán calificarse como Redes Supramunicipales de Infraestructuras Sociales, si dan servicio a varios municipios, o como Redes Generales de Infraestructuras Sociales en caso contrario, y señalarse en los planos de calificación del Plan General.

Respecto al abastecimiento actual, se consideran como infraestructuras básicas supramunicipales los tramos de la Arteria Eje Collado Villalba - Las Rozas, y de la Arteria Sifón del Pardo que discurren por el término municipal y el depósito Los Peñascales, y como infraestructuras básicas generales, la Arteria Refuerzo Las Rozas y la Arteria Conducción Refuerzo las Rozas, los depósitos de Las Matas y Molino de la Hoz, y sus aducciones, Arteria Ramal Depósito Urbanización Molino de la Hoz y Arteria Ramal Urbanización Molino de la Hoz.

Respecto al saneamiento actual, se consideran como infraestructuras básicas generales la EDAR Las Matas – Peñascales, la EBAR Las Rozas y la EDAR Las Rozas, junto con los colectores A1, A2 y A3 del Sistema de Saneamiento Guadarrama Medio, los colectores A1, A2 y A3 del Sistema de Saneamiento Arroyo El Plantío y los colectores A1 hasta A8 del Sistema de Saneamiento Las Rozas.

En cuanto al saneamiento futuro, la nueva EDAR Las Rozas Oeste y las ampliaciones/doblados que fueran necesarias de los colectores Sistema de Saneamiento Las Rozas serán infraestructuras básicas generales.

➤ **En relación con las afecciones a las infraestructuras preexistentes de Canal de Isabel II:**

El artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece la necesidad de que los órganos y entidades públicas emitan informe sobre la afección que el planeamiento genere respecto a los intereses públicos por ellos gestionados.

Asimismo, cualquier intervención sobre las infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II requerirá la previa conformidad técnica de la sociedad.

En el término municipal de Las Rozas de Madrid existen una serie de infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II, al amparo del artículo 16. Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas que se enumeran en el informe del Canal de Isabel II.



En el informe del Canal de Isabel II se adjunta como Anexo II la documentación gráfica esquemática que recoge las infraestructuras afectadas por la actuación, si bien, en caso de requerir un mayor detalle, el promotor se deberá poner en contacto con la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento, para coordinar la realización, a costa de aquel, de los posibles levantamientos topográficos que se estimen oportunos para la correcta redacción y ejecución del planeamiento.

El PGOU deberá recoger las redes supramunicipales, generales y locales 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 (apartado 4 del artículo 36 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en adelante, Ley del Suelo de Madrid). Asimismo, y en función de lo dispuesto en el artículo 36.2 de la Ley del Suelo de Madrid, dichas infraestructuras deberán calificarse en el PGOU, como Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de abastecimiento, reutilizada, saneamiento o comunicaciones, según proceda, de conformidad con la Ley del Suelo de Madrid.

El PGOU deberá contemplar la posibilidad de flexibilizar las determinaciones de la ordenanza que regule el uso de infraestructuras y servicios públicos por razones de interés público, especialmente en cuanto a los parámetros de posición de la edificación, superficie máxima edificable y altura máxima. Por las mismas razones de servicio público, se contemplará expresamente como uso compatible la posibilidad de construir infraestructuras hidráulicas en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección, en todas sus categorías.

El PGOU deberá recoger las infraestructuras de Canal de Isabel II que se incluyen en la delimitación de su ámbito territorial. Asimismo, se deberá justificar el cumplimiento de la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) recogida en el punto 8 del apartado V de las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Agua de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021), en el que se define según se recoge en el informe del Canal de Isabel II.

Cuando en caso de rotura de la conducción exista riesgo para la seguridad de las estructuras o edificaciones a construir en la FP, Canal de Isabel II podrá requerir la implantación en dichas construcciones de medidas correctoras o de protección.

El documento del PGOU deberá en todo caso garantizar la indemnidad de las infraestructuras de Canal de Isabel II, obteniendo la conformidad técnica de esta empresa pública para la ejecución de las obras proyectadas, de tal manera que se eviten posibles roturas o afecciones sobre las infraestructuras gestionadas por esta Empresa Pública, lo que podría ocasionar daños ambientales. El Proyecto recogerá y justificará la protección por BIA y FP, y se estudiarán en detalle las afecciones con el Área de Conservación para el establecimiento de los condicionantes técnicos que resulten necesarios, de forma que la solución constructiva resuelva los posibles cruzamientos y paralelismos con las infraestructuras que gestiona Canal de Isabel II garantizando en todo caso su indemnidad.

En cuanto a las infraestructuras de saneamiento, se establecerá en las normas urbanísticas del PGOU que sus trazados se mantendrán expeditos de edificaciones, construcciones, instalaciones y plantaciones de especies arbóreas y arbustivas

El PGOU recogerá expresamente en su normativa urbanística 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.

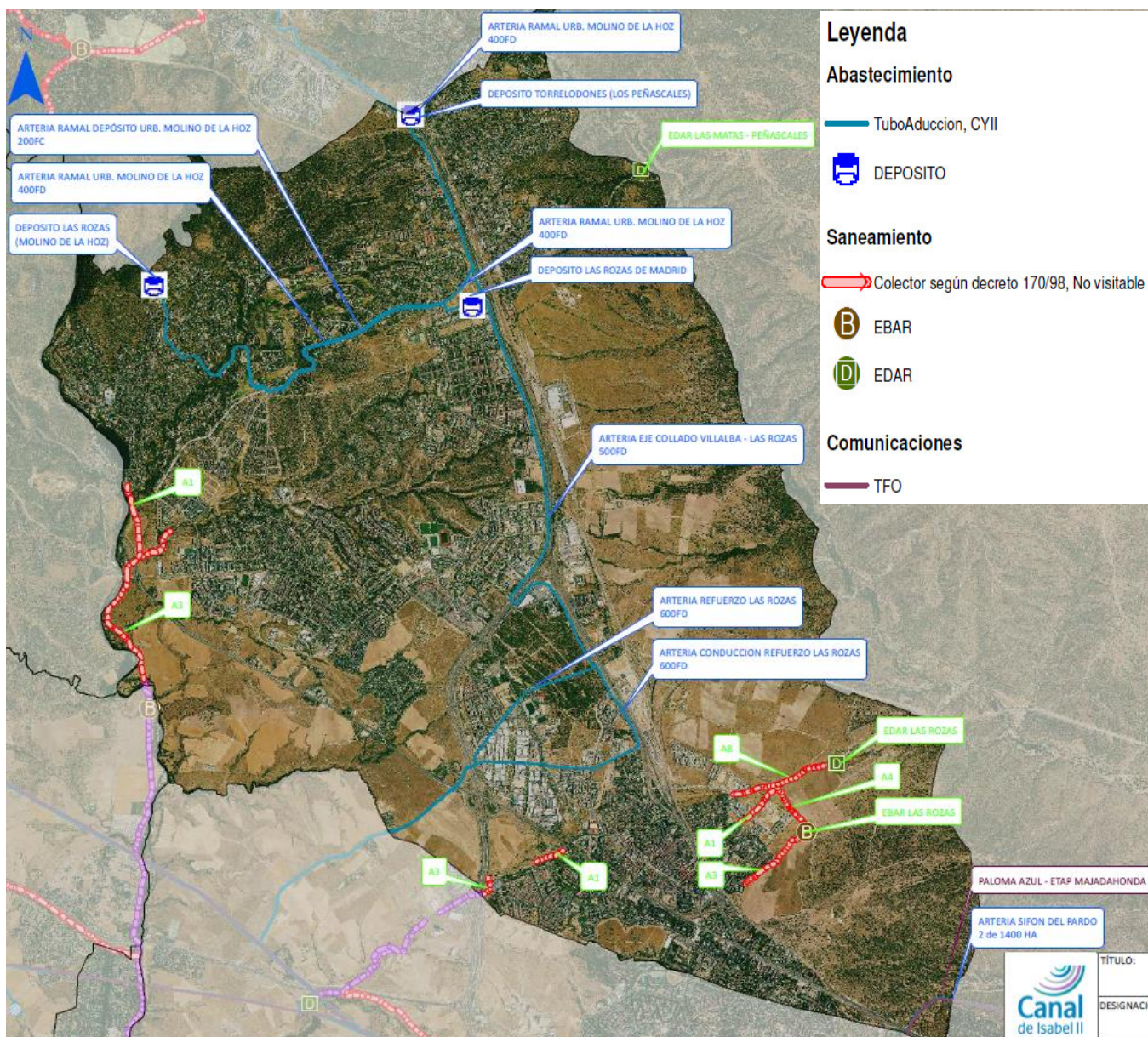
El PGOU incorporará en las normas urbanísticas del planeamiento general un artículo que establezca que serán de obligado cumplimiento las Normas para Redes de Abastecimiento, de Saneamiento y de Reutilización de agua que aplique Canal de Isabel II. La consulta de estas normas técnicas puede realizarse en la página web [www.canaldeisabelsegunda.es](http://www.canaldeisabelsegunda.es) en el apartado “Normativa y Licitaciones”.

El PGOU 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, pues ello comportaría una infracción del artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, de la reiterada jurisprudencia que lo interpreta (ver Sentencias del Tribunal Supremo de 16 de julio de 2008 y 29 de enero de 2010, así como, fundamentalmente, la de 3 de junio de 2009, relativa a Canal de Isabel II) y del artículo 190.bis de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Por último, cabe señalar que el artículo 189.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que “la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos”. En consecuencia, los hitos de aprobación contemplados en el citado artículo deberán ser notificados a Canal de Isabel II, S.A., M.P.



## PLANO DE AFECIONES A INSTALACIONES ADSCRITAS A CANAL DE ISABEL II, S.A.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cv](http://www.madrid.org/cv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0999669411331593482289

Por otro lado, las Normas Urbanísticas del Plan General de Las Rozas de Madrid deberán incluir un artículo que establezca que serán de obligado cumplimiento las normas para redes de abastecimiento, saneamiento y reutilización que aplique Canal de Isabel II.

➤ **Con respecto a las Normas Técnicas para Redes de Abastecimiento y Redes de Saneamiento:**

En el apartado relativo al Abastecimiento de agua del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de distribución del agua deberá figurar específicamente el siguiente texto:

*“En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de distribución de agua para consumo humano, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas para Redes de Abastecimiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A., M.P.”*

En el apartado relativo al Saneamiento del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de saneamiento deberá figurar específicamente el siguiente texto:

*“En cuanto a dotaciones, diseño de red de saneamiento, materiales, diámetros, pendientes, etc., se observará el obligado cumplimiento de las Normas para Redes de Saneamiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A., M.P.”*

En el apartado relativo a la Reutilización del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de reutilización deberá figurar específicamente el siguiente texto:

*“En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de reutilización, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas para Redes de Reutilización vigentes en Canal de Isabel II, S.A., M.P.”*

Se indica que la normativa de abastecimiento, saneamiento y reutilización actualmente vigente en Canal de Isabel II, S.A. está compuesta por las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021) y por las Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (Versión 3. 2020) y las Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II (Versión 2. 2020).

➤ **Con respecto a la tramitación de las figuras urbanísticas de desarrollo de las actuaciones definidas en el Avance del Plan General de Ordenación Urbana:**

Una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana, el Ayuntamiento deberá colaborar con Canal de Isabel II, S.A., M.P. en la fase de tramitación medioambiental y urbanística de los proyectos de las infraestructuras y la posterior expropiación, a los efectos de facilitar en lo posible la disponibilidad de los terrenos afectados por las nuevas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, depuración y reutilización necesarias para el desarrollo de los ámbitos de actuación en suelo urbano, consolidado y no consolidado, y los nuevos sectores en suelo urbanizable sectorizado.

Con respecto a los Planes Parciales, la aprobación definitiva de estos documentos deberá condicionarse al informe previo, a emitir por Canal de Isabel II, S.A., M.P., relativo a sus competencias.

Se recuerda que los ámbitos tendrán que solicitar a Canal de Isabel II, S.A., M.P., Informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior y cumplir con la tramitación del informe correspondiente al Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a través del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

La aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización deberá estar condicionada a que se haya cumplido con lo dispuesto en el Informe de viabilidad emitido por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y en el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento y depuración de la Comunidad de Madrid y, en caso de no estar ya ejecutadas ni en servicio, al inicio de las obras de las infraestructuras de abastecimiento, reutilización, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo de cada ámbito.



El inicio de las obras de abastecimiento de agua para consumo humano, de reutilización y de saneamiento de cada ámbito, por parte del promotor, estará condicionado a la obtención de las Conformidades Técnicas de Canal de Isabel II, S.A., M.P. y a la suscripción de los correspondientes Convenios de Conformidad Técnica con dicha Empresa.

Por ello, el Ayuntamiento deberá condicionar:

- Las licencias de obras de urbanización de los ámbitos a tramitar, a la obtención previa de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de la Conformidad Técnica de los proyectos de las redes de distribución de agua para consumo humano, de las redes de agua regenerada y de las redes de saneamiento y al cumplimiento de los condicionantes del Informe de viabilidad emitido por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y los condicionantes de saneamiento y depuración que la Comunidad de Madrid determine en el correspondiente informe en cumplimiento del Decreto 170/1998.
- Las licencias de edificación, al inicio de las obras de las infraestructuras generales a ejecutar por Canal de Isabel II, S.A., M.P. o por los promotores de los ámbitos, necesarias para garantizar el abastecimiento, reutilización, saneamiento y depuración del ámbito a tramitar.
- Las licencias de primera ocupación o de actividad, a la obtención del correspondiente informe de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de la puesta en servicio de las infraestructuras de abastecimiento, reutilización, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo del correspondiente ámbito.

➤ **Respecto de los costes de las infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:**

Se informa en cuanto al deber de los promotores de los nuevos desarrollos, 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 o sector, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

En este sentido, con fecha 4 de diciembre de 2000, se firmó entre el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid y Canal de Isabel II una Adenda al Convenio de Colaboración en la distribución para la ejecución de infraestructuras hidráulicas de abastecimiento y saneamiento, que deberá actualizarse en lo referente a las cuestiones económicas y su revisión en el tiempo, e incorporar a los ámbitos que se incluyan en el Documento de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, mediante la suscripción de un nuevo convenio.

Las fichas urbanísticas de los ámbitos en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado deberán incluir la siguiente condición: *“Esta actuación urbanística participará en los costes de ejecución de las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determinará, proporcionalmente a su demanda de agua de consumo humano y caudal de vertido, en el Convenio para la ejecución de las mismas que habrán de suscribir el Ayuntamiento, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S.A., M.P.”.*

La aprobación de los desarrollos urbanísticos queda condicionada a la firma previa de dicho Convenio para la Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas.



Canal de Isabel II, S.A., M.P. condicionará la Conformidad Técnica de las redes de distribución y redes de saneamiento del Proyecto de Urbanización de las actuaciones urbanísticas recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana al pago correspondiente de las cantidades asignadas a cada una de las actuaciones y al cumplimiento, por parte de sus promotores, de los condicionantes incluidos en los Informes de viabilidad y conexión exterior necesarios que haya emitido Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. condicionará la recepción de la red de distribución y la conexión de las redes de distribución y de saneamiento al sistema general de abastecimiento, y al sistema de saneamiento y depuración, a la puesta en servicio previa de las infraestructuras hidráulicas que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, el saneamiento y depuración del ámbito a desarrollar, y en particular a la ejecución y puesta en servicio de la ampliación de la EDAR El Plantío y de la EDAR Guadarrama Medio y de la nueva EDAR Las Rozas Oeste.

## 2.15. Protección de cauces e hidrogeología

A la vista del informe remitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo el 24 de noviembre de 2022 se señala, entre otras cuestiones, lo siguiente:

- La Confederación Hidrográfica del Tajo ha efectuado la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) y existen estudios para la determinación previa del dominio público hidráulico, zona de servidumbre o zona de policía del río Guadarrama en el término municipal. En cuanto a los arroyos afectados por los nuevos sectores de suelo urbanizable, se indica que no existen estudios oficiales.
- En relación al abastecimiento del ámbito previsto para la urbanización, según se indica en la documentación aportada, se realizará a través de la red municipal de abastecimiento gestionada por el Canal de Isabel II.
- Respecto a las infraestructuras de las redes de saneamiento, el PGOU contempla para los nuevos desarrollos la ejecución de una red de saneamiento de tipo separativa. Con respecto a la red de aguas pluviales, se indica que se diseñarán para un periodo de retorno de 25 años y que las mismas deberán verterse al cauce más próximo. No obstante lo anterior, no se definen las características y la ubicación de los puntos de vertido de las aguas pluviales.
- Según se indica en la documentación aportada, la red de aguas residuales se conectará con la red de saneamiento municipal que, en la actualidad, depura sus aguas residuales en diferentes EDAR, tanto de gestión del Canal de Isabel II como de titularidad privada. Para los nuevos desarrollos se prevé que las redes de aguas residuales se conecten a las EDAR de “El Plantío” y “Guadarrama Medio”. Consultado el censo de vertidos publicado por este Organismo y actualizado a 30 de junio de 2022, consta el Canal de Isabel II como titular de las siguientes autorizaciones de vertido: EDAR Arroyo El Plantío y EDAR Guadarrama Medio.
- Por último, se ha efectuado la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), obteniéndose la inexistencia de reservas hidrológicas en la zona de actuación. Sin embargo, el término municipal se encuentra parcialmente incluido dentro de espacios naturales protegidos y de la Red Natura 2000.



- Por otro lado, el término municipal de Las Rozas se encuentra incluido dentro de las Áreas de Captación de las Zonas Sensibles denominadas Embalse de Castrejón y Embalse del Rey.
- La actuación objeto de estudio tendrá como finalidad el desarrollo de actuaciones en cuyas fases de construcción y de explotación pueden provocarse alteraciones en el dominio público hidráulico.
- En la redacción de las actuaciones que surjan como consecuencia del Plan General se tendrá en cuenta en todo momento la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y en general del dominio público hidráulico, y, en ningún caso, se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto.
- Para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, en la redacción del proyecto y previamente a su autorización, es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados. La delimitación del dominio público hidráulico, consistirá, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo, en un documento en el que se recojan las referencias tanto del estado actual como del proyectado.
- Así mismo, en el proyecto se deberán analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en este Organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas. Se llevará a cabo un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.
- Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Por lo que respecta a las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, éstas deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de esta Confederación y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.
- Se informa que la red de colectores, en cumplimiento de lo que especifica el Plan Hidrológico, deberá ser separativa, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos. Si el vertido se realizará a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico. Si, por el contrario, se pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha autorización y en su caso imponer los límites de los parámetros característicos es la Confederación Hidrográfica del Tajo. Todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.
- Se significa que la Confederación Hidrográfica del Tajo tiene por norma no autorizar instalaciones de depuración que recojan los vertidos de un único sector, polígono o urbanización. Se deberá por tanto prever la reunificación de los vertidos de aquellas parcelas o actuaciones urbanísticas



que queden próximas (aunque sean de promotores distintos) con el fin de diseñar un sistema de depuración conjunto, con un único punto de vertido.

Además de lo anterior, deberá tener en cuenta las siguientes indicaciones:

- Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo.
- Se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51.3 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- En el caso de que se realicen pasos en cursos de agua o vaguadas se deberá de respetar sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas.
- Toda actuación que realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidas horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de esta Confederación, según establece la vigente Legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Dado el uso del suelo previsto, no se prevén afecciones de importancia a las aguas subterráneas si se contemplan medidas básicas de protección de las mismas frente a la contaminación.
- Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.
- En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mimos a las aguas subterráneas.
- Se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos domésticos, tanto sólidos como líquidos. Para ello se puede habilitar un “punto verde” en el que recoger los residuos urbanos no convencionales.

## 2.16. Estudio sobre calidad de suelos

A la vista del informe emitido por el Área de Planificación y Gestión de Residuos de 30 de noviembre de 2022, se señala, entre otras cuestiones, lo siguiente:

- El Estudio Histórico presentado con la documentación analiza cada uno de los ámbitos correspondientes al SUNC y al SUR-S identificándose los siguientes emplazamientos como potencialmente conflictivos: antiguas granjas avícolas, instalaciones de transporte por ferrocarril, antigua EDAR (en el entorno inmediato al SUR-S1), centros de alojamiento de mascotas, estación



de servicio, centro hípico y centro de transferencia de residuos. Finalmente, el documento concluye que ha podido existir contaminación difusa y puntual por fertilizantes agrarios. Asimismo, señala que no existen indicios de contaminación de suelos, aunque, con respecto a las zonas potencialmente conflictivas identificadas, establece que deberá preverse para las instalaciones de transporte por ferrocarril, los terrenos que se han podido ver afectados por la antigua EDAR, y las instalaciones de Estación de Servicio y Centro de Transferencia de Residuos (en las cuales no se prevé actualmente un cambio de uso), el que se lleve a cabo un Estudio de Caracterización Analítica (Fase II).

- A la vista del documento presentado cabe señalar que en los casos en los que el planeamiento general incluye ordenación pormenorizada, las caracterizaciones que hayan de acometerse deberán formar parte del documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental del presente Plan General, excepto si estas instalaciones se encuentran actualmente en funcionamiento, siendo de aplicación en tal caso el artículo 3.4 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, debiéndose aportar el Estudio de Caracterización por Clausura de actividad cuando se proceda al cese de la misma.
- Por lo tanto, en las instalaciones situadas en los terrenos afectados por las vías de ferrocarril, si actualmente no están en uso, o los que hayan podido verse afectados por la antigua EDAR, será de aplicación el artículo 3.5 del mencionado Real Decreto por cambio de uso del suelo, debiendo incluirse la caracterización correspondiente en el documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental del presente Plan General.
- Cabe señalar también que hay otra serie de actividades que podrían ser consideradas como focos potenciales de contaminación por la posible existencia de depósitos de combustible o aceite, o almacenamiento de productos de carácter peligroso, como son las actividades ligadas al uso hostelero, el almacenamiento de materiales de construcción, otras actividades de uso terciario existentes en los ámbitos de desarrollo o el desmantelamiento de las instalaciones actuales de telecomunicaciones.
- Para estos casos deberá ampliarse la Fase I, de modo que se confirme la existencia o no, de estos focos de contaminación y, en caso de constatarse, se procederá a la caracterización del suelo entorno a los mismos, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos. Si se detectasen indicios de contaminación se deberá continuar con la Fase II. Estos estudios también deberán formar parte del documento que vaya a ser sometido a informe definitivo de análisis ambiental.
- Además, también deberán ser incluidos los trabajos de caracterización en el caso de detectarse residuos como consecuencia de las construcciones en ruinas, restos de las actualmente demolidas o de cualquier otra índole, debiéndose caracterizar mediante métodos adecuados (inspección visual, organolépticos, analíticos in-situ o en laboratorio). En caso de constatarse la existencia de residuos de carácter peligroso se llevará a cabo la correspondiente investigación al objeto de determinar si existe afección a la calidad del suelo.
- Con respecto a la gestión de residuos, se deberá llevar a cabo de acuerdo con los criterios fijados en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una economía circular, acreditándose todo ello mediante la documentación exigida en dicha norma y en sus disposiciones de desarrollo.





- Al respecto del suelo urbano consolidado, en donde se prevea el cambio de uso industrial a residencial, será de aplicación el artículo 3.4 y/o el 3.5, según el caso, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, debiéndose presentar un Estudio de Caracterización Analítica previo a la tramitación administrativa que autorice el cambio de uso, para garantizar la viabilidad del mismo. Esta prescripción deberá quedar reflejada en el documento normativo del Plan General.
- Así mismo, con carácter general, este documento también deberá incluir que, en el supuesto de instalaciones sometidas al mencionado Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura, se someterán a lo dispuesto en su artículo 3.4.

Para facilitar la redacción de los documentos requeridos, el informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos adjunta las Directrices para los Estudios de Caracterización de la Calidad de los Suelos para Planeamiento Urbanístico, que incluye los contenidos mínimos que debe contener.

## 2.17. Residuos

Según la Memoria de Información, el municipio de perteneciente a la Mancomunidad de Municipios del Sur de tratamiento de residuos domésticos. En el diagnóstico se indica que dispone de dos puntos limpios fijos, que se consideran suficientes. Por el contrario, los principales déficits detectados se asocian a los residuos industriales. En este sentido, el municipio no cuenta con ninguna instalación de almacenamiento ni tratamiento de este tipo de residuos, ni para residuos peligrosos ni para residuos no peligrosos. Tampoco existen instalaciones relativas a la gestión de residuos de construcción y demolición. Pese al aumento del número de habitantes que significará, entre otras cuestiones, generación de residuos, que podría suponer una demanda de nuevas infraestructuras, el documento no hace ninguna estimación de la generación de residuos que la propuesta podrían suponer.

### Generación y gestión de residuos

El artículo 16 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid establece que los instrumentos de Planeamiento urbanístico de las Entidades Locales sometidos al Procedimiento de Análisis Ambiental deberán incluir un Estudio sobre la generación y la gestión de los residuos urbanos, que en todo caso deberá ser concordante con los planes autonómicos y locales de residuos, en el territorio objeto de planeamiento.

A este respecto el estudio sobre la generación y gestión de los residuos urbanos, que acompañe al documento que se someta a informe definitivo de Análisis Ambiental / declaración ambiental estratégica, deberá cumplir las siguientes prescripciones:

- Debe quedar garantizado el incremento de la capacidad de tratamiento de los residuos municipales, previo a la aprobación del planeamiento propuesto.
- El destino de los residuos inertes producidos en los nuevos desarrollos, deberá cumplir lo dispuesto en el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos vigente (Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos -PEMAR 2016-2022-, aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de noviembre de 2015, o el nuevo -PEMAR 2023-2035- cuando sea aprobado), así como en el Plan de Residuos de Construcción y Demolición 2017-2024, recogido en la Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024. Y así se hará constar en el documento. Igualmente se tendrá en cuenta el Programa Estatal de Prevención de Residuos, aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros el 13 de diciembre de 2013.



## 2.18. Protección de la salud

A la vista del informe sanitario-ambiental emitido con fecha de 30 de noviembre de 2022 por el Área de Sanidad Ambiental de la entonces Consejería de Sanidad, se señala la documentación deberá incluir medidas preventivas y correctoras de los siguientes efectos ambientales previsibles sobre la salud de la población, para que los mismos resulten compatibles con dicha planificación.

### Caracterización de los riesgos naturales: Radiación ionizante del terreno

En cuanto a los posibles riesgos que pueden afectar al municipio deben de tenerse en cuenta los derivados de la radiación ionizante procedente del terreno. Teniendo en cuenta que los materiales geológicos son fuente de radiación natural emitiendo gas radón que suele acumularse al ser más denso que el aire, en las plantas bajas de los edificios (sótanos, garajes, etc.), se deberá tener en cuenta en los edificios de nueva construcción y rehabilitación ya que el gas radón en el interior es un problema importante de salud pública.

Además, según se indica en la Normas Urbanísticas, será de aplicación el Código Técnico de la Edificación en las determinaciones generales de urbanización y de la edificación. A este respecto, es preciso reseñar que el Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre por el que se modifica el Código Técnico de Edificación (CTE) introduce una nueva exigencia sobre protección frente a la exposición al radón, recoge un listado de municipios en los que se considera que hay una probabilidad significativa de que los edificios allí construidos, sin soluciones específicas, presenten concentraciones de radón superiores al nivel de referencia. El término municipal de Las Rozas, se encuentra incluido en la zona 2 del apéndice B, en base a las medidas realizadas por el Consejo de Seguridad Nuclear, considerándose que hay una probabilidad significativa de que los edificios allí construidos sin soluciones específicas de protección frente al radón presenten concentraciones del citado gas superiores al nivel de referencia.

Por lo tanto, como en el desarrollo de los diferentes ámbitos está previsto mayoritariamente el uso residencial y dotacional, al objeto de dar cumplimiento a la citada exigencia normativa, será imprescindible que, en las Normas Urbanísticas del planeamiento se apliquen estos requisitos, con el fin de evaluar con precisión los proyectos de edificación proyectados e implementar las soluciones que se indican en el citado documento, u otras que proporcionen un nivel de protección análogo o superior que limite el paso de los gases provenientes del terreno, principalmente en establecimientos públicos con población más vulnerable como: colegios, guarderías, establecimientos de mayores o centros sanitarios asistenciales.

### Proliferación de plagas por artrópodos, roedores y otros animales Sinantrópicos.

Siendo evidente el efecto positivo de los espacios verdes previstos en relación a los servicios prestados a la ciudadanía, dada la evidencia de que en un futuro inmediato, la biodiversidad urbana sufrirá cambios importantes y que los riesgos asociados a plagas y vectores, así como los problemas (percibidos o reales) de cohabitación entre humanos y animales (fauna) en las zonas urbanas van a generar problemas reemergentes o emergentes, es necesario, más que nunca, gestionar el control de plagas con un enfoque integrado, lo que requiere una adecuada colaboración multidisciplinar entre profesionales que se dedican al diseño, mantenimiento y control de los espacios verdes, edificios e instalaciones y los técnicos de control de plagas del Departamento de Control de Plagas del Ayuntamiento de Las Rozas.



El Documento Ambiental deberá contemplar dicho impacto e implantar medidas a través del Plan de Gestión de Vectores del Ayuntamiento. Dicho Plan deberá disponer de procedimientos de actuación basados en la normativa y en los principios de Gestión Integrada de Plagas (GIP) y contemplar indicadores de vigilancia en la fase de ejecución de obras y en la fase de funcionamiento rutinario, en los diferentes ámbitos. Las medidas prioritarias a acometer serían evitar encharcamientos por riego y, todas aquellas relativas a la protección y el mantenimiento de los arroyos mediante labores de limpieza de los cauces y márgenes que eviten el establecimiento de hábitats larvarios que originen proliferación de plagas.

En las **Normas Urbanísticas** se deberá incluir los requisitos legales y recomendaciones incluidos en el informe de Salud Pública y que se extractan a continuación:

- **Criterios sanitarios relativos al abastecimiento de agua de consumo humano.** Las infraestructuras de abastecimiento, conducciones y depósitos, cumplirán lo establecido en el *Real Decreto 140/2003, por el que se establecen los Criterios Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo Humano*, respecto a los materiales empleados, equipos, instalaciones y condiciones higiénico-sanitarias del agua potable. Conforme al artículo 13 del R.D 140/2003, el gestor del abastecimiento deberá contar con los informes sanitarios vinculantes preceptivos, en caso de proyecto de construcción de nueva conducción o red de distribución que supere la longitud de 500 m, construcción de un depósito de red o remodelación de lo existente. Dichos informes serán emitidos por la Autoridad Sanitaria competente (Dirección General de Salud Pública, Área de Sanidad Ambiental), el primero de ellos con carácter previo a la construcción y posteriormente, el segundo a la puesta en funcionamiento. Sin dichos informes no podrá llevarse a cabo el suministro de agua potable a la población.
- **Criterios sanitarios relativos a la red general de riego.** Con objeto de garantizar la protección la salud pública y el medio ambiente, se deberá cumplir en el punto de entrega los criterios establecidos en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas y disponer del correspondiente informe sanitario vinculante emitido por la Consejería de Sanidad (Dirección General de Salud Pública), dentro de la concesión administrativa que se emite con carácter previo a su funcionamiento, conforme al artículo 4, punto 3 de la citada normativa, no pudiéndose reutilizar las aguas depuradas para el riego si no se dispone del mismo.
- **Criterios sanitarios relativos a la selección de especies vegetales y mobiliario urbano en jardines y viales.** Deberá evitarse, en la medida de lo posible, la plantación de olivo, plátano, arizónicas y ciprés, principalmente. Además, es preciso recordar la prohibición de plantación de dos especies vegetales invasoras (Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras): *Cortaderia spp.* (Hierba de la pampa, carrizo de la pampa) y Acacia de Albata (Mimosa, acacia, acacia francesa), que a pesar de su prohibición son frecuentes en jardines como plantas ornamentales y que son altamente alergénicas.

Asimismo, respecto al inventario de mobiliario urbano, deberá incluir la instalación de expendedores de bolsas para excrementos caninos y contenedores y/o papeleras para la eliminación de los mismos, en las áreas autorizadas para perros, con el fin de evitar problemas y molestias para la salud pública, como son olores, transmisión de enfermedades, etc... En los parques infantiles previstos, se deberá contemplar de forma expresa, cartelería informativa sobre la prohibición de acceso de mascotas a dichas áreas, conforme a la normativa vigente.



- **Criterios de protección sanitaria relativos a la contaminación por campos electromagnéticos.** Tal y como se indica en la documentación, en el desarrollo de los diferentes Planes Parciales, se adoptará la solución específica de sustitución, eliminación (SUNC-13 antenas de radiotelevisión española) desvío o soterramiento, de las líneas eléctricas existentes o antenas de radiofrecuencias. Además, respecto a las nuevas subestaciones eléctricas (una en el Este, en el entorno de Las Matas, y otra en el oeste del municipio), Líneas eléctricas de conexión derivadas y antenas de radiofrecuencias previstas, se deberá garantizar que se cumplen distancias mínimas de seguridad, cumpliendo la reglamentación que les sea de aplicación en cuanto a distancias y servidumbres a edificios, al objeto de garantizar la protección de la salud de las personas que pudieran resultar potencialmente expuestas. En este sentido, se deberá garantizar que, en las parcelas propuestas, se cumplen los criterios establecidos en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

Además, en casos donde confluyan varias de estas instalaciones eléctricas, se deberán considerar los efectos acumulativos y/o sinérgicos en fase de funcionamiento sobre la población, principalmente si en el entorno próximo existen Establecimientos de uso público con población vulnerable. Los establecimientos que alojen al grupo etéreo infantil (0-14 años), se consideran prioritarios en el citado análisis, dado que es un grupo diana, tanto en las evaluaciones del riesgo en salud a la exposición a campos electromagnéticos, como en la aplicación de medidas de protección debido a las incertidumbres actuales respecto a su posible vínculo con leucemia infantil.

- **Criterios respecto a potencial presencia de Residuos peligrosos:** Amianto. En relación con el Estudio de Suelos adjuntado, se indica que en el futuro sector SUNC-3, destinado a uso global residencial-dotacional, existen actualmente instalaciones de transporte ferroviario (Talgo) y que dicho terreno necesitaría estudio detallado previo al desarrollo, conforme a los criterios establecidos en el Real Decreto 9/2005 por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios estándares para la declaración de suelos contaminados. Además, desde la perspectiva sanitaria es preciso incidir que debido a las características de dicho Sector industrial, es posible la existencia de materiales que contengan fibras de amianto. Este aspecto deberá tenerse en consideración y en caso de su existencia, los trabajos de retirada, manipulación y gestión de estos residuos deberán ser realizados por empresas autorizadas en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto (RERA), conforme al Real Decreto 396/2006 de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto. El personal que ejecute los trabajos deberá poseer la formación adecuada y acometer las medidas de protección personal y colectiva que correspondan.

En el capítulo de la documentación sobre la Planificación Concurrente, se estima prioritaria la vinculación con el Plan Estratégico de Salud y Medio Ambiente (PESMA) destinado a proteger a la población de los riesgos medioambientales y fundamentalmente, con su área temática: "6.14. Ciudades Saludables" en la que se proponen líneas estratégicas que tienen como misión mejorar la calidad del hábitat y disminuir los riesgos ambientales de las ciudades en la salud de las personas.

En relación a las "Previsiones de suelo para usos dotacionales", se considera que la ordenación futura se debe adaptar a las necesidades de grupos poblacionales vulnerables (niños y ancianos), en los ámbitos educativo y sanitario principalmente, ambos derechos básicos para mejorar significativamente el progreso en el desarrollo humano, la salud y la calidad de vida. Además, desde la perspectiva de salud pública, se considera una oportunidad única para garantizar entornos saludables y versátiles la



realización de estudios específicos sobre modelos de alojamiento alternativo para personas vulnerables, como por ejemplo el co-housing senior, viviendas diseñadas para personas con dificultades de movilidad, alquileres asequibles, etc., iniciativas alineadas con las estrategias actuales de la Red Mundial de ciudades y comunidades respetuosas con la edad (OMS) y el II Plan de acción denominado “Madrid, Ciudad amigable con las Personas mayores 2021-2023”.

Por último y, siendo conscientes de la importancia de la variable salud en algunas de las líneas de intervenciones presentadas, podría resultar de interés la información contenida en los siguientes enlaces: “Mapas de la Vulnerabilidad en Salud” (MVS) para facilitar a los equipos socio-sanitarios la planificación, priorización e intervención en salud en un territorio (<https://saludanv.salud.madrid.org/SaludPublica/PPES/Paginas/Mapas-Vulnerabilidad-Salud.aspx>) y “Atlas de mortalidad y desigualdades socioeconómicas en la Comunidad de Madrid, 2008-2015” <https://www.comunidad.madrid/publicacion/ref/50460>.

## 2.19. Tráfico y movilidad

El documento presentado incluye un Estudio de tráfico y movilidad donde se realiza un análisis de la movilidad en la situación actual y la caracterización de los nuevos desarrollos. El estudio concluye que la ejecución y desarrollo del de los nuevos desarrollos no produce un impacto negativo en el viario del entorno, en el año horizonte.

Por otra parte, en el Documento Inicial Estratégico se señala que Las Rozas de presenta un modelo de territorio disperso, con diferentes núcleos de población con problemas de conexión entre sí, con importantes ejes de comunicación que generan importantes barreras en el municipio, como son la A-6, la M-50 y la M-505, con elevados índices de motorización del término, 560 vehículos por mil habitantes y concentración de tráfico en horas punta sentido Madrid, ligados a los horarios laborales lo que provoca que estas autovías presenten atascos todos los días laborables, siendo muy frecuentes las retenciones y embotellamientos en las rotondas del enlace de la A-6 con la M-50 y de la M-50 con la travesía de Navalcarbón. Además, debe señalarse que uno de los principales problemas detectados hace referencia a la importante demanda de aparcamiento en las zonas de actividades económicas, ante los desplazamientos de los trabajadores en vehículo privado.

En cuanto al transporte público, Las Rozas de Madrid presenta una importante comunicación con la ciudad de Madrid mediante el transporte ferroviario de Cercanías, así como con otra serie de municipios. También destaca el proyecto Bicilínea, red de carriles bici, y el proyecto para facilitar el acceso a los distintos centros educativos existentes en el municipio (caminos escolares).

Desde el punto de vista de la movilidad, tomando en consideración el alcance del desarrollo urbanístico propuesto, se señala lo siguiente:

- En el ejercicio de sus competencias y de acuerdo a las conclusiones que se deriven del Estudio de Tráfico y Movilidad, el Ayuntamiento garantizará la movilidad en coste y tiempo razonable, basándose en un adecuado equilibrio entre todos los sistemas de transporte, que, no obstante, otorgue preferencia al transporte público y colectivo y potencie los desplazamientos peatonales y en bicicleta, de conformidad con el principio general enunciado en el artículo 3.3.g) de Texto Refundido de la Ley de Suelo y Regeneración Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre). Al respecto, deberá asegurarse la capacidad de absorción del tráfico rodado por el viario interno y externo de los nuevos sectores, por franjas horarias.



- Se tendrá en también cuenta, mediante datos actualizados de tráfico, en caso de ser necesarios, el impacto global del tráfico de los nuevos desarrollos en el resto del municipio. Debe, a ese respecto, asimismo, considerarse la capacidad de las infraestructuras viarias para absorber el tráfico para el techo de planeamiento y las conclusiones que se deriven del Estudio de Tráfico y Movilidad.

## 2.20. Protección del medio nocturno

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

Así mismo se tendrán en cuenta las medidas señaladas para la protección de la fauna recogidas en el epígrafe 2.4.1 Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal.

## 2.21. Medidas tendentes al ahorro energético

Deberán proponerse medidas efectivas tendentes a favorecer el ahorro energético en los nuevos desarrollos.

En este sentido, deberá tenerse en cuenta el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021-2030 y el Plan energético de la Comunidad de Madrid horizonte 2020, (actualmente está en elaboración el Plan energético de la Comunidad de Madrid horizonte 2030).

Así, entre las medidas a adoptar, se sugiere al Ayuntamiento que instrumente una Ordenanza específica sobre el uso de la energía solar, de acuerdo a la “Propuesta de Ordenanza Municipal de captación de energía solar para usos térmicos”, realizada por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).

## 2.22. Medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable

El estudio ambiental estratégico deberá incluir medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable con objeto de reducir en lo posible el abastecimiento para el consumo. Las medidas propuestas a tal fin y su aplicación se recogerán en las Normas urbanísticas correspondientes.

Las medidas propuestas deberán estar en consonancia con el Plan Estratégico 2018-2030 del Canal de Isabel II, una de cuyas líneas estratégicas consiste en la reducción en un 25 % el volumen de agua derivada para consumo por habitante.

### Medidas que se deben adoptar en zonas verdes

El estudio ambiental estratégico deberá incluir medidas para las zonas verdes con objeto de reducir en lo posible el consumo de agua de riego. Las medidas propuestas a tal fin y su aplicación se recogerán en las Normas urbanísticas correspondientes.



### 2.23. Protección civil

A la vista del informe de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación, con fecha de 6 de octubre de 2022, se señala lo siguiente:

- No se ha analizado el riesgo de incendio forestal, siendo un municipio considerado como Zona de Alto Riesgo (ZAR) incluido en el Anexo I del Decreto 59/2017, de 6 de junio, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por incendios forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA).
- Ante el riesgo de inundación, tal como se detalla en el análisis realizado, el Ayuntamiento está obligado a elaborar un plan de actuación municipal ante este riesgo, tal como se recoge en el Anexo XII del Acuerdo de 9 de diciembre de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones en la Comunidad de Madrid (INUNCAM).

Por tanto, de acuerdo con el INFOMA aprobado por el Decreto 59/2017, se debe considerar, tener en cuenta y adoptar las medidas preventivas y de protección ante incendios forestales contenidas en el Anexo 2 de dicho plan, así como que se deberán poner en marcha medidas de autoprotección tales como la elaboración de un Plan de Autoprotección ante incendios forestales (Anexo 5) de aquellas instalaciones, núcleos de población aisladas, urbanizaciones, etc..., radicados en zona forestal o en una franja de 400 metros de ancho que circunde al terreno forestal, y en general las que se encuentren ubicadas en un área de interfaz urbano-forestal, según lo considerado tanto en la anterior norma como en la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales, siendo la actual en vigor aprobada por el Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre, (BOE Núm. 293, de sábado 7 de diciembre de 2013), incluyendo aquellas instalaciones que se encuentren sujetas a la Norma Básica de Autoprotección (Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo).

Por lo tanto, en el documento del PGOU se deberá indicar expresamente la obligatoriedad de contar con el correspondiente Plan de Autoprotección ante Incendios Forestales en las situaciones mencionadas en el INFOMA, así como inventariarlas.

Igualmente, se le recuerda al municipio la obligatoriedad de contar con un Plan de Actuación Municipal ante Emergencias por Incendios Forestales, en el plazo establecido en el INFOMA.

### 2.24. Contaminación electromagnética

Se estudiará la posible existencia de contaminación electromagnética generada por líneas eléctricas, subestaciones eléctricas, y cualquier otro equipo o instalación en el ámbito afectado y sus repercusiones ambientales, especialmente sobre la salud humana, en relación con los usos propuestos. En su caso, se establecerán medidas para su reducción o eliminación. Se tendrá en cuenta, como referencia general, la Recomendación del Consejo de 12 de julio de 1999 (1999/519/CE), relativa a la exposición del público en general a campos electromagnéticos (0 Hz a 300 GHz).

En relación al cumplimiento del Decreto 131/1997, de 16 de octubre, de producirse alguna de las actuaciones urbanísticas relacionadas con las infraestructuras eléctricas, deberá estudiarse la contaminación electromagnética previsible tras las actuaciones correspondientes y de la compatibilidad con los usos propuestos.



Se asegurará el cumplimiento de la legislación vigente sobre medidas de protección de la salud humana y el medio ambiente frente a la contaminación electromagnética, considerando, entre otras normas, el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, que aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas y la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (limitaciones y servidumbres derivadas de la aplicación de su artículo 32.1).

En este sentido, el Área de Sanidad Ambiental considera espacios sensibles: guarderías, centros de educación, centros de salud, hospitales, residencias o centros geriátricos y parques públicos. Por otra parte, la Resolución de 4 de mayo de 2017, de la Secretaria de Estado para la Sociedad de la Información y la Agenda Digital, concreta el radio de protección en 100 m a los citados espacios sensibles situados alrededor.

Así mismo se tendrán en cuenta el resto de medidas señaladas por el Área de Sanidad Ambiental reseñadas en el epígrafe 2.18 Protección de la salud.

## 2.25. Normativa urbanística

En las normas y capítulos correspondientes y especialmente en lo relativo a licencias, se asegurará el cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y de las disposiciones vigentes de la Ley 2/2002, de 19 de julio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en cuanto al procedimiento de aplicación en cada caso, atendiendo a los Anexos de las citadas leyes, sin perjuicio del sometimiento previo de los mismos a las previsiones del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación cuando corresponda.

Se instrumentará un capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” donde se asegurará el cumplimiento de las consideraciones recogidas en el presente informe y las medidas correctoras que se propongan en el Estudio ambiental estratégico.

Las fichas de condiciones para el desarrollo de cada uno de los sectores, deberán contener expresamente todas las determinaciones recogidas en el presente informe en relación a la aplicación de la Ley de evaluación ambiental, protección del medio natural, condiciones para la ordenación general y pormenorizada, infraestructuras, zonas verdes, vías pecuarias, protección frente a la contaminación acústica y atmosférica, protección de los recursos hídricos, calidad de suelos, residuos, protección del medio nocturno y medidas tendentes al ahorro energético y de agua potable.

Se reflejará expresamente que los desarrollos propuestos quedarán condicionados a la ejecución previa de las infraestructuras de saneamiento y depuración que darán servicio al término municipal.

En el Bloque III de la documentación presentada se incluye un Volumen 5 titulado Inventario de instalaciones en Suelo No Urbanizable, con una breve exposición en tres páginas, pero sin ningún inventario. También se aporta un plano, “PO-10 Inventario de Instalaciones en Suelo No Urbanizable” de todo el término municipal reducido a un tamaño inferior al tamaño DIN A4 que no permite la localización de las instalaciones en Suelo No Urbanizable. Deberá realizarse el inventario completo, incluyendo descripciones y localizaciones con suficiente detalle, conforme a lo señalado en el epígrafe 2.2 Pautas a sobre a información a aportar en siguientes fases. Deberá aportarse un plano con calidad suficiente para la localización de las instalaciones, preferentemente sobre los ámbitos de las protecciones ambientales del municipio.





En caso de usos incluidos dentro de alguna zona de dominio público, deberá indicarse su adecuación o no a los usos admitidos según su ubicación, en relación con la zonificación establecida por la normativa correspondiente.

Tal y como se recoge en el apartado 2.4.1 Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Foresta, esta dirección general de Biodiversidad pone de manifiesto una serie de cuestiones que se deberán tener en cuenta en cuanto a normativa.

Por último, se actualizará la legislación derogada que se incluye en el documento de Normativa.

## 2.26. Vigilancia Ambiental

La Vigilancia Ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación del cumplimiento de cada una de las condiciones contenidas en el Estudio Ambiental y en el presente Informe, de forma que se cumpla lo previsto en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Se redactará, por tanto, un estudio de vigilancia ambiental que incluirá las medidas previstas para la disminución de los efectos ambientales negativos derivados del desarrollo propuesto y las necesarias para la supervisión, vigilancia e información a esta Consejería de las distintas fases del planeamiento, así como su programación temporal, tomando como base las medidas incluidas en el documento inicial estratégico, y en el presente informe. Todo ello asegurará el cumplimiento de cada una de las medidas correctoras contenidas en la presente resolución de acuerdo con los siguientes objetivos:

- Comprobar que las medidas correctoras y protectoras propuestas en el estudio ambiental, así como las condiciones de este informe han sido realizadas.
- 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, respecto de los niveles críticos establecidos.
- Detectar alteraciones no previstas en el estudio ambiental, 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 documento inicial estratégico o en el presente informe fueran insuficientes.

Los resultados de los controles de supervisión y vigilancia que se deben recoger en el estudio de vigilancia ambiental se incluirán en los informes correspondientes. Tanto la realización de los controles como la remisión de los informes de los resultados obtenidos a esta Consejería, se realizarán con la periodicidad adecuada, que deberá justificarse. Cualquier modificación de lo contemplado en el documento inicial estratégico y el contenido de la presente resolución, deberá someterse a previa aprobación de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Consejería, como órgano administrativo de medio ambiente de la Comunidad de Madrid, podrá efectuar las comprobaciones necesarias para verificar el cumplimiento de las medidas establecidas en el documento inicial estratégico y en la presente resolución, o en su caso, variar la periodicidad o el contenido de los informes.



### 3. FASES A SEGUIR EN LA TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

#### 3.1. Fases de información y consultas del Plan.

Conforme a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento elaborará el estudio ambiental estratégico del Plan teniendo en cuenta el presente documento de alcance que se considerará parte integrante del mismo. Teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico redactado se elaborará la versión inicial del Plan y se presentarán ambos documentos para aprobación inicial.

Se someterá el Plan, acompañado de los estudios ambientales, a información pública previo anuncio en el BOCM y, en su caso, en su sede electrónica por un plazo como mínimo, de cuarenta y cinco días hábiles. El documento deberá ir acompañado de un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico que será sometido también al trámite de información pública.

Se adoptarán las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos.

Simultáneamente al trámite de información pública, el Ayuntamiento someterá la versión inicial del Plan, acompañado del estudio ambiental estratégico, a consulta de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas siendo estas al menos aquellas consultadas en la presente fase, así como cualquier otra Administración o público interesado que se considere oportuno. Esta consulta se podrá realizar por medios convencionales, electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de las mismas.

El resultado de las consultas y los efectos que deba provocar en documento se remitirá a esta Dirección General formando parte del documento a someter a Declaración Ambiental Estratégica / Informe definitivo de análisis ambiental.

En consecuencia, el listado mínimo de Administraciones públicas afectadas y público interesado a consultar por el Ayuntamiento, es el siguiente:

- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
- Consorcio Regional de Transportes. Área de Estudios y Planificación.
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF). Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Viceconsejería de Presidencia y Administración Local.
- Subdirección General de Energía. Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, de la Dirección General de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
- Área de Minas e Instalaciones de Seguridad. Dirección General de Promoción Económica e Industrial. Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.
- Dirección General de Patrimonio Cultural. Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.
- Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Dirección General de la Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid 112. Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
- Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.



- Dirección General de Carreteras. Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.
- Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
- Ecologistas en acción.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/Birdlife)
- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid. Dirección General de Carreteras. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.
- Red Eléctrica de España, S.A.U.
- Área de Sanidad Ambiental de la Subdirección General de Higiene, Seguridad Alimentaria y Ambiental (Dirección General de Salud Pública). Viceconsejería de Sanidad.
- Canal de Isabel II.
- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos. Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
- Subdirección General de Arquitectura. Dirección General de Vivienda y Rehabilitación. Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras
- Ayuntamiento de Torreloดอนes.
- Ayuntamiento de Madrid.
- Ayuntamiento de Majadahonda.
- Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo.
- Ayuntamiento de Galapagar.

Así como cualquier otra Administración o público interesado que el órgano promotor considere oportuno.

Tal periodo de consultas se practicará por el Ayuntamiento respecto del documento de aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico, de acuerdo con lo previsto en el artículo 57 b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, concediendo al menos el plazo de treinta días hábiles que marca el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 diciembre. Las consultas deben realizarse sobre el documento de planeamiento completo, incluyendo el estudio ambiental estratégico.

### 3.2. Análisis técnico del expediente

El Ayuntamiento, tomando en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico, y elaborará la propuesta final de Plan General, que será el documento preparado para aprobación provisional según la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid.

El Ayuntamiento remitirá a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, a los efectos de emisión de la declaración ambiental estratégica / informe definitivo de análisis ambiental, la documentación justificativa de la realización de las consultas, así como el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- Propuesta final de Plan General (Documento preparado para aprobación provisional).
- El estudio ambiental estratégico.



- El resultado de la información pública, informes recabados y de las consultas, así como su consideración (con copia de los escritos recibidos).
- Un documento resumen en el que se describa la integración en la propuesta final de Plan General de los aspectos medioambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, de las consultas realizadas y de cómo éstas se han tomado en consideración.

En ese momento, el órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente, y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del Plan General en el medio ambiente, que tomará en consideración el cambio climático y, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, formulará la declaración ambiental estratégica, en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción del expediente completo.

### **3.3. Declaración ambiental estratégica / Informe definitivo de análisis ambiental.**

La declaración ambiental estratégica tendrá la naturaleza de informe preceptivo, determinante y contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan que finalmente se apruebe.

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

Directora General de Transición  
Energética y Economía Circular

Fdo.: Cristina Aparicio Maeztu



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cay](http://www.madrid.org/cay) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0999669411331593482289

## ÍNDICE

<b>1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS .....	1
1.2. INFORMES EMITIDOS SOBRE DOCUMENTOS DEL PLAN GENERAL DE LAS ROZAS DE MADRID .....	2
1.3. ALEGACIONES DERIVADAS DEL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA.....	3
1.4. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO .....	5
1.5. CONDICIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL .....	7
1.6. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.....	9
1.6.1. Planeamiento vigente .....	9
1.6.2. Objetivos del Plan General que se propone .....	16
1.6.3. Alternativas de Planeamiento.....	18
1.6.4. Alternativa escogida. Propuesta de crecimiento .....	20
1.7. CONTENIDO DEL DOCUMENTO SOBRE EL QUE SE INFORMA .....	27
<b>2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.....</b>	<b>29</b>
2.1. APLICACIÓN DE LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL .....	29
2.1.1. Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado .....	29
2.1.2. Criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables .....	34
2.1.3. Contenido del Estudio Ambiental Estratégico .....	35
2.2. PAUTAS SOBRE INFORMACIÓN A APORTAR EN SIGUIENTES FASES POR EL AYUNTAMIENTO .....	35
2.2.1. Directrices sobre aportación de la documentación. ....	37
2.3. APLICACIÓN DE LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y DE LA LEY DE IPPC PARA PROYECTOS Y ACTIVIDADES .....	38
2.4. PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL .....	38
2.4.1. Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal .....	39
2.5. CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN GENERAL .....	52
2.6. CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.....	52
2.7. CONDICIONES PARA LAS INFRAESTRUCTURAS .....	54
2.7.1. Infraestructuras eléctricas .....	54
2.7.2. Infraestructuras viarias .....	54
2.7.3. Infraestructuras de telefonía .....	57
2.8. CONDICIONES PARA LAS ZONAS VERDES.....	57
2.9. PROTECCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS .....	58
2.10. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL .....	59
2.11. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA. ESTUDIO DE LAS AFECCIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO.....	59
2.11.1. Huella de carbono .....	61
2.11.2. Plan de reducción .....	61
2.11.3. Plan de compensación de la huella de carbono .....	62
2.12. RIESGOS DERIVADOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO .....	63
2.13. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA .....	63
2.14. PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS E INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS .....	68
2.15. PROTECCIÓN DE CAUCES E HIDROGEOLOGÍA.....	84
2.16. ESTUDIO SOBRE CALIDAD DE SUELOS .....	86
2.17. RESIDUOS .....	88
2.18. PROTECCIÓN DE LA SALUD .....	89
2.19. TRÁFICO Y MOVILIDAD .....	92
2.20. PROTECCIÓN DEL MEDIO NOCTURNO .....	93
2.21. MEDIDAS TENDENTES AL AHORRO ENERGÉTICO .....	93
2.22. MEDIDAS TENDENTES AL AHORRO EFECTIVO Y DISMINUCIÓN DEL CONSUMO DE AGUA POTABLE.....	93
2.23. PROTECCIÓN CIVIL.....	94
2.24. CONTAMINACIÓN ELECTROMAGNÉTICA .....	94
2.25. NORMATIVA URBANÍSTICA.....	95
2.26. VIGILANCIA AMBIENTAL .....	96



<b>3. FASES A SEGUIR EN LA TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....</b>	<b>97</b>
<b>3.1. FASES DE INFORMACIÓN Y CONSULTAS DEL PLAN.....</b>	<b>97</b>
<b>3.2. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE.....</b>	<b>98</b>
<b>3.3. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA / INFORME DEFINITIVO DE ANÁLISIS AMBIENTAL. ....</b>	<b>99</b>



### 3. INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL

A continuación se adjunta el Informe de Impacto Territorial, recibido el 24 de enero de 2024.



**ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO, DE 24 DE ENERO DE 2024, POR EL QUE SE EMITE EL INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID.**

Con fecha de 9 de septiembre de 2022, el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid presentó la solicitud para la emisión del correspondiente Informe de Impacto Territorial del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

El artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece que el procedimiento de aprobación de los avances de instrumentos de planeamiento general estará sujeto, entre otros trámites, a la emisión por el Consejo de Gobierno de un Informe de Impacto Territorial de carácter preceptivo y vinculante, a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación del territorio.

El Informe de Impacto Territorial analiza la incidencia del Avance sobre el municipio afectado y los municipios colindantes, sobre las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, las redes generales y supramunicipales de transporte, y cualesquiera otros aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid.

Con fecha de 24 de noviembre de 2023, la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular emitió el correspondiente documento de alcance del estudio ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que se corresponde con el informe previo de análisis ambiental, conforme con lo establecido en el artículo 56.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio. Asimismo, la Dirección General de Urbanismo, con fecha 9 de enero de 2024, ha elaborado la propuesta de informe de impacto territorial.

En la citada propuesta de informe se concluye que, examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, así como las determinaciones recogidas en el informe previo de análisis ambiental y en los informes sectoriales que le acompañan, se considera que, una vez recogidos los criterios mencionados, la propuesta resulta conforme con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, el Consejo de Gobierno, previa deliberación, en su reunión del día 24 de enero de 2024,

**ACUERDA**

**PRIMERO.-** Emitir el informe de impacto territorial, cuyo texto se inserta a continuación, para su incorporación al documento del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, de conformidad con el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 508765051849



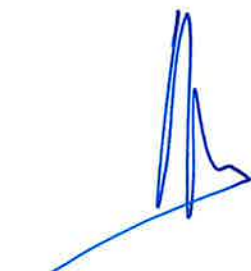


**SEGUNDO.-** Dar traslado al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid del presente Acuerdo, a los efectos de lo señalado en el apartado 4 "in fine" del artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

**TERCERO.-** El documento del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid deberá adaptarse a las consideraciones señaladas en el informe de impacto territorial, de acuerdo con el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.


Madrid, a 24 de enero de 2024.

**EL CONSEJERO DE  
MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA  
E INTERIOR,**



Fdo.: Carlos Novillo Piris

**LA PRESIDENTA DE LA  
COMUNIDAD DE MADRID,  
(P.S. Decreto 39/2023, de  
23 de junio de la Presidenta)  
EL CONSEJERO DE PRESIDENCIA,  
JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL**



Fdo.: Miguel Ángel García Martín

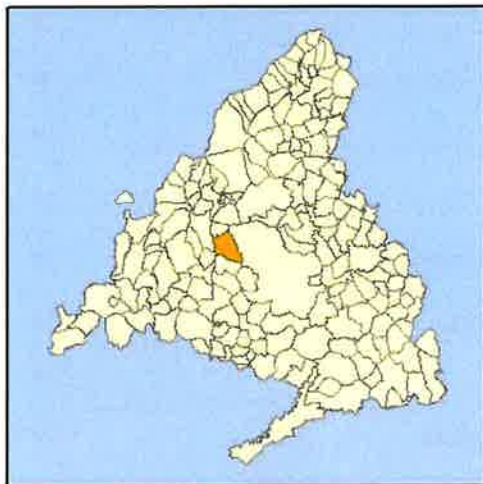
**COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE GOBIERNO**  
Reunión de 24 ENE 2024

**APROBADO  
LA SECRETARIA GENERAL DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO**

Alejandra Frías López



# INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID



COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)

mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



**ÍNDICE:**

- Ficha resumen .....	2
- Legislación aplicable .....	4
- Antecedentes .....	8
- Informe .....	11
0. <i>Enquadre territorial y estructura urbana</i> .....	11
0.1.- <i>Espacios protegidos y afecciones sectoriales y ambientales</i> .....	15
0.2.- <i>Evolución histórica de la estructura urbana</i> .....	24
1.- <i>Planeamiento vigente</i> .....	29
1.1.- <i>Capacidad actual del planeamiento vigente</i> .....	32
2.- <i>Propuesta del Avance de la Revisión del PGOU</i> .....	36
2.1.- <i>Contenido del documento de Avance sobre el que se realiza el presente informe</i> .....	36
2.2.- <i>Objetivos generales del Avance</i> .....	38
2.3.- <i>Alternativas propuestas</i> .....	39
2.4.- <i>Descripción de la alternativa seleccionada</i> .....	44
2.4.1.- <i>Clasificación y categorías del suelo</i> .....	47
2.4.2.- <i>Suelo Urbano</i> .....	48
2.4.3.- <i>Suelo Urbanizable</i> .....	52
2.4.4.- <i>Suelo No Urbanizable de Protección</i> .....	53
2.4.5.- <i>Redes Públicas</i> .....	55
2.4.6.- <i>Áreas Homogéneas</i> .....	57
3.- <i>Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico</i> .....	60
3.1.- <i>Informes ya emitidos sobre documentos del PGOU de Las Rozas de Madrid</i> .....	60
3.2.- <i>Informes sectoriales incluidos en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico- informe previo de análisis ambiental</i> .....	61
4.- <i>Análisis del territorio, evolución y capacidad de acogida</i> .....	78
4.1.- <i>Datos demográficos</i> .....	78
4.2.- <i>Evolución del parque inmobiliario</i> .....	79
4.3.- <i>Comparativa del crecimiento de población y vivienda</i> .....	81
5.- <i>Elementos fundamentales de Impacto Territorial del Avance del PGOU</i> .....	83
5.1.- <i>Datos demográficos: necesidad y demanda de vivienda</i> .....	84
6.- <i>Conclusión</i> .....	87
ANEXOS .....	89



## FICHA RESUMEN PROPUESTA DE INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE LAS ROZAS DE MADRID

### ■ Planeamiento vigente y propuesta:

- El planeamiento general vigente en el municipio de Las Rozas de Madrid es el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el día 1 de diciembre de 1994, y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 302, de fecha 21 de diciembre de 1994.
- Desde la aprobación definitiva del PGOU de 1994, se han realizado diversas modificaciones que incluye la subsanación de deficiencias en un ámbito aplazado y que se recoge en el Acuerdo de Aprobación Definitiva. En la actualidad, hay tres modificaciones en tramitación.
- Desde la aprobación del PGOU de 1994 se han desarrollado dos Programas de Actuación Urbanística (PAUs) en suelo urbanizable no programado: PAU del Sector SUNP IV-3 "La Marazuela." y PAU del Sector SUNP V-3 "El Montecillo."
- El PGOU de 1994 y sus modificaciones establecen, como se señala en la Memoria de Información del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid, un techo de 37.697 viviendas, de las que 18.915 se encontrarían construidas anteriormente. Por otra parte, el parque residencial que se ha desarrollado en las diferentes unidades de ejecución y de los sectores de suelo urbanizable, ha incorporado 15.456 viviendas de las que 1.104 cuentan con protección oficial. De ellas, 11.415 se corresponden con el desarrollo del suelo urbanizable y las restantes 4.041 se han desarrollado en unidades de ejecución de suelo urbano. Dentro del suelo urbanizable, hay que tener en cuenta la recalificación a residencial del Parque Empresarial (PR VII) con 2.290 viviendas.
- La alternativa elegida por el Avance (Alternativa 3) puede resumirse en:
  - o Propone un modelo de ocupación de suelo compacto, de modo que no propone crecimientos en "mancha de aceite" sino que aprovecha los huecos y zonas vacantes de la ocupación del suelo actual, de modo que se favorezca una menor movilidad e integrando usos.
  - o Con respecto al suelo urbano, tendría una capacidad para unas 1.003 viviendas. 14 ámbitos de suelo urbano no consolidado (7 de ellos nuevos).
  - o El suelo urbanizable sectorizado propuesto ocupa la totalidad del suelo urbanizable no sectorizado que se incluía en las Alternativas 1 y 2, de modo es el "necesario para dar respuesta a la demanda prevista" y se localiza entre el núcleo de Las Rozas, la delimitación del Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama y el límite del término municipal. Se delimitan 3 sectores, dos de ellos residenciales y otro para actividad económica.

### ■ Evolución de la población y la vivienda: capacidad residual y necesidades:

- La población empadronada en 1985, ascendía a 17.123 habitantes, cifra que alcanzaba los 26.214 en 1988, año de aprobación del primer PGOU de la totalidad del municipio. Esta cifra se incrementa hasta los 44.248 habitantes en 1994, año en el que se revisa el PGOU de 1988 y que es el actualmente vigente en el municipio.
- En 1996, con 45.280 habitantes, se produce un pequeño retroceso con respecto al año anterior, pero desde ese año se produce un crecimiento sostenido anual de la población hasta el año 2010 con 88.065 habitantes. A partir de este último año, la curva de crecimiento es relativamente plana alcanzándose el máximo de población empadronada en el municipio en el año 2020 con 96.113 habitantes. Tanto 2021 y 2022 con 94.862 y 95.725 habitantes respectivamente, suponen un retroceso en el crecimiento con respecto a 2020.
- Los datos de los Censos de Población y Vivienda muestran que en 1991 el número de viviendas era de 14.593, incrementándose en 2001 hasta las 29.189. Ese número se incrementa hasta las 35.390 de 2011 para, a partir de ese año, mantenerse prácticamente estable, llegando a las 35.404 de 2021, último dato de Censo. Los datos anteriores muestran como desde 1991, el parque inmobiliario de Las Rozas de Madrid ha crecido paulatinamente con un primer periodo de gran incremento (que coincide con los primeros años de desarrollo del planeamiento actualmente vigente), mientras que en los siguientes 10 años ha reducido considerablemente su tasa de crecimiento. Por el contrario, en la última década, la variación ha sido prácticamente nula.
- Los datos del Catastro Inmobiliario Urbano, muestran como desde 2003 hasta 2023 el número de unidades residenciales de Las Rozas de Madrid se han incrementado en 11.499 unidades, lo que representa aproximadamente un 48% de incremento para la totalidad del periodo, mientras que el crecimiento medio interanual es del 2,40%. Por otra parte, los datos de población empadronada disponibles muestran como entre 2003 y 2023, la población se ha incrementado en 28.916 habitantes, lo que supone un 43% de incremento para el conjunto de la serie y del 2,27% interanual.



- La gráfica de Proporción Incremento Anual de Población frente a Incremento Anual de Vivienda permite señalar que, desde 2003, tanto la población como la vivienda han crecido interanualmente con ritmos muy similares en ambos casos, lo que implica que todo el crecimiento poblacional se ha hecho sobre viviendas principales o de nueva construcción, excepción de los primeros años de la serie en los que la vivienda crece en mayores porcentajes que la población, de manera que hasta 2007 se produce un incremento en el número de viviendas secundarias en el municipio.
- La proyección de población del Avance del PGOU de Las Rozas de Madrid indica que en 2022 la población empadronada en el municipio sería de 101.669 habitantes, mientras que el dato del Padrón Municipal para ese mismo año sitúa la población empadronada en el municipio en 95.725 habitantes. Existe, de este modo, un sobredimensionamiento inicial de 5.944 habitantes (una desviación del 6,2% respecto a los datos del Padrón) que, evidentemente, se irá incrementando de forma exponencial a lo largo de todo el periodo proyectado. Si se tiene en cuenta, por tanto, la ratio de 2,6 habitantes por vivienda, los 5.944 habitantes de la desviación inicial supondrían una nueva desviación y/o sobredimensionamiento de las necesidades de vivienda en un número aproximado de 2.286 viviendas, prácticamente el 20% del total de nuevas que propone el Avance. Este dato, evidentemente, también se irá arrastrando a lo largo de todo el periodo proyectado, por lo que:
  - o Los datos de la proyección de población sobre la que se sustenta la elección de la alternativa y, por consiguiente, los dimensionamientos y necesidades de vivienda, servicios y equipamientos, deberían justificarse en las sucesivas fases de tramitación del expediente.
  - o El Avance debería, por lo tanto, justificar las necesidades de vivienda y, por consiguiente, su propuesta de sectorizar todo el suelo disponible, de modo que se pueda mantener, en su caso, una reserva que permita absorber futuros incrementos de la demanda.

#### ■ Resumen de conclusiones:

- El Avance deberá justificar la proyección demográfica sobre la que se sustenta la elección de la alternativa a desarrollar, con el fin de ajustar las necesidades de vivienda, suelo para actividad económica, equipamientos y servicios y, por lo tanto, la clasificación del suelo necesaria para satisfacer dichas necesidades.
- Se deberán justificar, por un lado, los cambios de clasificación con respecto al planeamiento vigente, así como la clasificación por parte del Avance del suelo urbano y urbanizable, su inclusión de cada tipo de suelo a su categoría, así como sus parámetros urbanísticos. Igualmente se deberá justificar que los suelos asignados a las categorías del suelo urbano cumplen con las características definidas en el artículo 14 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Se deberán proteger los terrenos arbolados existentes en los sectores de suelo urbano consolidado y no consolidado atendiendo las determinaciones que se señalan en el Informe Previo de Análisis Ambiental, así como cumplir las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.
- En posteriores etapas de tramitación, deberá justificarse el cumplimiento de las determinaciones y estándares que la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, señala en su artículo 15 y en la disposición final cuarta, en cuanto a vivienda pública y alquiler.
- El PGOU de las Rozas de Madrid, con carácter previo a su aprobación inicial, deberá adaptarse al régimen jurídico establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid.



**Ref. expediente nº RGE:** 10/620308.9/22 (09/09/2022); 10/620361.9/22 (09/09/2022);  
10/624654.9/22 (12/09/2022); 10/624741.9/22 (12/09/2022); 10/624757.9/22 (12/09/2022);  
10/633558.9/22 (14/09/2022); 26/061408.3/23 (27/11/2023)

**Expediente nº:** 10-3207-00001.2/2022

**Reur:** 101090

### ASUNTO:

Propuesta de Informe de Impacto Territorial del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid.

### REMITENTE:

Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.

### TRAMITACIÓN:

- Información Pública Avance: 17/08/2022
- Solicitud de Informe de Impacto Territorial: 09/09/2022
- Remisión a la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad: 20/09/2022
- Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica: 20/09/2022
- Emisión documento de alcance del estudio ambiental estratégico (informe previo de análisis ambiental): 24/11/2023

### LEGISLACIÓN APLICABLE:

La reciente Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid modifica de forma sustancial la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El punto primero de la disposición final octava de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, establece:

*“La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.”*

La Ley 11/2022, de 21 de diciembre, se publicó íntegramente en el B.O.C.M nº 304 el 22 de diciembre de 2022, por lo que en virtud de la citada disposición final octava entró en vigor el 23 de diciembre de 2022 y, por consiguiente, su contenido normativo es de aplicación al presente procedimiento.

En el ámbito sustancial que nos ocupa, derivado del procedimiento de formación y avances de planeamiento urbanístico establecido en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en su redacción dada por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, el Informe de Impacto Territorial:

*[...] analizará la incidencia del Avance sobre el municipio afectado y los municipios colindantes, sobre las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, los sistemas generales, la movilidad, el transporte y cualesquiera otros aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid”*

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)

mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276371987508765051849**



En cualquier caso, esta nueva redacción es análoga a la que operaba con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre.

De forma similar, el procedimiento de aprobación de avances del planeamiento establecido en la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, es análogo al ordenamiento jurídico anterior a la entrada en vigor de la citada Ley, siendo emitido finalmente el Informe de Impacto Territorial por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, según el artículo 56.3.3º de la Ley 9/2001, de 17 de julio, en la redacción dada por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre.

Por lo tanto, el régimen jurídico de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, es de aplicación plena al caso que nos ocupa, sin perjuicio del régimen de derecho transitorio derivado de la disposición transitoria tercera de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, así como de la disposición transitoria tercera de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

En este sentido, la disposición transitoria tercera “*Conservación de instrumentos urbanísticos*” de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, establece que:

*“Aquellas modificaciones de instrumentos de planeamiento general no adaptados a esta Ley, que, a su entrada en vigor, estuvieran aprobadas inicialmente, continuarán la tramitación conforme a la legislación vigente en el momento de dicha aprobación inicial”.*

En una línea argumental similar, la disposición transitoria tercera de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid formaliza el régimen transitorio en materia de conservación de instrumentos urbanísticos, señalando:

*“1. Todos los Planes de Ordenación Urbanística y los proyectos técnicos para su ejecución material aprobados definitivamente al momento de entrada en vigor de la presente Ley mantendrán su vigencia, sin perjuicio de lo establecido en las disposiciones transitorias de la presente Ley.*

*2. Los proyectos de Planes Generales de Ordenación Urbana o de Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal así como sus modificaciones o revisiones, que en el momento de entrada en vigor de la presente Ley, habiendo cumplido los trámites exigidos por la legislación aplicable, estuvieran ya aprobados provisionalmente y estuvieran pendientes únicamente de su aprobación definitiva, podrán ser objeto de ésta conforme a la legislación a tenor de la cual fueron elaborados, siéndoles de aplicación, una vez aprobados, la regla del número anterior.*

*3. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo que a la entrada en vigor de la presente Ley estuvieran en trámite y contaran con la aprobación inicial, mantendrán su tramitación y se resolverán conforme a la legislación a tenor de la cual fueron elaborados.*

*4. Los proyectos de Planes de Ordenación Urbanística, o de modificación o revisión de los mismos, cuyo procedimiento de aprobación, estando en tramitación, no hubieran alcanzado al tiempo de entrada en vigor de la presente Ley el estado a que se refieren los números anteriores, solo podrán aprobarse definitivamente una vez adaptados en los términos del número siguiente.*

*5. No obstante lo dispuesto en los dos primeros números, los Planes Generales de Ordenación Urbana y las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal en ellos previstos deberán adaptarse a esta Ley en el plazo de dos años a contar desde su entrada en vigor. La adaptación podrá limitarse a la clasificación y, en su caso, calificación del suelo, determinación de los coeficientes de edificabilidad, aprovechamientos urbanísticos unitarios, usos globales y delimitación de áreas homogéneas, ámbitos de actuación o sectores para el desarrollo urbanístico, así como fijación de los requisitos y condiciones de dicho desarrollo. Transcurridos los dos años, el Gobierno de la Comunidad de Madrid, previo requerimiento al Ayuntamiento concediendo un nuevo e improrrogable plazo de dos meses para que adopte acuerdo de formulación del Plan General, podrá sustituir al Ayuntamiento para elaborar, tramitar y aprobar la adaptación, por cuenta de este último.*

COPIA DEL ORIGINAL AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)

mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



*6. El procedimiento de adaptación de los instrumentos de planeamiento general conforme a las condiciones del apartado anterior, no requerirán de elaborar la fase de Avance establecida en el artículo 56<sup>1</sup>”.*

A este respecto y por aplicación analógica<sup>2</sup> —conforme al contenido del art. 4.1 del Código Civil— y con la finalidad de salvaguardar el principio de seguridad jurídica establecido en el artículo 9.3 de la Constitución Española, se mantiene la tramitación y se resuelve el procedimiento de Avance de planeamiento en curso conforme a la legislación a tenor de la cual fueron elaborados.

En cualquier caso y como ha quedado motivado en la argumentación precedente, los procedimientos administrativos en materia de elaboración de Informes de Impacto Territorial así como sus aspectos materiales, derivados de la entrada en vigor de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre y de la Ley 9/2001, de 17 de julio<sup>3</sup>, en el presente supuesto, son semejantes y se aprecia identidad de razón.

Por lo tanto, y como cuestión preliminar derivado del régimen de derecho transitorio, el Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, con carácter previo a su aprobación inicial, deberá adaptarse al régimen jurídico establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, tras la modificación operada por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre.

Todo ello sin perjuicio de que se mantenga la tramitación y se resuelva el procedimiento de Avance de planeamiento en curso, con carácter general, conforme a la legislación a tenor de la cual fue elaborado dado que, entre otros aspectos, la aprobación de los avances de planeamiento sólo tendrá efectos administrativos internos y en las relaciones entre las Administraciones Públicas que hayan intervenido en su elaboración.

En este sentido interpretativo, se posiciona tanto el Tribunal Supremo como el Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Y ello es debido a que la finalidad del Avance es puramente interna y preparatoria del planeamiento, tal y como ha señalado la Jurisprudencia, entre otras en la STS de 19 de febrero de 1992, la STS de 27 de marzo de 1996. En particular, la STSJ de Madrid de 19 de septiembre de 2006, la STSJ de Madrid de 8 de julio de 2007 señala que:

*“[...] los avances, en lo esencial, tienen como cometido trazar las líneas maestras del nuevo planeamiento para orientar su redacción sobre unas bases aceptadas de carácter principalista, luego, no puede exigirse su correspondencia con el documento de aprobación inicial, cuyo contenido, en orden a las determinaciones, es diferente, porque se trata de un proyecto de planeamiento y no de un documento de directrices. Por lo demás, las aprobaciones de los avances sólo tienen efectos administrativos internos, en orden a la preparación de la redacción (art. 115.3 del Reglamento de Planeamiento)”.*

Más recientemente la STSJ Madrid de 14 de enero de 2021 señala:

*“Quinto. – [...] b) En segundo lugar que, como corresponde al propio concepto y fines de estos actos preparatorios los Avances carecen no ya solo de efecto normativo sino, incluso, de efectos vinculantes para la propia Administración que adopta el acuerdo aprobatorio, como se encarga de especificar el artículo 56.4 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, a cuyo tenor " La aprobación de los Avances de planeamiento sólo tendrá efectos administrativos internos y en las relaciones entre las Administraciones públicas que hayan intervenido en su elaboración". Como expone la STS de 19 de diciembre de 2016 (casación 576/2016), reproduciendo argumentación vertida en la previa STS de 27 de marzo de 1996 (rec. 5688/1991), con referencia a las similares previsiones que, en cuanto a los efectos de esta clase de actos preparatorios, se contienen en la normativa estatal, " (...) no cabe duda que es un acto de puro trámite, que sólo sirve para ilustrar la voluntad administrativa del órgano urbanístico, y que puede plasmarse más tarde (o no plasmarse) en instrumentos de*

<sup>1</sup> El artículo cinco de la Ley 11/2022, de 22 de diciembre, introduce un nuevo apartado 6 en la disposición transitoria tercera de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

<sup>2</sup> No existe un régimen transitorio específico para el procedimiento que nos ocupa.

<sup>3</sup> En su redacción anterior a la entrada en vigor de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre.





*planeamiento que, llegados a su trámite definitivo, podrán, ahora sí, ser impugnados por los interesados. Así lo tiene reconocido la jurisprudencia de esta Sala, de la que es una muestra la sentencia de 19 de febrero de 1992 a cuyo tenor "la finalidad de los avances es puramente interna y preparatoria del planeamiento, y a diferencia de los planes no tiene carácter normativo, pudiendo el Ayuntamiento recoger el contenido del avance, en todo o en parte, o bien modificarlo" como, para los Planes Generales, previene el artículo 57.a) de la Ley 9/2001".*

Por otra parte, para la determinación de la clasificación del suelo se estará a lo establecido en los artículos 13, 14, 15 y 16 de la Ley 9/2001, de 17 de julio. En cuanto al contenido específico y documentación de un Plan General, se estará a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

Las determinaciones mínimas contenidas en un Avance han de corresponder a las "*determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística*" definidas en los artículos 35, 36, 37, 38 y 39 y siguientes de la misma Ley, ya que son las que "*definen el modelo de ocupación, utilización y preservación del suelo objeto del planeamiento general, así como los elementos fundamentales de la estructura urbana y territorial y de su desarrollo futuro*", tal y como se definen en los artículos 36, 37, 38, 39 y 40.

Los expedientes de planeamiento general deben contener los documentos que exige el artículo 43 de la Ley 9/2001, de 17 de julio. Todo ello, sin perjuicio del conjunto de documentos y determinaciones que sean exigibles por la legislación sectorial susceptible de aplicación.

El Plan General, por otra parte, ha de asegurar "*en el medio urbano la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y usos restantes... que permita un desarrollo armónico efectivo de las dimensiones de la vida humana relativa a la residencia, el trabajo, la educación, la cultura, la sanidad, el bienestar social, el ocio y el deporte*" (artículo 3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio), sobre todo lo relacionado con el propio entorno comarcal, lo cual requiere de unas determinaciones estructurantes a nivel numérico y gráfico adecuados que lo justifiquen.

Para las redes públicas, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 36 de la citada Ley, que señala "*las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que se relacionan entre sí con la finalidad de dar un servicio integral*", procediendo a determinar los distintos sistemas y los estándares dimensionales mínimos exigibles y que han de detallarse en el planeamiento con carácter estructurante. Así mismo y de acuerdo con la modificación introducida por la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público, en su artículo 12 que suprime el apartado 3 del artículo 91 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, no existe ya una determinación dimensional para los suelos de redes supramunicipales.

El documento de Avance, por otra parte, debe incluir, tal y como se señala en el artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, "*un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*"

En cuanto al documento de alcance del estudio ambiental estratégico, se formula con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes, siendo de aplicación la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. El documento de alcance del estudio ambiental estratégico tendrá la consideración de informe previo de análisis ambiental, conforme a lo señalado en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid<sup>4</sup>.

Por otra parte, para la redacción de este informe se ha tenido en cuenta la documentación presentada en esta Consejería con fecha de 09/09/2002, 12/09/2022 y 14/09/2022 y números de

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

<sup>4</sup> En aplicación del régimen jurídico transitorio establecido en la Ley 11/2022, de 21 de diciembre.



registro de entrada 10/620308.9/22; 10/620361.9/22; 10/624654.9/22; 10/624741.9/22; 10/624757.9/22 y 10/633558.9/22, que deben contener la documentación sometida a información pública y que ha de exponer un resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de situación, y alcance de dicha alteración.

Dicha documentación se ha de corresponder con la que exige “la presente Ley para la aprobación inicial de cada clase de instrumento urbanístico<sup>5</sup>” (artículo 10 de la Ley 3/2007, de 26 de julio, de medidas urgentes de modernización del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Madrid). Junto con esta documentación, se ha tenido en cuenta la información y documentación reproducida en el sistema de información urbanística de la Consejería GDUR - Gestión Documental de Urbanismo.

## ANTECEDENTES:

Con fecha 29 de julio de 2022, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid acordó someter a información pública el documento de Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid. La publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, se hizo con fecha de miércoles 17 de agosto de 2022 (B.O.C.M. Núm. 195), con lo que se inicia el trámite de información pública establecido en el artículo 56 punto 3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y el artículo 21 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Con fecha 9 de septiembre de 2022 y número de registro 10/620308.9/22, el Excmo. Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid solicita la emisión de informe de impacto territorial e informe previo de análisis ambiental (documento de alcance ambiental estratégico), de conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley, 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. En esa misma fecha y con número de registro 10/620361.9/22, se realiza una aportación de información a la solicitud anteriormente reseñada.

Posteriormente, con números de registro 10/624654.9/22, 10/624741.9/22 y 10/624757.9/22 y fecha de 12 de septiembre de 2022, el Excmo. Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid realiza aportaciones a la documentación presentada. Finalmente, con fecha 14 de septiembre de 2022 y número de registro 10/633558.9/22, se recibe la última documentación adicional por parte del Ayuntamiento.

La Dirección General de Urbanismo, como órgano sustantivo y tras analizar el expediente, comprueba que la documentación aportada cumple con los requisitos señalados en el punto 2 del artículo 56 mencionado, así como con el artículo 18 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental en cuanto a su evaluación ambiental estratégica y los artículos 22.4 y 24 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en relación con la inclusión de una memoria o informe de sostenibilidad económica.

Igualmente se comprueba que con fecha 17 de agosto de 2022 (B.O.C.M. Núm. 214), se publica en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local por el que se acordó someter hasta fecha de 28 de octubre de 2022, a información pública el documento de Avance, de modo que, en el momento de la solicitud, no se había formalizado dicho plazo de información pública.

Con fecha de 20 de septiembre de 2022 y número de registro de salida, 10/652316.9/22, la Dirección General de Urbanismo solicita al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid que, tras la finalización del periodo de información pública, remita certificado y sugerencias recibidas. Dicha documentación es aportada por el Ayuntamiento con fecha 17 de enero de 2023, y número de registro 10/049221.9/23.

Con número de registro 10/652362.9/22 y fecha 20 de septiembre de 2022, la Dirección General de Urbanismo, remite a la entonces Dirección General de General de Descarbonización y Transición

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

<sup>5</sup> Ver art. 56 LSCM, en redacción dada por la Ley 3/2007, de 26 de julio.



Energética (actual Dirección General de Transición Energética y Economía Circular), la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid.

Con fecha 29 de septiembre de 2022 y número de registro 10/105554.5/22, la entonces Dirección General de Descarbonización y Transición Energética comunica, tanto al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid como a la Dirección General de Urbanismo, que con fecha 20 de septiembre de 2022 se inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Avance de la Revisión del Plan General de Las Rozas de Madrid. En el mismo oficio se comunica la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas para la determinación del contenido del estudio ambiental estratégico en los términos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y la solicitud de informes que se han estimado fundamentales para la elaboración del documento de alcance.

Con número 10/049221.9/23 y fecha de registro de entrada en esta Consejería de 17 de enero de 2023, se recibe del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid certificado del resultado del trámite de información pública, así como los archivos con los escritos de sugerencias presentados.

Con número de registro 30/172147.9/23 y fecha de 24 de noviembre de 2023, la actual Dirección General de Transición Energética y Economía Circular emite el correspondiente documento de alcance del estudio ambiental estratégico/informe previo de análisis ambiental del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y según lo establecido en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Por otra parte, y como antecedentes, el informe previo de análisis ambiental/documento de alcance del estudio ambiental estratégico, indica diferentes informes emitidos sobre documentos relativos al PGOU de Las Rozas de Madrid:

- *“Informe previo de análisis ambiental del Avance de 2004 (SIA 04/060):*

*Con fecha de 16 de marzo de 2005 y con referencia de salida en el Registro General nº 10/070492.4/05 fue emitido por la entonces Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental el informe previo de análisis ambiental del Avance del Plan General de Ordenación Urbana.*

- *Informe definitivo de análisis ambiental previo a la Aprobación Provisional 2007 (SIA 07/186):*

*En fecha 07 de septiembre de 2007, el Ayuntamiento remite el documento a la Dirección General de Evaluación Ambiental para la preceptiva emisión del informe definitivo de análisis ambiental, de manera previa a su aprobación provisional. El documento es devuelto al Ayuntamiento con fecha 25 de septiembre de 2007 por no ajustarse al contenido mínimo establecido en la ley para su informe.*

- *Informe definitivo de análisis ambiental previo a la Aprobación Provisional 2007 (SIA 07/204):*

*En fecha 06 de noviembre de 2007, el Ayuntamiento remite el documento a la Dirección General de Evaluación Ambiental para la preceptiva emisión del informe definitivo de análisis ambiental, previo a su aprobación provisional.*

*Con fecha de informe de 10 de julio de 2008 y con referencia de salida en el Registro General nº 10/075958.4/08 fue emitido por la Dirección General Evaluación Ambiental el informe definitivo de análisis ambiental del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Las Rozas de Madrid.*

- *Informe posterior al Definitivo de Análisis Ambiental 2009 (SIA 09/011):*

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)

mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276371987508765051849**



Con fecha de 23 de enero de 2009 y referencia de entrada en el Registro General nº 10/030175.9/09, a requerimiento de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, fue presentado en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, los documentos denominados "Comprobación del cumplimiento de condiciones señaladas en el Informe Definitivo Ambiental" y "Documento de contestación al Informe Definitivo de Análisis Ambiental" del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, solicitando informe.

Con fecha 10 de junio de 2009 se emite por parte de la Dirección General de Evaluación Ambiental Informe posterior al Definitivo de Análisis Ambiental.

- Informe posterior al Definitivo tras la aprobación provisional de 2010 del Plan General (SIA 09/011):

Con fecha 17 de marzo de 2010 el Ayuntamiento de las Rozas de Madrid notifica la aprobación provisional del Plan General y notificación a los distintos organismos afectados. Con fecha 26 de julio de 2010 se remite por parte del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid un ejemplar del documento Revisión - adaptación del PGOU.

Con fecha 20 de diciembre de 2010 y con referencia de salida en el Registro General nº 10/531791.9/10 fue emitido por la entonces Dirección General Evaluación Ambiental informe, de manera complementaria al informe definitivo de análisis ambiental de 2008, sobre la nueva documentación recibida del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Las Rozas de Madrid."

Con respecto a los antecedentes e informes reseñados anteriormente, el Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid objeto de este informe, presenta los siguientes cambios, tal y como se indican en la página 27 del documento de alcance del estudio ambiental estratégico/informe previo de análisis ambiental:

- ✓ "El sector SUR S1 planteado ahora incorpora los terrenos de los sectores S1 La Retoma, S2 Fuente del Cura, S5 La Chopera del plan de 2008; ampliando unos 90.000 m<sup>2</sup> pero en la propuesta sobre la que hizo el informe definitivo de análisis ambiental eran un total de 2.929 viviendas entre estos 3 sectores y ahora proponen 4.556 (1.627 viviendas, un incremento del 56%).
- ✓ El sector SUR S2 La Cervera se corresponde casi con la totalidad de los sectores S3 Cervera I y S4 Cervera II de la anterior propuesta. (116.373 m<sup>2</sup> menos que lo propuesto entre los dos sectores anteriores). Por otro lado, los dos sectores de la Cervera incluían un total de 2.771 viviendas mientras que la unión de ambos actualmente propone 4.026 viviendas (incremento de 1.255 viviendas, un 45% respecto a la propuesta anterior).
- ✓ El nuevo sector SUR S3 se corresponde con terrenos propuestos como Suelos urbanizables no sectorizado en la anterior propuesta. Por tanto, el incremento es de 930 viviendas.
- ✓ El nuevo plan general propone un incremento del 66% de viviendas respecto a lo propuesto en el anterior documento."

## INFORME:

### 0.- Encuadre territorial y estructura urbana.

El municipio de Las Rozas de Madrid se sitúa, al noroeste del Área Metropolitana de Madrid, a unos 20 kilómetros aproximadamente de Madrid. Su término municipal linda con los de Majadahonda por el sur, Villanueva del Pardillo y Galapagar por el oeste, Torrelozón por el norte y Madrid por el este.

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)

mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



Con una extensión de 58,35 Km<sup>2</sup>, el término municipal presenta una altitud media de unos 718 m s. n. m. y se estructura fisiográficamente dentro de la cuenca sedimentaria del Tajo, a excepción del extremo noroccidental del término municipal (al norte de las urbanizaciones de Molino de la Hoz y de Villas del Golf) y a partir de los 730 m s.n.m., que queda incluida dentro de la rampa granítica que se eleva hacia la Sierra.

Así, el paisaje del municipio queda determinado por una estructura topográfica bastante llana en la mayor parte del término municipal, en el que se localiza la trama urbana y toda la zona situada entre la autovía A-6 y la valla del monte de El Pardo, a lo largo del límite municipal con Madrid. Mientras, en el área de rampa, mucho más quebrada desde el punto de vista topográfico, se asienta una relevante mancha arbórea y arbustiva.

Esta estructura topográfica ha condicionado los usos y modos del manejo tradicional del suelo, de forma que, en las zonas no urbanizadas más llanas de la parte oriental y suroccidental del término municipal, tradicionalmente se han desarrollado cultivos de cereal entre las que se salpican zonas con suelos más improductivos y con mayor dificultad para su uso agrícola. En éstos últimos se desarrollan zonas de matorral y pastizal en las que se integran diversas manchas encinar y coscojar. Por el contrario, y como se ha comentado anteriormente, las áreas más quebradas de la rampa granítica, desarrollan zonas más densas de encinar.

En cuanto a la red hidrográfica, el elemento más reseñable es el río Guadarrama que discurre a lo largo del límite municipal más occidental y en contacto con los límites con Galapagar y Villanueva del Pardillo.

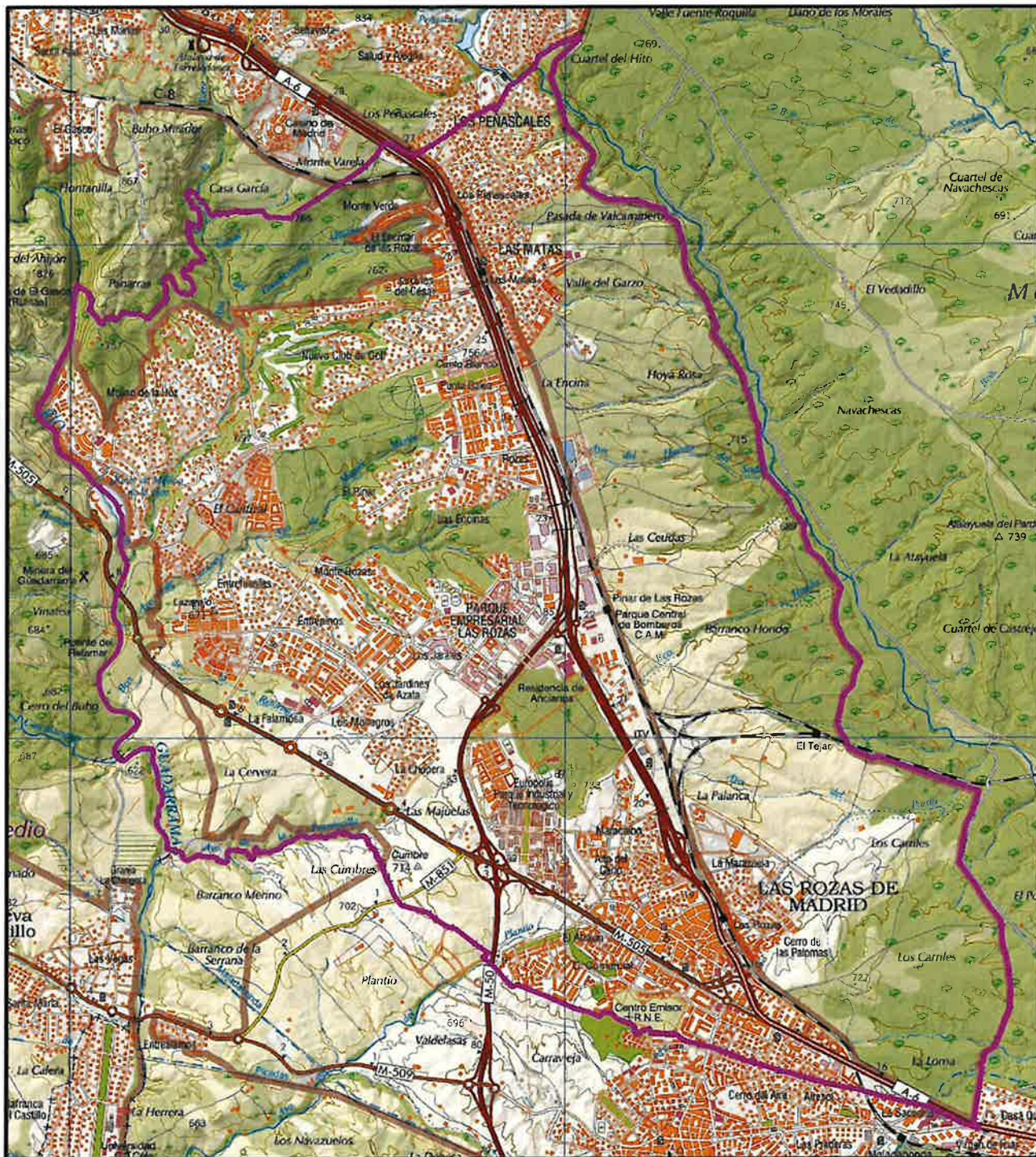
Junto al curso del río Guadarrama se localizan diversos arroyos como el de El Plantío, de El Pardo, de la Fuentecilla, del Huerto del Soda, de Miguel Martín, de la Torre y de Trofa en su extremo más septentrional. Además, discurren los barrancos de la Retorna y Hondo que descargan, respectivamente, en el río Guadarrama y en el Manzanares.

En cuanto a las infraestructuras viarias, el municipio se encuentra afectado por numerosas autovías y carreteras, siendo la autovía A-6 que discurre en dirección sur-norte, la que divide el término municipal. La M-50 penetra desde el municipio de Majadahonda y entronca con la A-6 a la altura del Parque Empresarial de Las Rozas.

Además de estas vías rápidas, a través del término municipal discurre la M-505 que también se encuentra desdoblada a lo largo del municipio, y la M-851 que discurre hacia la M-509 ya en el municipio de Majadahonda.

Con respecto a las líneas ferroviarias, a lo largo del término municipal de Las Rozas de Madrid discurren las líneas de cercanías C-3, C-8 y C-10. Todas ellas en la parte más oriental del municipio, entre la autovía A-6 y la valla del monte de El Pardo.

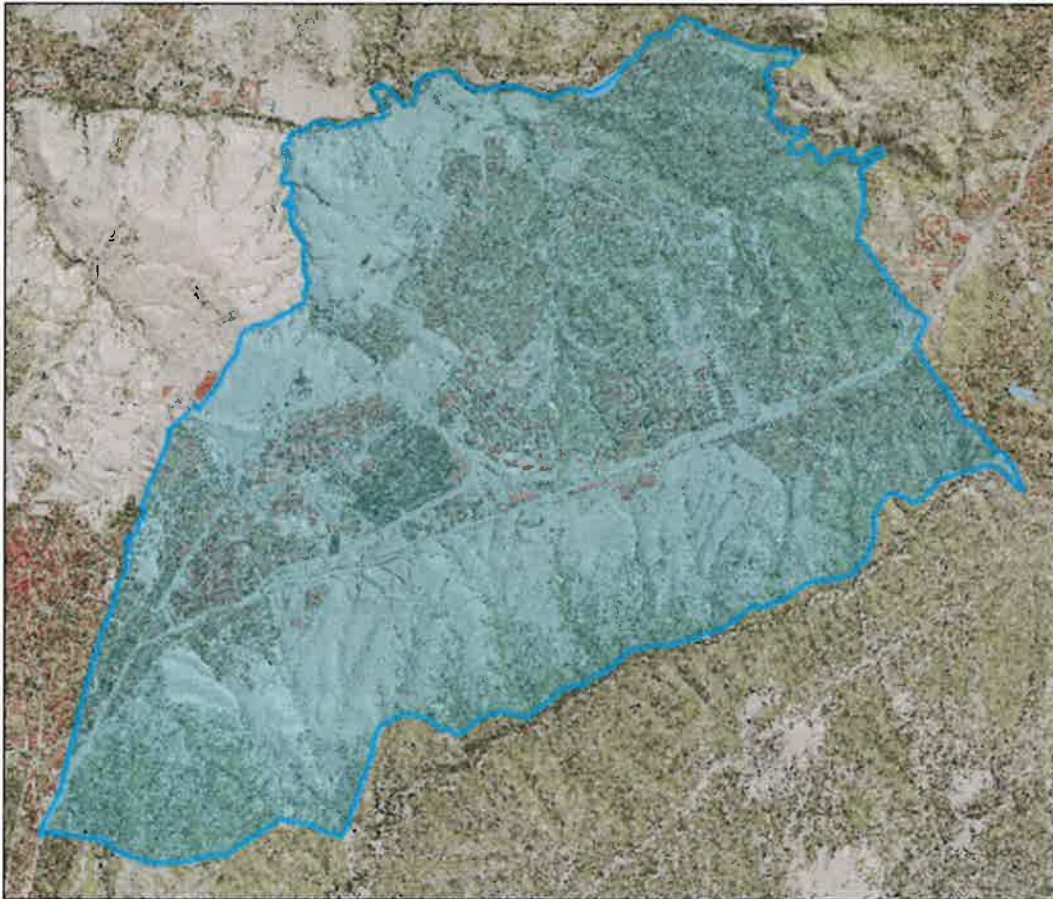




**Término municipal de Las Rozas de Madrid sobre base topográfica 1:50.000.**

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Visor CartoMadrid.  
IDEM Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad de Madrid.





**Término municipal de Las Rozas de Madrid sobre ortofotografía de 2022 y sobre Mapa Lidar que muestra las elevaciones del terreno, zonas urbanas e infraestructuras.**

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Visor SIT y del Visor CartoMadrid. IDEM Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad de Madrid.

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276371987508765051849**



En cuanto a la estructura urbana, el municipio se estructura en tres núcleos y un eje, el corredor urbano de la N-VI, en cuyos extremos se ubican los dos primeros núcleos, mientras que, en sus márgenes, se localizan diversos desarrollos urbanos.

- Núcleos al sur: El antiguo casco rural de Las Rozas de Madrid, sus ensanches y sus urbanizaciones colindantes (El Abajón, Peñalara, Marazuela, Eurohogar, Maracaibo, etc.).
- Núcleos al norte: El núcleo de Las Matas y urbanizaciones próximas (El Encinar, Buenos Aires, Jardines del César, etc.).
- Núcleos al oeste: Monte Rozas, de reciente creación, formado por las nuevas promociones de vivienda unifamiliar intensiva (chalets en hilera) de Monte Alto, El Cantón, El Zoco, etc., a estas se añaden urbanizaciones con parcelas de mayor tamaño como Parque Martas, Monte Rozas, etc.

#### 0.1.- Espacios protegidos y afecciones sectoriales y ambientales.

A pesar de que buena parte del paisaje del término municipal de Las Rozas de Madrid se encuentra altamente antropizado, tanto la parte más oriental del término municipal como la vega del río Guadarrama, incorpora elementos de notable interés ambiental. Por esta razón, el desarrollo urbano del municipio se encuentra afectado por las siguientes protecciones sectoriales:

#### ➤ **Espacios Naturales Protegidos.**

En el término municipal de Las Rozas de Madrid se localizan los siguientes Espacios Naturales Protegidos:

Espacio Natural Protegido	Norma de declaración	Superficie en la Comunidad de Madrid (ha)	Instrumentos de planificación y gestión
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares	Ley 1/1985, de 23 de enero	42.583	PRUG: Plan Rector de Uso y Gestión
Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno	Ley 20/1999, de 3 de mayo	22.650	PORN: Plan de Ordenación de los Recursos Naturales

Fuente: Memoria de Información del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

- Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (PRCAM), aprobado por Ley 1/1985, de 23 de enero, y con Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, aprobado por la Orden de 28 de mayo de 1987 y revisado por la Orden de 20 de octubre de 1995.

En el término municipal de Las Rozas de Madrid, se establece la siguiente zonificación:

- Reserva Natural Educativa (Zona A2).
- Área de Transición (Zona T).
- Área a ordenar por Planeamiento Urbanístico (Zona P).
- Parque Regional de Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, aprobado por Ley 20/1999, de 3 de mayo, modificada por Ley 4/2001, de 28 de junio, y con Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, aprobado por Decreto 26/1999, de 11 de febrero.

En el término municipal de Las Rozas de Madrid, se establece la siguiente zonificación:

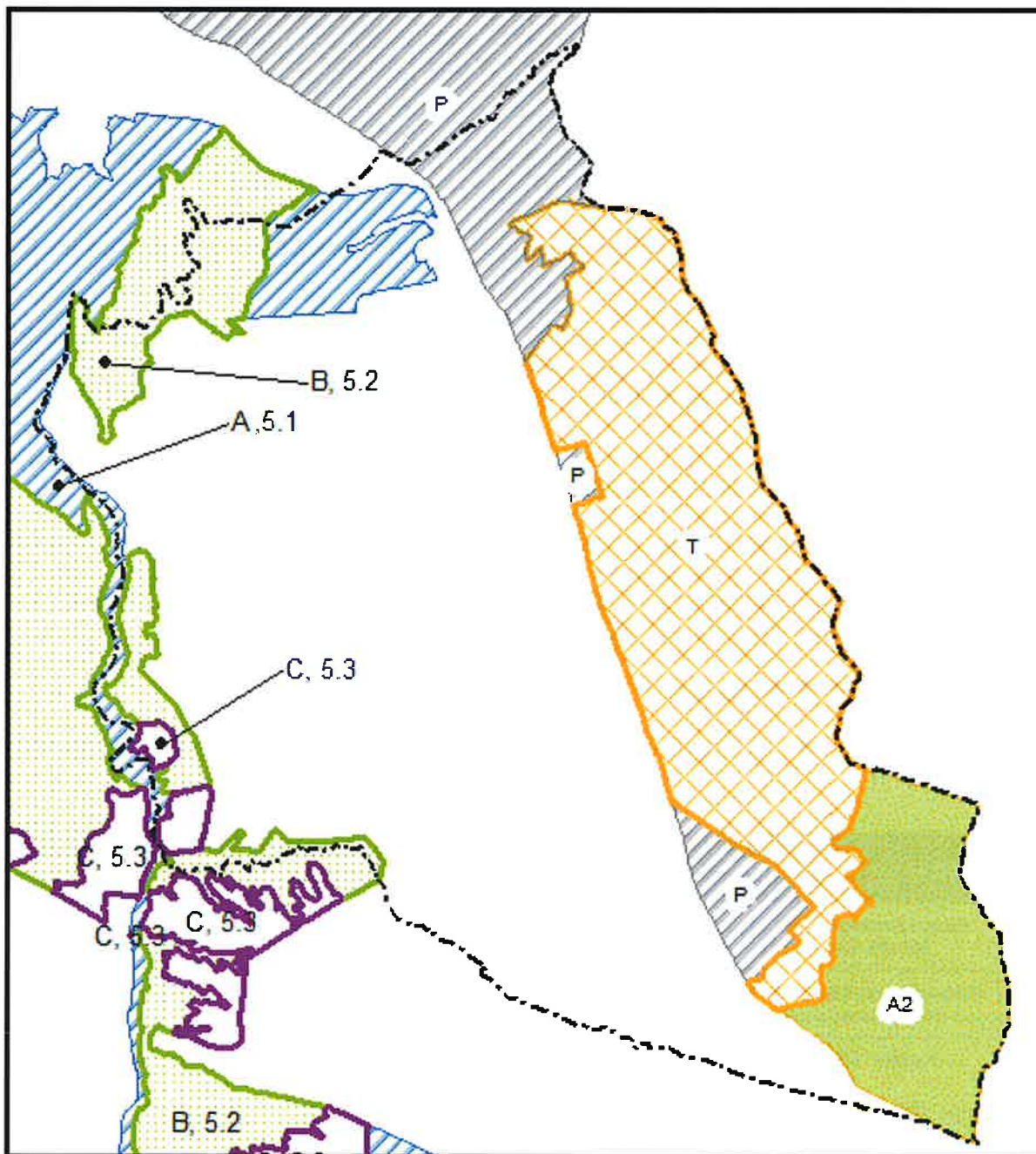
- Zona de Máxima Protección (Zona A).
- Zona de Protección y Mejora (Zona B).
- Zona de Mantenimiento de la Actividad (Zona C).

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849







**Zonificación de los Parques Regionales según sus instrumentos de gestión.**

Fte. Informe Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal – Área de Análisis Técnico y Planificación.

#### ➤ Red Natura 2000.

En el término municipal de Las Rozas de Madrid se localizan los siguientes espacios de la Red Natura 2000:

- ZEC Cuenca del río Manzanares (ES3110004), declarada por Decreto 102/2014, de 3 de septiembre (anteriormente designada como Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de 15 de enero de 1998) e incluida en la lista inicial de LIC de la región biogeográfica mediterránea. Su superficie queda integrada dentro del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.
- ZEC Cuenca del río Guadarrama (ES3110005), declarada por Decreto 105/2014, de 3 de septiembre (anteriormente designada como Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de 15 de enero de 1998) e incluida en la lista inicial de LIC de la región biogeográfica mediterránea. Su superficie queda integrada dentro del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.



- **Hábitats de Interés Comunitario (HIC)**, incluidos en el Anexo de la Directiva Hábitats 92/43/CEE y en el Anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Código	Denominación	Habitat Prioritario
5330	Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos	NO
6220	Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del <i>Thero-Brachypodietea</i>	SI
6310	Dehesas perennifolias de <i>Quercus spp.</i>	NO
6420	Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del <i>Molinion-Holoschoenion</i>	NO
91B0	Fresnedas termifilas de <i>Fraxinus angustifolia</i>	NO
92A0	Bosques de galería de <i>Salix alba</i> y <i>Populus alba</i>	NO
9340	Encinares de <i>Quercus ilex</i> y <i>Quercus rotundifolia</i>	NO

Fte. Memoria de Información del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

Los que presentan mayor superficie dentro del término municipal son:

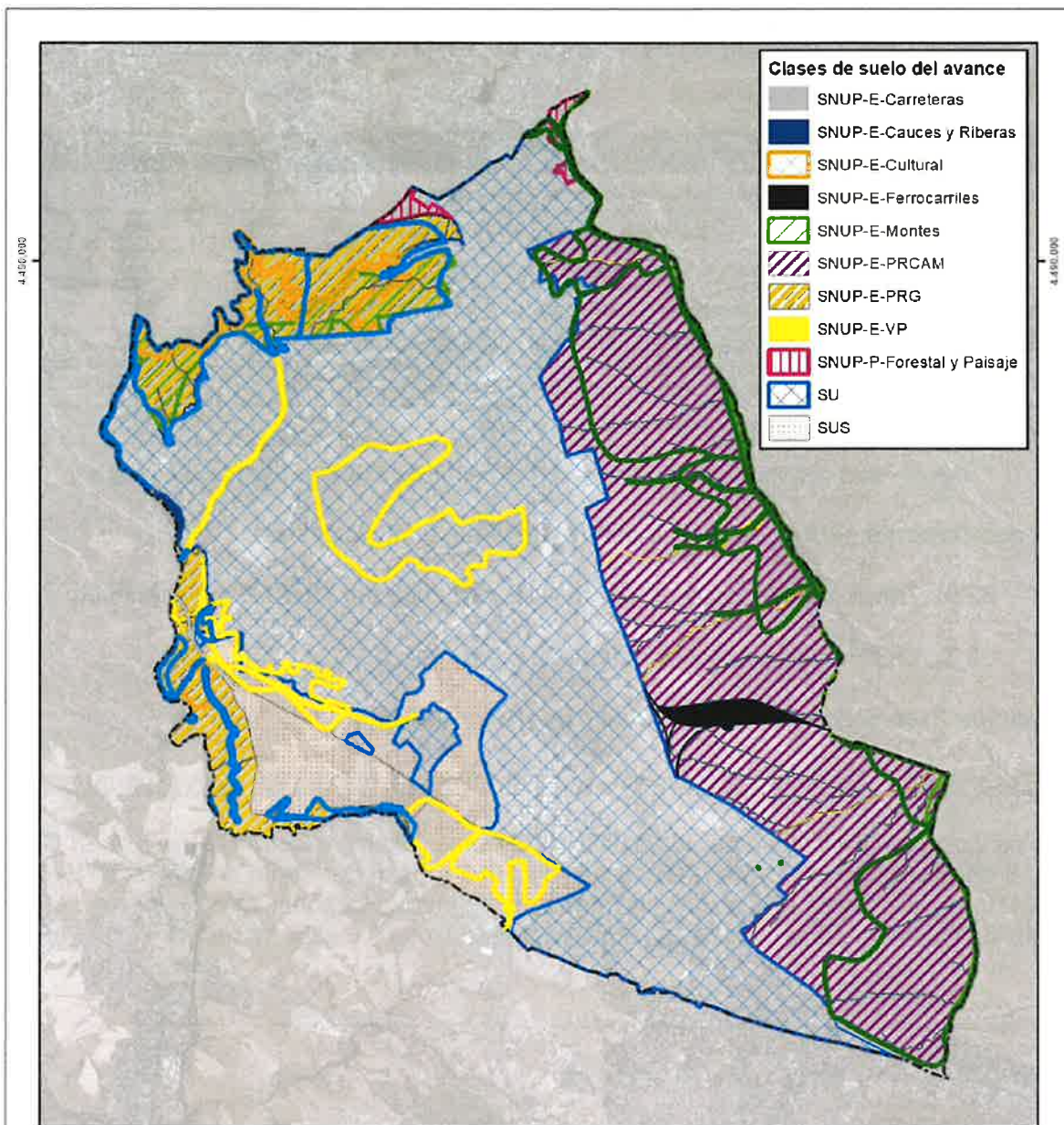
- 6220, Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*.
- 6310, Dehesas perennifolias de *Quercus spp.*

➤ **Espacios Protegidos por Instrumentos Internacionales.**

- Reserva de la Biosfera Cuencas altas de los ríos Manzanares, Lozoya y Guadarrama.

Fue designada inicialmente por la UNESCO como “Reserva de la Biosfera de la Cuenca Alta del río Manzanares” el 9 de noviembre de 1992 y posteriormente ampliada el 19 de junio de 2019, a petición de la Comunidad de Madrid, y pasó a denominarse “Reserva de la Biosfera de las Cuencas Altas de los Ríos Manzanares, Lozoya y Guadarrama”.





**Leyenda**

**Hábitats de interés comunitario. Directiva 92/43/CEE (2005)**

- HICs ZEC Cuenca del río Guadarrama
- HICs Cuenca del río Manzanares
- HICs fuera de Red Natura 2000

**772/22 PLAN220092  
LAS ROZAS DE MADRID  
MAPA DE HICs**

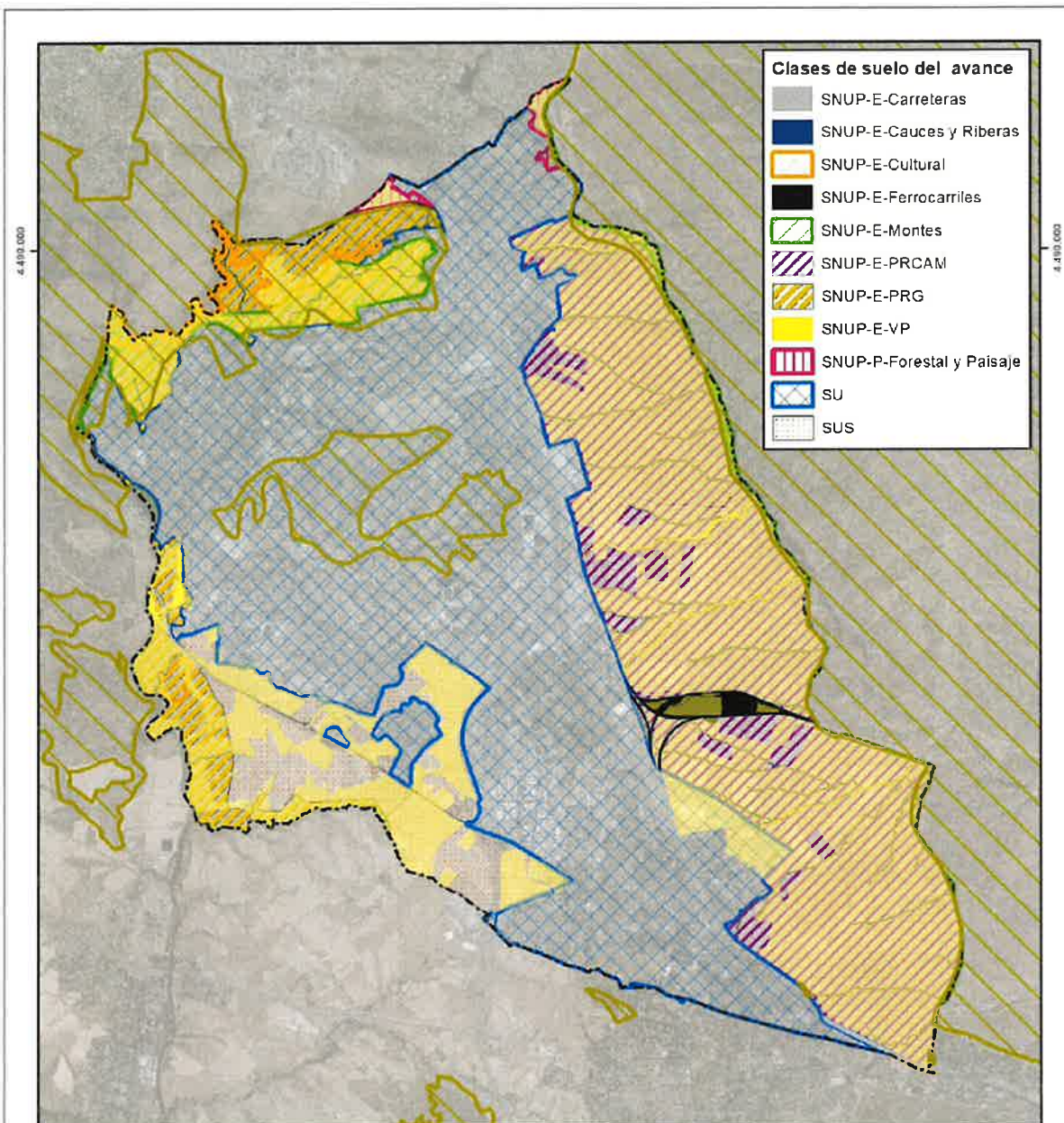
0 400 800 1.200 Metros N  
Julio 2023

**Situación**

**Localización**

**Hábitats de Interés Comunitario sobre la clase de suelo del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.**  
Fte. Informe Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal – Área de Análisis Técnico y Planificación.





**Leyenda**

- Terreno Forestal
- Montes preservados según el anexo cartográfico de la Ley 16/1995

**772/22 PLAN220092  
LAS ROZAS DE MADRID  
MAPA DE TERRENO FORESTAL**

0 330 660 1.320 metros Julio 2023

**Situación**

**Localización**

**Montes Preservados y terreno forestal sobre la clase de suelo del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.**  
Fuente: Informe Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal – Área de Análisis Técnico y Planificación.



➤ **Áreas de Importancia para las Aves y la Biodiversidad en España (IBA – “Important Bird Areas”).**

Zonas designadas por SEO/BirdLife en función de la presencia regular de una parte significativa de la población de una o varias aves consideradas como prioritarias por la Directiva Hábitat. En el término municipal de las Rozas de Madrid, se encuentran dos IBAs:

- El Escorial - San Martín de Valdeigleisas.
- El Pardo - Viñuelas.

➤ **Montes sometidos a Régimen Especial.**

La Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, comprende el marco jurídico para los terrenos forestales de la Comunidad de Madrid, de modo que los montes pueden estar sujetos a régimen especial o general, siendo los de régimen especial los de Utilidad Pública, Protectores, Protegidos y Preservados, mientras que el resto de montes se consideran sometidos al régimen general.

• Montes Preservados.

Según el Anexo cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, existen varias manchas de montes preservados en el municipio de Las Rozas de Madrid del denominado como Tipo 1: Masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebro, sabinar, coscojar y quejigal.

Por otra parte, se incluye otro terreno forestal en régimen general, entre los que se encuentran los denominados:

- Valle del Garzo, en el paraje del mismo nombre, bien patrimonial de la Comunidad de Madrid.
- Monte Paris, de propiedad y gestión privada, ubicado en los parajes Cerro del Portillo, Cerro Mocho y La Loma.

➤ **Vías Pecuarias.**

Protegidas por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías de Pecuarias de la Comunidad de Madrid, en el municipio de Las Rozas de Madrid quedan descritas, según la Memoria de Información del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid, las siguientes:

- 2812701 - Cordel de Valladolid. *Procede del término municipal de Majadahonda incluyendo la carretera que conduce a dicho municipio. Cruza la carretera de Madrid a El Escorial y llega a la N-VI por el denominado nudo de Las Rozas de Madrid, que intercepta totalmente el paso de la vía pecuaria. Tiene una anchura de 37 metros y una longitud aproximada, dentro del término municipal, de unos 10 Km. Esta vía constituía la arteria principal del tránsito ganadero del término municipal y, desde la ampliación de calzada de la N-VI quedó absorbida por lo que la circulación de ganado por ella quedó anulada totalmente. Por este motivo esta vía está declarada como innecesaria.*
- 2812702 - Abrevadero del río Guadarrama. *Tiene su origen en la carretera de Madrid a El Escorial, junto al Puente del Retamar y sube por la margen izquierda del río que sirve como límite de la vía pecuaria por ese lado. La anchura de esta vía no está descrita.*
- 2812703 - Colada de la Pasada del Cantizal. *Comienza en el Abrevadero del Río Guadarrama y subiendo por el arroyo del Cazarejo tiene y recoge el arroyo de Viña Tapiada llegando hasta la entrada de la Dehesa de los Barrancos. Tiene una anchura variable.*



- 2812704 - Colada de la Pasada de Valcaminero. Tiene comienzo en el Cordel de Valladolid y, con dirección este, sigue su recorrido paralelamente al arroyo del mismo nombre hasta llegar al Monte de El Pardo. La anchura de la vía es variable. Los antecedentes de esta vía indican que su arranque del Cordel de Valladolid estaba por encima de la Matas Altas, antes de llegar a la Vereda que hacía atajo con la Dehesa de los Barrancos, pero la construcción del ferrocarril del Norte dejó cortado el comienzo de esta pasada y se trasladó su enlace con el Cordel de Valladolid hacia el sur, paralelamente a la vía férrea hasta encontrar el paso a nivel de Las Matas.
- 2812705 - Colada de la Pasada de Las Zahúrdas o de las Ceudas. Esta vía sale también del Cordel de Valladolid, con dirección este por el paraje de El Arbujal y, después de cruzar el ferrocarril, continúa por el camino de Las Ceudas y el valle y barranco del mismo nombre hasta llegar al Monte de El Pardo. Su anchura es variable.
- 2812706 - Colada de la Pasada de Barranco Hondo. Comienza en el Cordel de Valladolid, entre los parajes de Paso Gitano y la Patatera y, con dirección este, cruza el ferrocarril del Norte y continúa por el arroyo que da nombre a esta Colada para, posteriormente, cruzar el ferrocarril de Madrid-Burgos y seguir entre las barreras del Barranco Hondo hasta llegar al Monte de El Pardo, entre los parajes de El Quemadillo y La Cárcava. La anchura de esta vía también es variable.
- 2812707 - Colada de la Pasada del Tomillarón. Conocida también con el nombre de Pasada de las Eras del Monte, tiene su comienzo en el Cordel de Valladolid, cruzando el ferrocarril por el paso a nivel de Las Rozas de Madrid. Toma en su primer tramo el eje del camino de El Pardo, entre los parajes de Cerro Arenalón y La Estación, para continuar por el arroyo del Tomillarón, dejando por la izquierda el Barranco Pipiliche, la vereda de Castrejón o Camino de El Pardo y los pasos de La Pasada y Los Carriles, hasta llegar al Monte de El Pardo. La anchura de la vía es variable.
- 2812708 - Colada de Valdeastillas. Sale también del Cordel de Valladolid, con dirección oeste. Arranca en la esquina alta de La Dehesa y tiene como límite izquierdo la citada Dehesa, llevando en su interior el camino del Cortafuegos. Por la derecha deja los pasos de La Carrascosa y Alto de los Enebros y, poco antes de encontrarse con el Canal del Guadarrama tuerce por el camino de Valdeastillas siguiendo el límite de La Dehesa. En este punto se desprende de frente la Pasada de la Puentequilla y la vía continúa por la cuesta de Mataborricos para cruzar el citado canal, para seguir la dirección al arroyo o barranco de Valdeastillas, llegando por último a la divisoria del término municipal de Majadahonda. La anchura de la vía es variable.
- 2812709 - Colada de la Pasada de la Puentequilla. Se desprende de la Colada de Valdeastillas, en el Alto de los Enebros y Susaña, y toma en su interior el arroyo de la Puentequilla. Después de cruzar el Canal de Guadarrama sigue barranco abajo hasta tomar la divisoria del término de Majadahonda y llegar hasta el río Guadarrama, donde termina su recorrido. Esta vía, como todas las anteriores excepto el Cordel de Valladolid, tiene anchuras variables.





**Vías pecuarias del término municipal de Las Rozas de Madrid.**

Fuente: Memoria de Información del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

➤ **Zonas de Dominio Público, Servidumbre y Policía.**

Tal y como se ha reseñado anteriormente, a través del término municipal discurren diversos cauces, con las correspondientes zonas de dominio público, servidumbre y policía, definidas en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, y el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, y que deben aplicarse a los cauces del río Guadarrama y los diferentes arroyos tributarios que vierten en él, además de los arroyos de la vertiente del Manzanares.

➤ **Infraestructuras Supramunicipales (viarias, eléctricas, etc.).**

◦ Infraestructuras viarias.

La A-6 o autovía de La Coruña, la autovía M-50 (tercer cinturón de circunvalación de Madrid), la N-505 o carretera de El Escorial (dispone de doble calzada), y la M-851 que enlaza la M-505 con la M-509 entre Majadahonda y Villanueva del Pardillo.

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276371987508765051849**



Sus trazados están protegidos por la diferente normativa sectorial (Ley 3/1991, de 7 de marzo, de la Comunidad de Madrid, y su reglamento, y la Ley estatal 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

- Infraestructuras eléctricas.

Existen varias líneas aéreas de alta tensión de la red de transporte de energía que atraviesan el término municipal, una de 400 kV, dos de 220 kV y dos de 132 kV.

Las diferentes líneas eléctricas (Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico) deben tenerse en cuenta en la ordenación del suelo no urbanizable, junto a las servidumbres legales asociadas. Resulta también de aplicación el Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

Por otra parte, los tendidos de líneas eléctricas implican afecciones a tener en cuenta para la edificación en las parcelas colindantes, de modo que se deberán respetar las distancias mínimas en relación a las edificaciones y a las condiciones exigidas para las obras que puedan afectar a las líneas eléctricas.

- Líneas ferroviarias.

En la localidad de Las Rozas de Madrid se unen dos líneas de ferrocarril, formando una Y. Así, desde el sur, llega una vía proveniente de Atocha, que da servicio a las líneas de Cercanía C10 y C7 y desde el este, llega otra vía, desde Chamartín, que da servicio a las líneas C3a, C8, también a la C7.

Estas líneas forman parte de la red supramunicipal de infraestructuras ferroviarias. El PGOU calificará los terrenos ocupados por las infraestructuras ferroviarias, remitiendo la regulación de las correspondientes zonas de protección del ferrocarril a las condiciones establecidas en la legislación vigente autonómica y estatal en materia de ferrocarriles.

## ➤ **Patrimonio Histórico y Cultural.**

Con fecha 6 de septiembre de 2021 se publicó (BOCM nº 212) el Decreto 206/2021, de 1 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Bien de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, en la categoría de Paisaje Cultural, la Presa de El Gasco y el Canal del Guadarrama, en los municipios de Galapagar, Torreldones, Las Rozas de Madrid (Madrid).

Aproximadamente 1.600 metros de su recorrido se encuentran en el paraje de La Dehesa de Navalcarbón, uno de los de mayor valor paisajístico del municipio. Otro fragmento importante es el que se conserva en el norte del municipio, en el entorno de la presa del Gasco, que se construyó precisamente para abastecer el canal.

## 0.2.- Evolución histórica de la estructura urbana.

Existen diversas teorías en relación a los posibles orígenes de Las Rozas de Madrid.

Una de ellas puede ser el *Miaccum* fundado en el siglo III por los romanos. Se trataría de una antigua *mansio* (una parada oficial en una calzada que era mantenida por el gobierno para el uso de oficiales y hombres de negocios durante sus viajes por el Imperio) o posada.

Una segunda teoría puede tener su origen en la toponimia del municipio, puesto que la palabra "roza" se utiliza para designar el terreno que va a ser preparado para la labor, de modo que pudo ser una primera ubicación favorable lo que provocó un primer asentamiento de agricultores en la zona.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849





Por último, otra versión señala un asentamiento visigodo en la zona denominada como Virgen del Retamar, cercana al río Guadarrama. No obstante, esta última versión no parece plausible ya que existen documentos del siglo XII en los que ya se menciona a Las Rozas de Madrid.

Sin embargo, y aun teniendo en cuenta estos precedentes, no es hasta el siglo XVI, con el establecimiento de la capital del reino de Castilla en Madrid y la construcción del Monasterio de El Escorial, cuando Las Rozas de Madrid comienza a considerarse como población estable ya que su ubicación entre éstos dos lugares y sus terrenos de labor, convirtieron el municipio en lugar de avituallamiento para la capital y el Monasterio.

Ya, en el siglo XVIII, se construyó la presa de El Gasco que tenía que servir como elemento del canal proyectado durante el reinado de Carlos III y que uniría el río Guadarrama con el Manzanares para, desde éste, conectar con el Tajo y llegar hasta Lisboa.

Por otra parte, en este mismo siglo aparece por primera vez el nombre de Matas Altas (Las Matas) en un mapa de 1755, como población ocupada con obreros que construían la carretera hacia Segovia. Este municipio siempre ha tenido una estrecha relación con el ferrocarril al ser uno de los primeros lugares en contar con estación propia (en 1861 cuando se puso en servicio la línea Madrid-Irún). Además, a principios del siglo XX la compañía RENFE construyó la primera Estación de Clasificación de España, que dio lugar a la construcción del poblado ferroviario de Las Matas, así como algunas colonias de veraneo, de las cuales aún existe alguna vivienda.

Situado en pleno frente durante la Guerra Civil, el casco tradicional fue totalmente destruido. Tras la guerra, el Ministerio de la Gobernación creó la Dirección General de Regiones Devastadas para la reconstrucción de los pueblos destruidos, de modo que se reconstruyó la iglesia de San Miguel durante los años cuarenta del pasado siglo y se levantó un barrio con nuevas viviendas. De estas viviendas queda muy poco en la actualidad debido a la expansión urbanística de la década de los noventa del siglo XX.

En el año 1946, en virtud de la Ley de Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores, Las Rozas de Madrid pasa a formar parte del Área Metropolitana de Madrid





**Comparativa histórica de las fotografías aéreas de 1946 (izquierda) y 1956 (derecha) de la zona reconstruida de Regiones Devastadas y nuevos desarrollos asociados a la N-VI.**

Fuente: Elaboración propia partir de los datos del Visor CartoMadrid. IDEM Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad de Madrid.

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VAZQUEZ ISABEL  
 La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



Posteriormente, en 1963 se aprueba el Plan General de Ordenación Urbana del Área Metropolitana que afecta al municipio y, para el desarrollo de este Plan, se aprueban en los años posteriores varios instrumentos de planeamiento como el Plan General de Ordenación Parcial de Las Rozas (Plan Ambrós) aprobado en 1969, el Plan de Ordenación del Casco Urbano y Primer Ensanche de Las Rozas, aprobado en 1973 y el Plan de Ordenación del Casco Urbano de Las Matas y Segundo Ensanche de Las Rozas, aprobado en 1975.

Es a partir de estos instrumentos de planeamiento cuando se constituyen y desarrollan los núcleos de Las Rozas, Las Matas, el barrio de Abajón y la zona de La Mazaruela.

Los Planes Parciales de El Club de Golf, La Chopera, Las Matas A y B y Molino de la Hoz, durante la década de los años sesenta y setenta del pasado siglo, configuraron la estructura urbana actual de Las Rozas, como un área de urbanizaciones con mayoritariamente vivienda unifamiliar y rodeadas de áreas forestales que han creado una trama urbana dispersa. Junto a estas urbanizaciones, se han desarrollado zonas terciarias en zonas intersticiales y próximas a la red viaria.

En 1988 se aprobó el Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas que, posteriormente, fue objeto de revisión en 1994 y que es el instrumento actualmente vigente.





**Comparativa histórica de las fotografías aéreas de 1975 (izquierda) y 1991 (derecha) de la zona norte y central de Las Rozas de Madrid.**

**Fuente:** Elaboración propia partir de los datos del Visor CartoMadrid, IDEM Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad de Madrid.

COPIA ELECTRÓNICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)

mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849





**Comparativa histórica de las fotografías aéreas de 1975 (izquierda) y 1991 (derecha) de la zona central y casco tradicional de Las Rozas de Madrid.**

Fuente: Elaboración propia partir de los datos del Visor CartoMadrid. IDEM Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad de Madrid.

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



## 1.- Planeamiento vigente.

El planeamiento general vigente en el municipio de Las Rozas de Madrid es el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el día 1 de diciembre de 1994, y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 302, de fecha 21 de diciembre de 1994.

El PGOU vigente de 1994 revisó el planeamiento existente de 1988 para adaptarlo al refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio), según obligaba la Disposición Transitoria séptima. La Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo y su Texto Refundido (TRLS 92) modificaron sustancialmente la Ley del Suelo de 1975, de modo que la revisión de 1994 adaptó dicha normativa, y planteaba nuevo suelo urbanizable programado que, tal y como se indicaba en la memoria de la revisión, se encontraba agotado.

El Plan General del Área Metropolitana de Madrid (sobre el que se diseñó el PGOU de 1988) planteaba para el municipio de Las Rozas de Madrid una *“ciudad extensiva con grandes desarrollos de viviendas unifamiliares, formando un continuo urbano disperso dentro de una estructura coherente de carácter eminentemente residencial”*. El PGOU de 1994, *“opta por perfeccionar el modelo, introduciendo las correcciones necesarias para equilibrar Las Rozas de Madrid como ciudad residencial y centro de actividad económica y productiva relevante en el Área Metropolitana de Madrid.”*

Desde 1994, la gestión y desarrollo del planeamiento vigente se ha visto condicionado por diversas circunstancias que, tal y como se indica en la Memoria de Información del Avance objeto de análisis, pueden resumirse en:

- *El Plan se elabora según las determinaciones del TRLS 92, derogado casi en su integridad por STC 61/1997 de 20 de marzo.*
- *En el BOCM nº 86, de 11 de abril de 1995 se publica la Ley 9/1995 de 28 de marzo de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, que introduce distintas novedades legislativas.*
- *El 29 de junio de 1996, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid aprobó el Documento de Bases del Plan Regional de Estrategia Territorial (PRET) elaborado por la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte. La adecuación del PGOU a las Directrices de este Documento, así como a la Ley 9/95, antes citada, justificó la suscripción de un Protocolo entre la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid en que se establecían las Bases para la Revisión del PGOU 94. Dicho Protocolo incluía tanto los principios generales, como los criterios, por los que se regiría la revisión del PGOU, señalándose, para las distintas áreas y ámbitos, usos y parámetros urbanísticos de referencia. Finalmente se acordaba la posibilidad de poder ser tramitadas, mediante Modificaciones Puntuales del Plan General y de forma previa a su Revisión, 10 actuaciones correspondientes a otros tantos sectores y unidades de ejecución.*
- *La tramitación de la casi totalidad de las modificaciones puntuales ha supuesto realmente el desarrollo efectivo del PGOU, implicando cambios en los usos del suelo (Sector V-2 “Industrial” y PR VII “Parque Empresarial”, recalificados en una parte de su ámbito al uso residencial) así como en el número de unidades de vivienda inicialmente previstas.*
- *En relación con el Programa de Actuación, Áreas de Reparto en el Suelo Urbano y Urbanizable y Aprovechamientos tipo, introdujo importantes criterios la Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, de nivel Estatal, precedente notable de la legislación comunitaria actualmente vigente [Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (L.S.C.M.) sucesora de la Ley 20/1997 de 15 de julio, de Medidas Urgentes en Materia de Suelo y Urbanismo, que trató de cubrir temporalmente el vacío legal*

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



producido por la STC 61/1997 de 20 de marzo, que derogó prácticamente el TRLS 92 conforme al que fue redactado el PGOU del 94.

Por otra parte, desde la aprobación definitiva del PGOU de 1994, se han realizado diversas modificaciones que incluye la subsanación de deficiencias en un ámbito aplazado y que se recoge en el Acuerdo de Aprobación Definitiva. En la actualidad, hay tres modificaciones en tramitación.

DOC. Nº	DOCUMENTO	APROBACIÓN DEFINITIVA
<b>Subsanación de deficiencias en ámbitos aplazados</b>		
1	Sector XV-2 "PERI Los Alemanes"	11/12/1997
<b>Modificaciones Puntuales del Plan General</b>		
2	PR VII "Parque Empresarial" y ordenanzas zonales 2 y 3	26/12/1996
3	UE I-1 "Avenida del Polideportivo"	03/03/1998
4	SUP VIII-4b "El Cantizal"	08/05/1998
5	SUNP V-3 "El Montecillo"	14/05/1998
6	Calle Pablo Sorozábal	30/06/1998
7	SUP V-2 "Industrial"	15/10/1998
8	SUNP IV-3 "La Marazuela"	14/01/1999
9	Ordenanza zonal 4 del PR VII "Parque Empresarial"	17/01/2000
10	Finca "El Garzo". UE XV-8 "Talgo"	09/03/2000
11	Área UE I-4, UE I-5 y suelo adyacente a la M-505	15/11/2001
12	Casa Consistorial e Iglesia de San Miguel	02/01/2002
13	Error no material SUNP IV-3 "La Marazuela"	11/07/2002
14	PR V-1 "Industrial" (apartado 3º) (Európolis)	19/05/2003
15	Parcela "El Baile"	26/07/2005
16	Parcela 24 PR VII "Parque Empresarial"	02/08/2012
17	UE I-3 Avenida del polideportivo - C/ Pocito de San Roque	13/06/2013
18	UE VII-1 "Kodak"	06/11/2014
19	Modificación Puntual SUZS-1 "Cerro de la Curia"	06/11/2014
-	Modificación Puntual en el Ámbito de PR V-1 "Európolis" y Área de Cabo Rufino Lázaro	En tramitación
-	Modificación Puntual para la mejora de la ordenación y movilidad de los terrenos públicos situados entre las Avenidas de Esparta y Atenas	En tramitación
-	Modificación Puntual en el área de Valle del Roncal para el desarrollo de la infraestructura de conexión directa de los núcleos de Valle del Roncal, Coruña 21 y Micael-Esperanza con la rotonda junto al puente Puerta de Las Rozas	En tramitación

**Modificaciones Puntuales tramitadas desde la aprobación del PGOU de 1994.**

Fuente: Memoria de Información del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

➤ Suelo Urbano.

- Se han tramitado en suelo urbano 35 unidades de ejecución, 33 por el PGOU, una a través de la división de una de ellas (UE-XIII-1a) y otra mediante una Modificación Puntual aprobada en el año 2000.
- El PGOU de 1994 delimitaba en suelo urbano consolidado nueve ámbitos como Actuaciones Asistemáticas (AA) según definición del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio. Dichos ámbitos se plantearon para la obtención de suelos dotacionales mediante transferencia de aprovechamientos o, en su caso, expropiación. Tras la derogación de la citada Ley en lo que se refiere a la regulación de las AA, el mecanismo de obtención sería el de expropiación.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



En el desarrollo del PGOU de 1994, solamente se han tramitado de forma completa los expedientes de expropiación de tres Actuaciones Asistemáticas:

- AA1 "Equipamiento. C/ Juan de Mena."
- AA2 "Equipamiento. C/ Castilla c/v El Plantío."
- AA4 "Ampliación acceso Avenida de Los Rubio."

Actualmente se está tramitando el expediente de expropiación de la AA3 "Equipamiento Paseo Norte."

➤ Suelo Urbanizable.

- El PGOU de 1994 delimitó seis sectores cuatro de ellos programados y dos no programados, y mediante una Modificación Puntual (SUZ-1 "Cerro de la Curia", se incorporó un sector más. En la actualidad, se han desarrollado cinco de ellos, a excepción del SUNP VII-2 "Fuente del Cura" y del SUNP VIII-7 "La Retorna."
- Desde la aprobación del PGOU de 1994 se han desarrollado dos Programas de Actuación Urbanística (PAUs) en suelo urbanizable no programado:
  - PAU del Sector SUNP IV-3 "La Marazuela."
  - PAU del Sector SUNP V-3 "El Montecillo."

En el cuadro siguiente pueden observarse los diferentes datos para cada clase de suelo debido al desarrollo del PGOU de 1994 hasta la actualidad.

Hay que señalar, no obstante, que en la tabla no aparece el suelo urbanizable sectorizado ya que se han desarrollado los dos sectores de suelo urbanizable programado que fueron delimitados por el PGOU de 1994. Por otra parte, el suelo urbanizable no sectorizado aparece englobando los dos ámbitos de suelo urbanizable no programado que no se han desarrollado (SUNP VII-2 "Fuente del Cura" y SUNP VIII-7 "La Retorna") a los que se suma el suelo clasificado por el PGOU de 1994 como suelo no urbanizable común (en aplicación de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid) que no ha sufrido ningún cambio.





DESARROLLO DEL PGOU VIGENTE					
Clase de Suelo	Categoría de Suelo	Sector	Uso Global	Superficie Bruta	
				Sb (m²s)	Sb (%)
SUELO URBANO (SU)	CONSOLIDADO (SU-C)			31.025.654,22	52,67%
		TOTAL SU-C		31.025.654,22	52,67%
	NO CONSOLIDADO (SU-NC)	SU-NC (UE-I-7)	TERCIARIO	8.380,00	0,01%
		SU-NC (UE-VI-1)	TERCIARIO	43.032,00	0,07%
		SU-NC (UE-VI-2)	RESIDENCIAL-TERCIARIO	39.139,00	0,07%
		SU-NC (UE-XIII-1A-I)	TERCIARIO	8.289,00	0,01%
		SU-NC (UE-XIII-4)	TERCIARIO	16.420,00	0,03%
		SU-NC (UE-XV-1)	RESIDENCIAL	160.250,00	0,27%
		SU-NC (UE-XV-3)	TERCIARIO	5.120,00	0,01%
	SU-NC (UE-XV-7)	RESIDENCIAL	149.400,00	0,25%	
TOTAL SU-NC			280.630,00	0,48%	
TOTAL SUELO URBANO				31.269.332,41	53,15%
SUELO URBANIZABLE (SUR)	SECTORIZADO (SUR-S)				
	NO SECTORIZADO (SUR-NS)			4.965.395,02	8,44%
	TOTAL SUELO URBANIZABLE				4.965.395,02
TOTAL SU+SUR				36.421.079,24	61,91%
TOTAL SU-NC+SUR				5.246.025,02	8,92%
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN (SNUP)	PR Guadarrama (SNUP-PR)			3.765.604,50	6,40%
	PR Manzanares (SNUP-PR)			17.978.323,49	30,56%
	(SNUP)			299.081,67	0,51%
	TOTAL SNUP				21.856.031,35
TOTAL LAS ROZAS DE MADRID				58.830.000,00	100 %

Superficie y porcentaje de suelo según categorías del planeamiento vigente refundido.  
Fuente: Memoria de Información del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

### 1.1.- Capacidad actual del planeamiento vigente.

El PGOU de 1994 y sus modificaciones establecen, como se señala en la Memoria de Información del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid objeto de este informe, un techo de 37.697 viviendas, de las que 18.915 se encontrarían construidas anteriormente.

Por otra parte, el parque residencial que se ha desarrollado en las diferentes unidades de ejecución y de los sectores de suelo urbanizable, ha incorporado 15.456 viviendas de las que 1.104 cuentan con protección oficial. De ellas, 11.415 se corresponden con el desarrollo del suelo urbanizable y las restantes 4.041 se han desarrollado en unidades de ejecución de suelo urbano. Dentro del suelo urbanizable, hay que tener en cuenta la recalificación a residencial del Parque Empresarial (PR VII) con 2.290 viviendas.

El documento de Avance señala en la Memoria de Información que se ha producido un alto grado de desarrollo del planeamiento vigente, en los siguientes términos:

*“En estos años, el PGOU94 ha sufrido veinte modificaciones puntuales y se han ido desarrollando tanto Unidades de Ejecución como sectores de suelo urbanizable. En ese sentido se puede decir que **se ha desarrollado gran parte del suelo urbanizable** reservado para atender a las expectativas de crecimiento.*

*Por tanto, se han alcanzado los objetivos establecidos por el Plan General de Ordenación Urbana del 94, faltando por desarrollarse un porcentaje menor tanto de Unidades de Ejecución como de Suelo Urbanizable. La superficie de Suelo Urbano No Consolidado suma un 0,48% de la total municipal, mientras que la del Suelo Urbano Consolidado asciende a 52,67%, un dato que demuestra el **alto grado de consolidación del Suelo Urbano**.*

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

*En estos momentos y tras el análisis que indica que la población de Las Rozas de Madrid seguirá aumentando en los próximos años, parece obvio plantear una superficie de suelo*

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



*urbanizable que sea capaz de alojar a los nuevos habitantes, ya que **no es suficiente con el suelo vacante** del Suelo Urbano consolidado y con las Unidades de Ejecución y sectores que faltan por desarrollar.”*

El modelo urbanístico y territorial que adaptó el PGOU de 1994 proponía un crecimiento residencial de baja densidad, extensivo, y que fuera colmatando las zonas intersticiales existentes en el suelo urbano. Por otra parte, planteaba el crecimiento hacia el sur (en el entorno de la carretera de El Escorial) mediante el desarrollo de una serie de sectores:

- SUP V-2 “Industrial”.
- SUP VIII-4b “El Cantizal”.
- SUNP IV-3 “La Mazaruela”.
- SUNP V-3 “El Montecillo”.
- SUNP VII 2 “Fuente del Cura”.
- SUNP VIII-7 “La Reforma”.

En la actualidad, los cuatro primeros se han desarrollado por su situación más próxima e integrada con el suelo urbano consolidado, mientras que los dos últimos faltan por desarrollar.

En consecuencia, la Memoria de Ordenación del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid, como uno de sus objetivos básicos para la revisión del planeamiento vigente, señala el *“elevado grado de agotamiento del modelo urbanístico propuesto por el instrumento de planeamiento general vigente”*.

La ficha siguiente, elaborada a través de un trabajo de cuantificación de suelo vacante y ocupado mediante procesos automáticos, superponiendo los datos de Catastro con los de la Base de Datos de planeamiento del Sistema de Información Territorial de la Comunidad de Madrid, muestra la variación del suelo vacante entre 2016 y 2023.

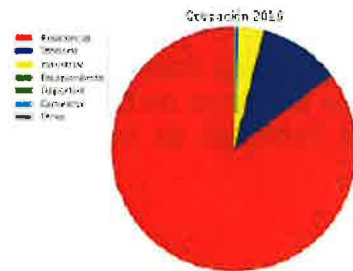
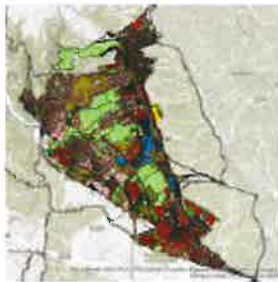
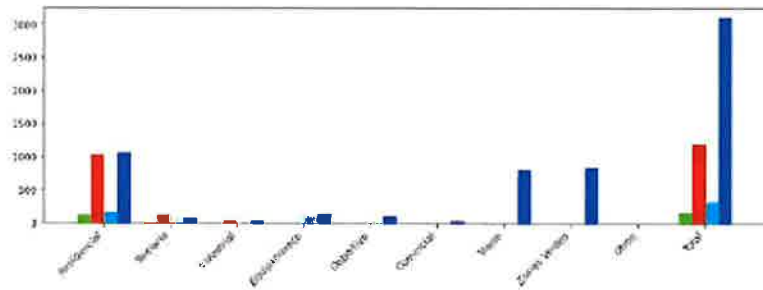




**FICHA RESUMEN OCUPACIÓN**  
**Término Municipal de Las Rozas de Madrid (127)**

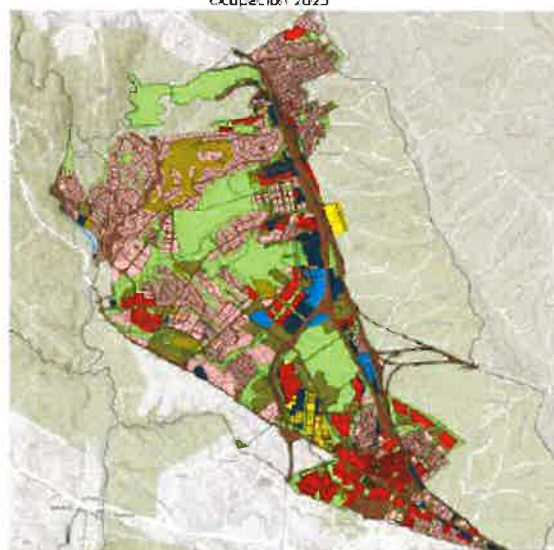
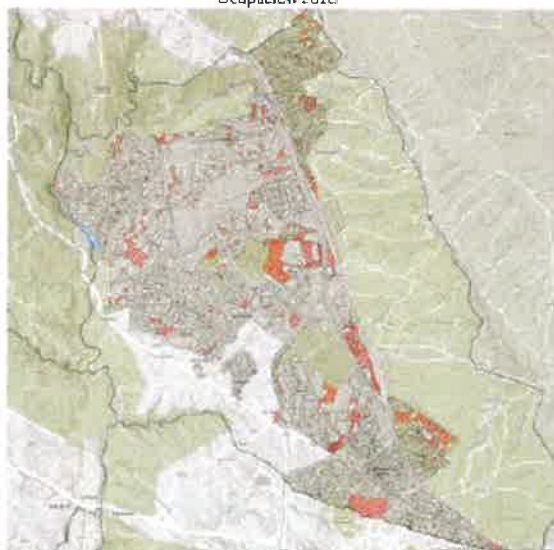
Fecha procesado: 25-09-23    Fecha ref planeamiento: 10-3-2021    Fecha datos catastro: 08-04-2023

	2016					2023					Variación		
	Vacante		Ocupado		Total	Vacante		Ocupado		Total	Vacante	Ocupado	Total
	Ha	%	Ha	%	Ha	Ha	%	Ha	%	Ha	Ha	Ha	
Residencial	16,03	9,53%	152,23	90,47%	168,26	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	-16,03	-16,03	-168,27
Residencial Multifamiliar	12,94	18,03%	59,65	31,92%	71,59	19,57	0,00	223,20	91,54%	242,77	6,83	164,35	171,18
Residencial Unifamiliar	100,69	10,35%	824,69	89,12%	925,38	354,16	0,00	841,24	34,51%	925,40	53,47	16,55	70,02
Total Residencial	129,66	11,11%	1096,57	88,89%	1226,23	374,81	0,14	1064,45	85,66%	1234,28	44,15	16,73	73,03
Terciario	30,65	20,04%	115,75	79,95%	146,40	37,15	0,00	81,17	70,38%	118,32	3,51	-14,58	-31,08
Industrial	1,15	2,43%	45,21	97,52%	46,36	6,46	0,00	39,25	85,87%	45,71	3,34	-5,96	-0,65
Equipamiento	0,28	0,22%	1,75	35,78%	2,04	82,11	0,00	139,71	60,27%	231,62	81,62	137,95	229,78
Deportivo	0,00	0,00%	0,07	100,00%	0,07	14,57	0,00	106,24	87,32%	114,81	34,77	100,27	114,04
Comercial	3,75	100,00%	0,00	0,00%	3,75	4,58	0,00	19,50	90,00%	23,88	0,25	19,50	40,34
Vivienda	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	805,73	100,00%	805,73	0,00	805,73	805,73
Construcción	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	833,95	100,00%	833,95	0,00	833,95	833,95
Otros	0,00	0,00%	0,47	100,00%	0,47	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	-0,47	-0,47
<b>Total</b>	<b>185,50</b>	<b>17,11%</b>	<b>1.198,82</b>	<b>82,87%</b>	<b>1384,32</b>	<b>325,49</b>	<b>0,08</b>	<b>1104,09</b>	<b>90,51%</b>	<b>1029,58</b>	<b>139,99</b>	<b>190,57</b>	<b>2005,20</b>



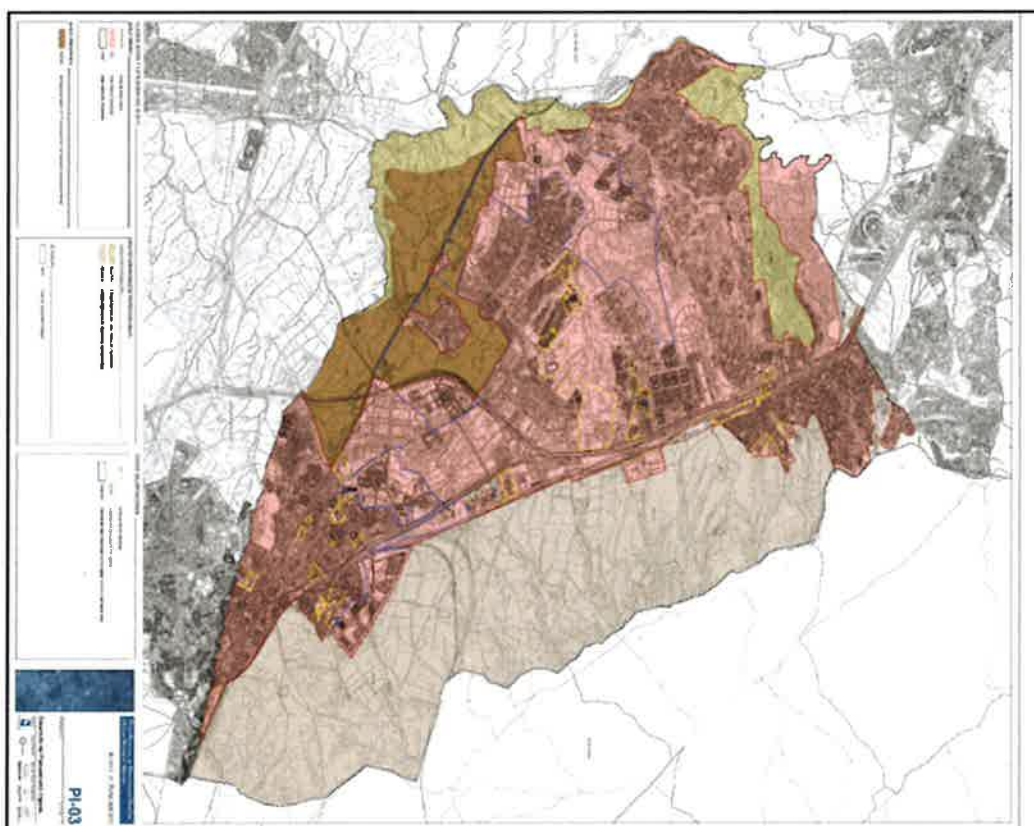
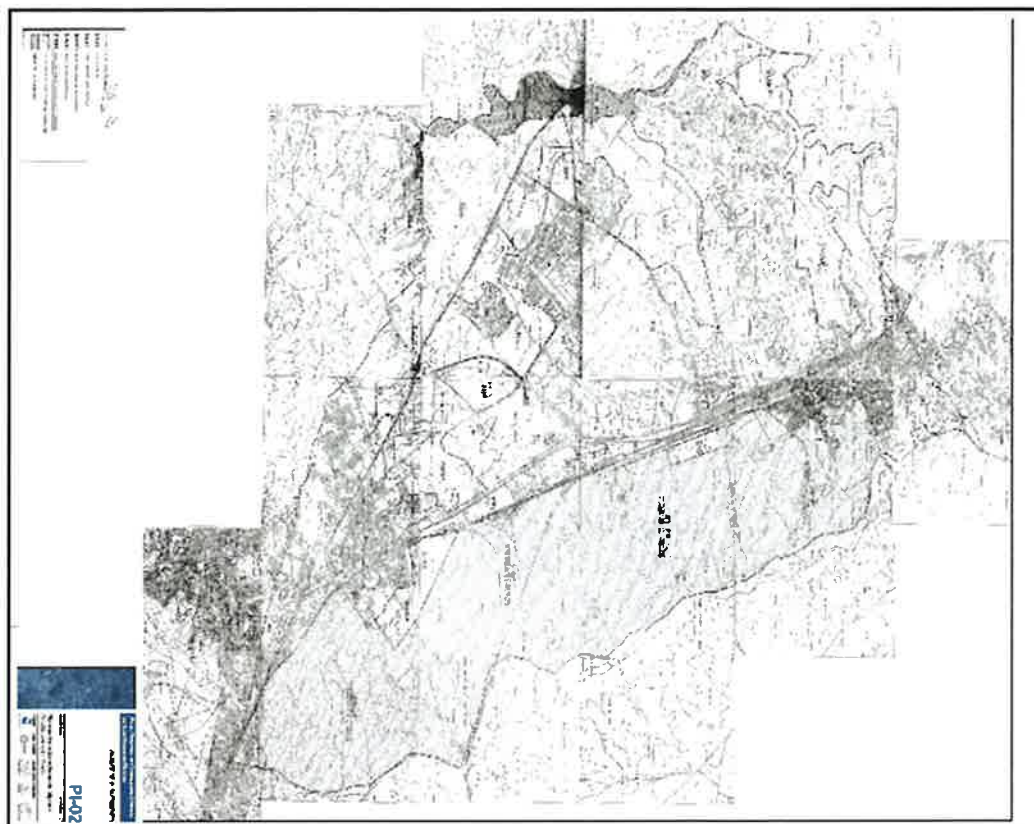
Ocupación 2016

Ocupación 2023



Ocupación 2016: Vacante, Ocupado  
 Ocupación 2023: Vacante, Ocupado  
 Tipología: Residencial, Industrial, Equipamiento, Deportivo, Comercial, Vivienda, Otros  
 Fuente: Catastro





**Clasificación del suelo del PGOU de 1994 y Desarrollo del Planeamiento Vigente.**  
 Fuente: Memoria de Información del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.



## 2.- Propuesta del Avance de la Revisión del PGOU.

El documento de Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid, tal y como se ha comentado anteriormente, plantea la necesidad de revisar el planeamiento general vigente por:

*[...]\* la necesidad de adaptar el instrumento de planeamiento urbanístico municipal de Las Rozas de Madrid a la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, el agotamiento del modelo urbanístico del PG 94, que ha estado vigente durante casi treinta años, y las afecciones normativas derivadas de la declaración del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y del Parque Regional del Curso medio del Río Guadarrama, obligan a plantearse la redacción de un Plan General que ordene la totalidad del término municipal.*

### 2.1.- Contenido del documento de Avance sobre el que se realiza el presente informe.

Para la elaboración del presente Informe de Impacto Territorial se ha tenido en cuenta la documentación aportada en el Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid. Por lo tanto, es sobre dicha documentación sobre la que se emite este informe. El Avance consta de la siguiente documentación:

#### ➤ BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA.

- VOLUMEN I.
  - Memoria de Información.
- VOLUMEN II.
  - Planos de Información.
    - PI-01.01 Encuadre Territorial.
    - PI-01.02 Situación.
    - PI-01.03 Fotografía aérea. Situación.
    - PI-02 Planeamiento anteriormente vigente. Plano de Clasificación del suelo.
    - PI-03 Desarrollo del Planeamiento vigente.
    - PI-04.01 Afecciones territoriales. Espacios Protegidos.
    - PI-04.02 Afecciones territoriales. Red Natura 2000 (ZEC).
    - PI-04.03 Afecciones Territoriales. Hábitats, Reservas de la Biosfera e IBA.
    - PI-04.04 Afecciones Territoriales. Montes y Esp. Naturales.
    - PI-04.05 Afecciones Territoriales. Vías pecuarias.
    - PI-04.06 Afecciones territoriales existentes. Hidrología.
    - PI-05.01 Redes públicas existentes. Equipamientos, zonas verdes y espacios libres.
    - PI-05.02 Redes públicas existentes. Infraestructuras viarias.
    - PI-05.03 Redes públicas existentes. Infraestructuras de abastecimiento.
    - PI-05.04 Redes públicas existentes. Infraestructuras de saneamiento.
    - PI-05.05 Redes públicas existentes. Infraestructuras de energía eléctrica.
    - PI-06.01 Estructura catastral. Conjunto del término municipal.
    - PI-06.02 Estructura catastral. Suelo Urbano.
    - PI-07.01 Usos del suelo. Conjunto del término municipal.
    - PI-07.02 Usos del suelo. Suelo Urbano.
    - PI-08 Bienes protegidos. Patrimonio Histórico. Conjunto del término municipal.

#### ➤ BLOQUE II. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL.

- DIE. Documento Inicial Estratégico.
- Estudios Complementarios.
  - Tomo I. Estudio Acústico.
  - Tomo II. Estudio Hidrológico en cumplimiento del Decreto 170/98.
  - Tomo III. Estudio de la Calidad de los Suelos.
  - Tomo IV. Estudio de Tráfico.

CÓPIA FOTOCOPIADA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



➤ BLOQUE III. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA.

- VOLUMEN I.
  - Memoria de Ordenación.
- VOLUMEN II.
  - Memoria de Sostenibilidad y Viabilidad Económica.
- VOLUMEN III.
  - Normas Urbanísticas.
- VOLUMEN IV.
  - Fichas de Ordenación y Gestión.
- VOLUMEN V.
  - Inventario de Instalaciones en Suelo No Urbanizable.
- VOLUMEN VI.
  - Planos de Ordenación.
    - PO-01 Clasificación del suelo.
    - PO-02 Estructura orgánica y redes públicas.
    - PO-03.01 Legislación Ambiental. Espacios Protegidos. Identificación.
    - PO-03.02 Legislación Ambiental. Espacios Protegidos. Zonificación.
    - PO-03.03 Legislación Ambiental. Montes y Esp. Naturales.
    - PO-03.04 Legislación Ambiental. Red Natura 2000 (ZEC).
    - PO-03.05 Afecciones Sectoriales. Hidrología.
    - PO-03.06 Afecciones Sectoriales. Vías pecuarias.
    - PO-03.07 Afecciones sectoriales. Carreteras, ferrocarril y red eléctrica.
    - PO-04 Usos globales y gestión del Suelo.
    - PO-05 Ámbitos y Áreas Homogéneas.
    - PO-06 Categorías del Suelo No Urbanizable.
    - PO-07 Calificación del Suelo Urbanizable.
    - PO-08 Calificación del Suelo Urbano.
    - PO-09 Calificación del Suelo Urbano. Casco Histórico.
    - PO-10 Inventario de instalaciones en Suelo No Urbanizable.
- VOLUMEN VII.
  - Memoria de Participación Ciudadana.
- VOLUMEN VIII.
  - Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

2.2.- Objetivos generales del Avance.

La Memoria de Ordenación del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid señala como objetivo general del documento *“dotar al municipio de un instrumento de planeamiento general, adaptado a la realidad del territorio, previendo su sostenibilidad y viabilidad de crecimiento”*. Para lograrlo, el documento adapta sus fines generales a los señalados en el artículo 3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

Por otra parte, y como objetivos específicos, la Memoria de Ordenación del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid, señala los siguientes:

- ✓ *“Dotar al municipio de un instrumento de planeamiento general, adaptado a la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y a la realidad del territorio, previendo su sostenibilidad y viabilidad de crecimiento.*

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



- ✓ *Potenciar aquellos factores del municipio de Las Rozas de Madrid capaces de enriquecer y revalorizar la calidad ambiental del sistema urbano, reforzando en lo posible su posición territorial y protegiendo su patrimonio natural y cultural.*
- ✓ *Adecuación del nuevo planeamiento municipal a las infraestructuras y modelo territorial, que pudieran establecerse a nivel de planeamiento regional, reservando bandas de protección para los viarios M-505 y M-50 y de 100 m en la M-851 a Villanueva del Pardillo.*
- ✓ *Protección del medio ambiente, propiciando la aparición de espacios de transición de 100 m de anchura y libres de edificación (carentes por tanto de usos agresivos) en las colindancias de futuros desarrollos con el Parque Regional del Río Guadarrama.*
- ✓ *Protección de edificaciones de interés mediante la redacción de un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, en fase de tramitación (Aprobación Inicial con fecha de 20 de mayo de 2016, BOCM nº148 de 26 de julio de 2016, Informe Ambiental Estratégico, BOCM nº 238 de fecha 6 de octubre de 2017, y nueva Aprobación Inicial con fecha de 5 de octubre de 2018, BOCM nº258 de 29 de octubre de 2018 con apertura de un nuevo trámite de información pública de treinta días. Actualmente se encuentra en fase de Aprobación Provisional).*
- ✓ *Equilibrio de usos, mediante la asignación de edificabilidad para actividades no residenciales.*
- ✓ *Obtención de suelo para nuevos equipamientos públicos al servicio de la población, elevando el estándar mínimo requerido por la legislación vigente.*
- ✓ *Fomento de la vivienda de protección pública de acuerdo con la legislación que regula esta materia.*
- ✓ *Asumir los principios y objetivos de desarrollo sostenible recogidos en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, así como en la Agenda Urbana Española.*
- ✓ *Respetar las zonas de valor paisajístico y ambiental específico, tratando de conseguir la integración y convivencia entre el medio natural y el medio urbano, compatibilizando el crecimiento urbano con la conservación del patrimonio natural existente.*
- ✓ *Promover la protección del medio ambiente, su mejora y establecer una situación de desarrollo sostenible dentro del medio urbano, buscando garantizar la calidad de vida.*
- ✓ *Favorecer el desarrollo sostenible, clasificando urbanísticamente el suelo de acuerdo con la capacidad de acogida del suelo, contribuyendo a la integración de los aspectos ambientales en la planificación y previendo espacios de calidad y cantidad suficiente para un crecimiento adecuado y diversificado.*
- ✓ *Mantener la calidad visual del territorio evitando la localización de elementos discordantes, con especial atención a la preservación del ambiente natural periurbano.*
- ✓ *Garantizar la sostenibilidad de los crecimientos propuestos por el Plan General, procurando la consecución del equilibrio urbano entre el espacio dedicado a la funcionalidad y organización municipal y los espacios orientados a los equipamientos de carácter más social, así como a los espacios lúdicos y con valores naturales.*
- ✓ *Establecer un modelo urbanístico que favorezca la proximidad de la población a los servicios y equipamientos previstos, propiciando la consecución de una ciudad con un carácter no solo residencial, sino también de servicios. Fomentar la adecuación del municipio a todos los colectivos que lo forman, incluidos los que tienen movilidad reducida, implica un esfuerzo de planificación y ordenación de la trama urbana y de los accesos a los distintos equipamientos existentes y previstos.”*



### 2.3.- Alternativas propuestas.

En relación con las alternativas de planeamiento propuestas, la Memoria de Ordenación del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid indica que éstas se han desarrollado desde el punto de partida de plantear una alternativa cero, de mantenimiento del modelo de estructura urbana y territorial propuesto por el PGOU de 1994. A partir de dicha alternativa, se han construido tres alternativas más derivadas de los condicionantes territoriales, ambientales y las nuevas posibilidades de desarrollo, teniendo en cuenta las oportunidades y nuevos criterios de crecimiento.

#### ⇒ Alternativa 0.

Consistiría en mantener la situación actual, considerando la hipótesis de no realizar una nueva redacción de planeamiento general, de modo que no se revise el modelo existente y manteniendo el propuesto por el PGOU de 1994.

La alternativa, implicaría mantener un instrumento de planeamiento que no se adapta al marco urbanístico vigente (Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid), ni a las determinaciones derivadas de las afecciones del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y del Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama.

Por otra parte, y como se ha reseñado anteriormente en este informe, se considera agotado el modelo urbano actual, derivado del previsible incremento de población y de la demanda de suelo terciario y de actividad económica adaptado a las nuevas necesidades tecnológicas. Esto supondría la necesidad de incrementar los equipamientos y dotaciones públicas.

Por todas estas razones, el Avance no estima conveniente la adopción de esta alternativa:

*"[...] ya que se considera prioritario dotar al municipio de un nuevo instrumento de planeamiento adaptado a la legislación urbanística y sectorial actual, coherente con las determinaciones relativas al Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama y el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, y que responda a las demandas existentes de vivienda y usos terciarios, a la vez que permita mantener las ratios actuales de suelo dotacional y de zonas verdes del municipio."*

Para el diseño de las tres alternativas, el Avance ha establecido diferentes hipótesis de crecimiento, considerando 2036 como año horizonte del PGOU. De esta forma y tomando en consideración la proyección de población que se realiza en la Memoria Informativa, se plantea una previsión de población para el municipio de 126.041 habitantes, lo que supone un incremento de 30.247 habitantes con respecto al dato de población de 2019 (95.814 habitantes).

Para el cálculo de las necesidades de vivienda, el Avance toma la ratio de 2,60 habitantes por vivienda, de modo que se evalúa unas necesidades para el horizonte de 2036 de unas 11.633 viviendas necesarias para absorber el crecimiento de población previsto.

#### ⇒ Alternativa 1.

Esta alternativa propone un modelo de ocupación de suelo compacto, de modo que no propone crecimientos en "mancha de aceite" sino que aprovecha los huecos y zonas vacantes de la ocupación del suelo actual, de modo que se favorezca una menor movilidad e integrando usos.

- En el **suelo urbano** la alternativa propone la revisión y actualización del actual límite de esta clase de suelo, comprobando que se cumplen las condiciones exigidas por la legislación urbanística vigente, de modo que algunas zonas intersticiales existentes se han incluido dentro del suelo urbano no consolidado, conforme a lo establecido en el artículo 14.2.b. de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

- ~~El **suelo urbanizable sectorizado** se ha planteado sobre terrenos sin afecciones sectoriales. Así, el actual núcleo de Las Rozas de Madrid dispone de suelos libres ubicados entre el actual suelo urbano y la delimitación del Parque Regional del Curso~~

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)

mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849





Medio del Guadarrama y entre el límite de término municipal. De este modo, esta alternativa propone un crecimiento que complete el suelo urbano actual hasta la carretera de El Escorial, manteniendo la zona al sur de la carretera como suelo urbanizable no sectorizado.

El modelo propuesto en esta alternativa, tal y como se señala en la Memoria de Información del Avance, se corresponde con **un modelo de alta protección del territorio** mientras no se produzca la sectorización.

- En relación al **suelo no urbanizable de protección**, la alternativa propone una clasificación con diversas categorías derivadas de la aplicación de la normativa sectorial y remitiendo su régimen urbanístico a la regulación que para esos espacios determine la legislación sectorial correspondiente.

⇒ Alternativa 2.

Al igual que la Alternativa 1, se propone un modelo de crecimiento compacto y equilibrado, pero con un desarrollo un poco más amplio que el propuesto en la alternativa anterior en cuanto al suelo urbanizable.

- Con respecto al **suelo urbano** se considera la misma delimitación y los mismos ámbitos de suelo urbano no consolidado que en la Alternativa 1.
- El **suelo urbanizable sectorizado** se ha incrementado incorporando parte de los terrenos situados al otro lado de la carretera de El Escorial, accesibles tanto desde la misma como desde la zona urbana existente. Se mantiene, una zona como suelo urbanizable no sectorizado en las proximidades del enlace entre la carretera de El Escorial y la M-50.

Esta alternativa coincide con la anterior en la propuesta de un modelo de crecimiento compacto para reducir la movilidad y apoyados en el continuo urbano existente.

- El **suelo no urbanizable de protección**, mantiene la misma clasificación, categorización y regulación que en la Alternativa 1.

⇒ Alternativa 3.

Mantiene la estructura general y el modelo de las dos alternativas anteriores.

- Con respecto al **suelo urbano**, mantiene las propuestas anteriores, aunque incluye dentro del suelo urbano no consolidado dos ámbitos nuevos, de modo que la totalidad de esta categoría de suelo tendría una capacidad para unas 1.003 viviendas.
- El **suelo urbanizable sectorizado** propuesto ocupa la totalidad del suelo urbanizable no sectorizado que se incluía en las Alternativas 1 y 2, de modo es el *“necesario para dar respuesta a la demanda prevista”* y se localiza entre el núcleo de Las Rozas, la delimitación del Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama y el límite de término municipal.

Se trata, tal y como señala el Avance, de un *“modelo más ambicioso”* pero sin alterar los criterios y determinaciones que se plantean en el resto de alternativas, de modo que se reduzca la movilidad y dispersión territorial y se fomente la integración funcional.

La alternativa propone el desarrollo en el suelo urbanizable sectorizado de unas 9.512 nuevas viviendas, que sumadas a las 1.003 del suelo urbano no consolidado y a las 311 en suelo urbano consolidado, se alcanza un total de 10.826 nuevas viviendas, lo que se ajusta a las previsiones de la proyección de población.

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276371987508765051849**

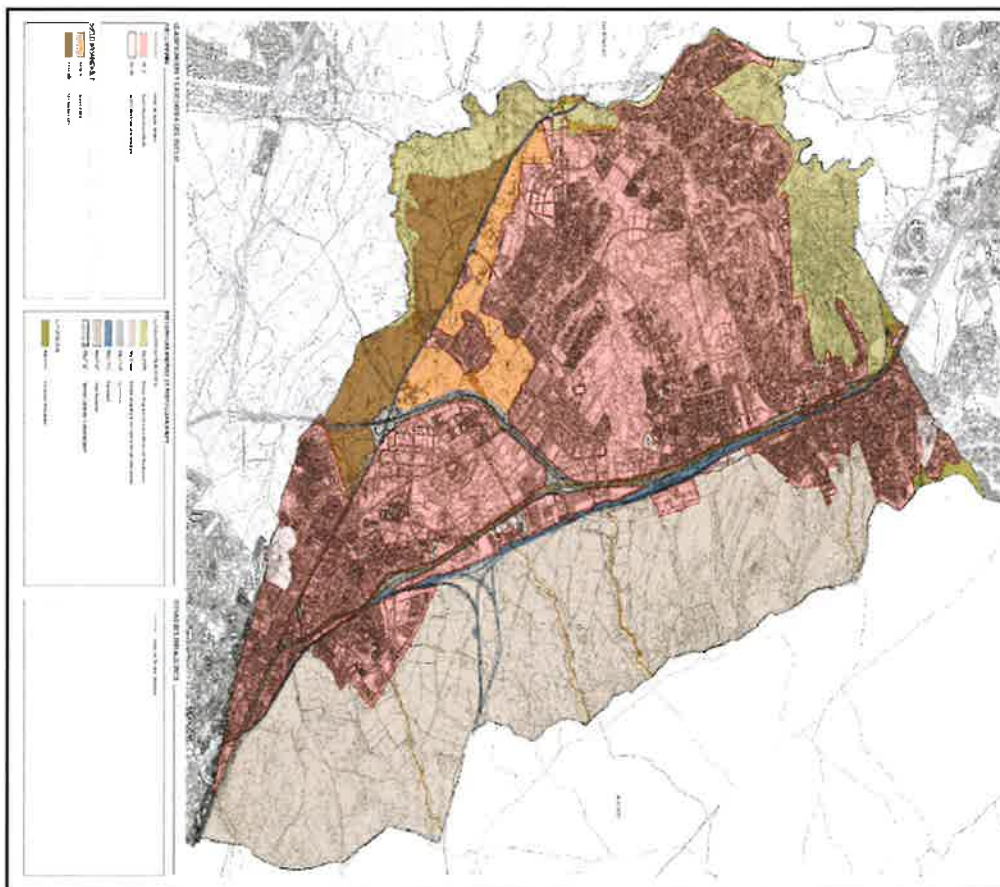
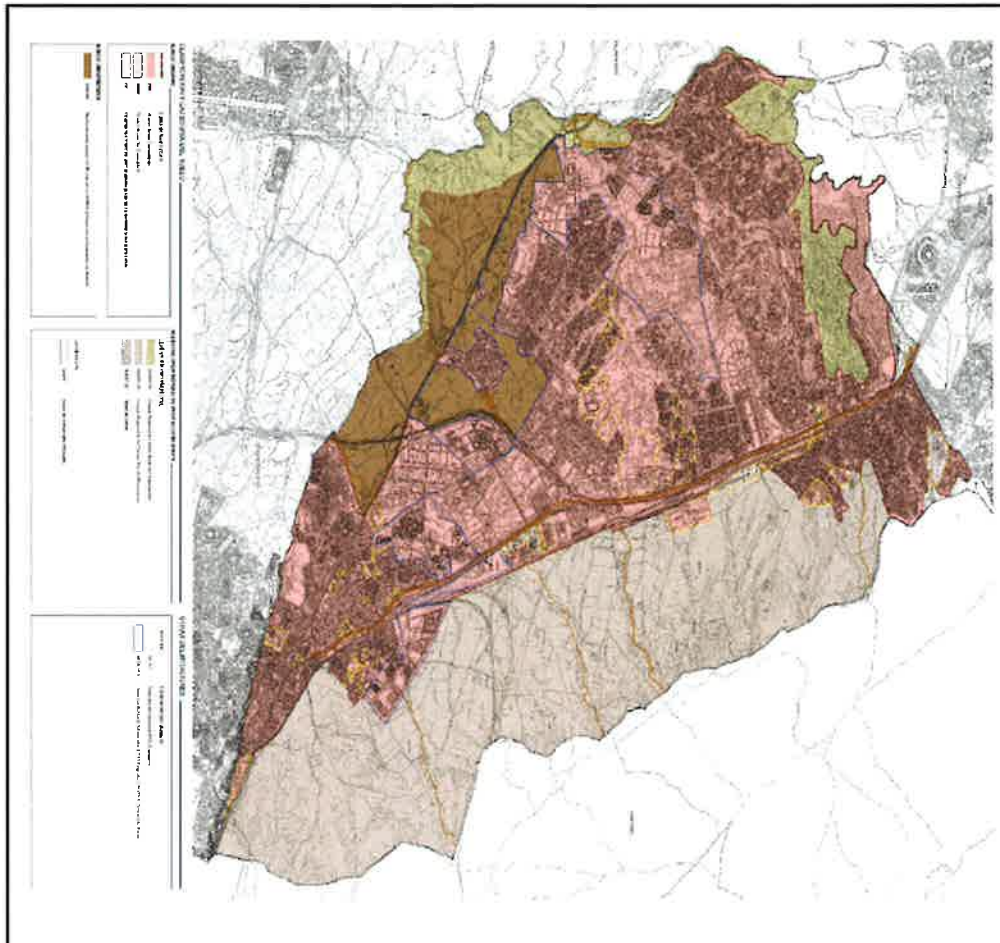


- La clasificación, categorización y régimen del **suelo no urbanizable de protección** se mantiene igual que en las alternativas anteriores.

El diagnóstico que se realiza en el capítulo 3 de la Memoria de Ordenación, **determina que la alternativa que “garantiza de forma más adecuada el cumplimiento de los objetivos de ordenación que se han considerado” es la Alternativa 3.**

Por otra parte, se señala que dicha Alternativa 3 ha previsto nuevo suelo destinado para usos terciarios y productivos que den respuesta a las necesidades detectadas, y propone suelo dotacional con la superficie necesaria para implantar grandes equipamientos que respondan a los déficits actuales detectados, como un intercambiador de transportes, un hospital, una subestación eléctrica o un centro de tratamiento de residuos.





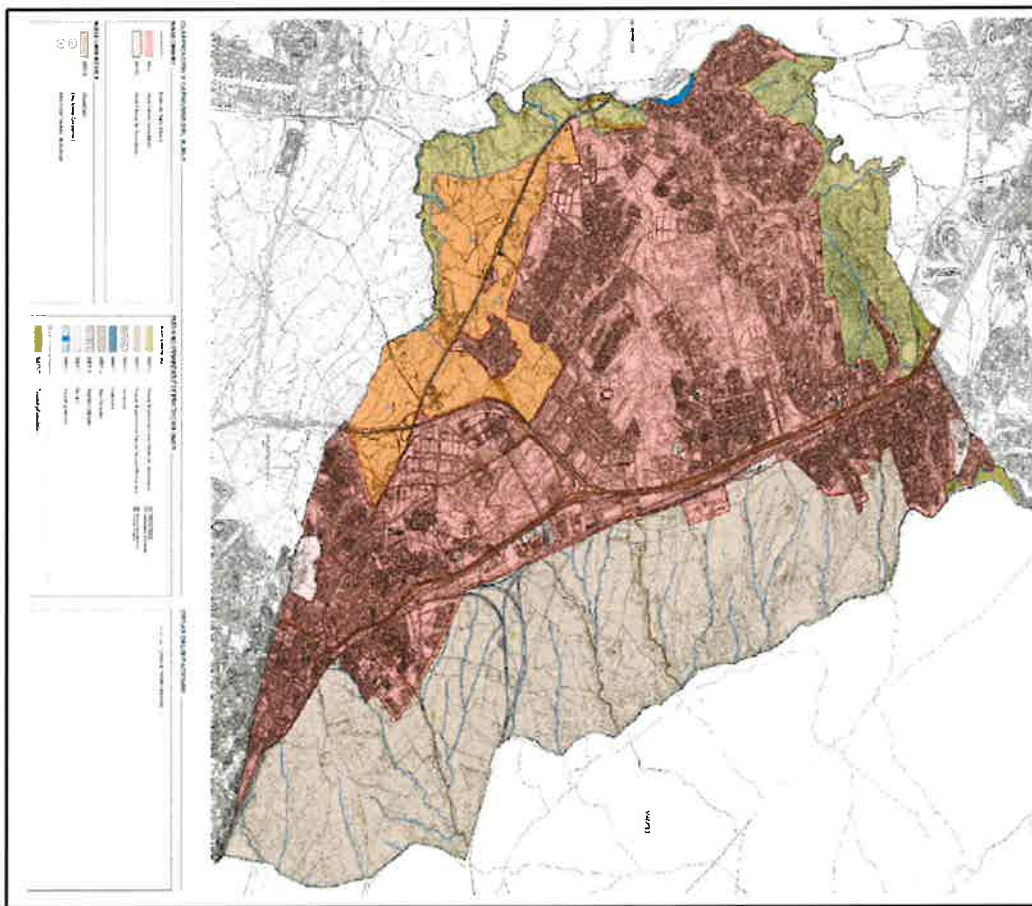
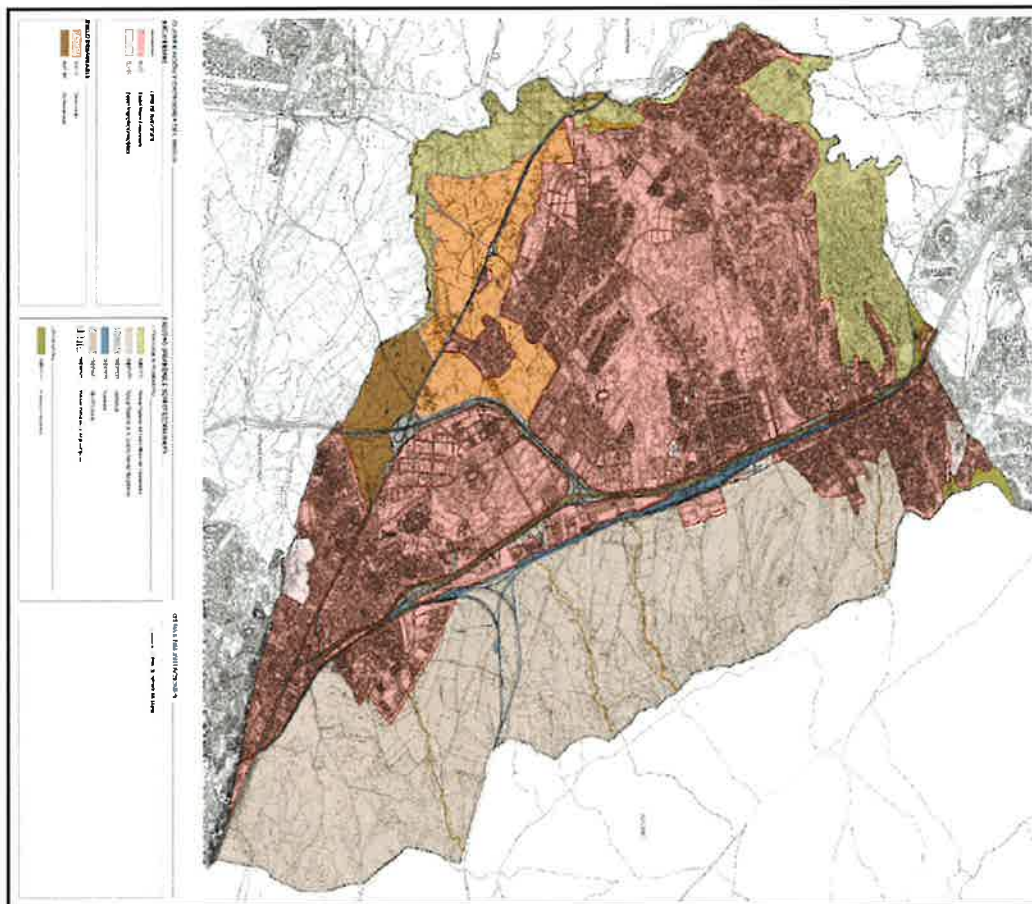
COPIA **Alternativa 0 y Alternativa 1 Propuestas.**

Fuente: Memoria de Ordenación del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid  
Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276371987508765051849**





**Alternativa 2 y Alternativa 3 Propuestas.**

Fuente: Memoria de Ordenación del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)

mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



#### 2.4.- Descripción de la alternativa seleccionada.

La alternativa seleccionada por el Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid, mantiene y potencia la estructura territorial y urbana existente, consistente, tal y como indica la Memoria de Ordenación del Avance, en:

- *“Un modelo de ciudad extensiva con zonas edificadas integradas y articuladas por una malla continua de zonas verde, en su mayoría tratadas como espacios forestales y naturales, y el resto como parques urbanos, completados con una red importante de equipamientos y dotaciones.*
- *Un modelo de ciudad mixta, integrada y compleja, donde las áreas residenciales convivan con los usos terciarios y el sector servicios. Uno de los objetivos principales del nuevo Plan General será potenciar el carácter de centro de servicios y actividad económica que tiene el municipio de Las Rozas de Madrid dentro del Área Metropolitana de la capital, manteniendo a la vez su calidad como zona residencial y medioambiental. Este modelo contribuirá a aumentar los niveles de calidad de vida en Las Rozas de Madrid, posibilitando la residencia y las actividades laborales dentro de propio municipio y aumentando la accesibilidad por parte de la población a las zonas de equipamientos y servicios necesarios con posibilidad efectiva de implantar una movilidad sostenible, basada en modos menos contaminantes y de ocupación del suelo (ciudad caminable y transporte público o medios compartidos).*
- *Un modelo urbanístico para una ciudad residencial y de servicios, que se apoya en los elementos estructurantes del territorio existentes, planteando crecimientos del tejido residencial en colindancia con el núcleo urbano, limitados por las barreras naturales existentes, evitando las zonas con afecciones sectoriales. Asimismo, el desarrollo de suelo terciario planteado se vincula a la M-50, así como a la autovía A-6, en las zonas no consolidadas.”*

De esta forma, la alternativa seleccionada, según el Avance, debería propiciar el desarrollo de una ciudad mixta de manera que se facilite el acceso de la población a las zonas verdes, equipamientos y áreas productivas. Esto evitaría convertir a Las Rozas de Madrid en una ciudad exclusivamente residencial y dependiente de la ciudad de Madrid, que pueda compaginar residencia y trabajo de sus habitantes.

La alternativa seleccionada, según el Avance, debe ser suficientemente flexible a nivel normativo en cuanto a los diferentes usos de la trama urbana, facilitando la recalificación de usos que actualmente no son adecuados al modelo de ciudad propuesto.

En la imagen siguiente, puede observarse la Estructura Funcional del modelo adoptado por el Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.







- **Suelo Urbanizable.**
  - **Suelo Urbanizable Sectorizado.**
- **Suelo No Urbanizable de Protección Especial (SNUP-E).**
  - **SNUP-E de Ferrocarriles:** incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección afectados por las líneas ferroviarias que discurren por el municipio.
  - **SNUP-E de Vías Pecuarias:** incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección afectados por las vías pecuarias que discurren por el municipio.
  - **SNUP-E Cauces y riberas:** incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección afectados por los cauces y riberas que discurren por el municipio.
  - **SNUP-E Cultural:** incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección que ostentan valores culturales susceptibles de ser protegidos, como los yacimientos arqueológicos.
  - **SNUP-E Montes:** incluye los terrenos del suelo no urbanizable afectados por protección de montes.
  - **SNUP-E Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama:** incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección afectados por el Parque Regional del río Guadarrama.
  - **SNUP-E de la Cuenca Alta del Manzanares:** incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección afectados por el Parque Regional del río Manzanares.
- **Suelo No Urbanizable de Protección Preservado (SNUP-P).**
  - **SNUP-P Forestal y Paisajístico:** incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección destacados por su interés forestal y paisajístico.

En la imagen anterior (*Plano de Cambios de Clasificación*) se pueden observar los cambios que la propuesta de Avance hace con respecto al planeamiento actualmente vigente.

Por otra parte, en el cuadro resumen siguiente, pueden observarse las superficies de cada clase de suelo definidas por el Avance de la Revisión del PGOU de las Rozas de Madrid.

	SITUACIÓN ACTUAL		AVANCE DEL PLAN GENERAL	
	Superficie	%	Superficie	%
Suelo Urbano	30.988.702,41	52,67	30.848.300,72	52,44
Suelo Urbanizable	4.965.395,02	8,44	4.860.888,95	8,26
Suelo No Urbanizable de Protección	21.856.031,35	37,15	23.120.810,33	39,30
<b>TOTAL</b>	<b>58.830.000,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>58.830.000,00</b>	<b>100,00%</b>

**Superficies por clases de suelo del Avance.**

Fuente: Memoria de Ordenación del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

#### 2.4.2.- Suelo Urbano.

El Avance propone clasificar como suelo urbano, aproximadamente 3.085 hectáreas: lo que supone un 52,44% de la totalidad del término municipal, siendo prácticamente la totalidad suelo urbano consolidado, ya que de ese 52,44%, únicamente un 1,11% se corresponde con suelo urbano no consolidado.

#### ➤ Suelo Urbano Consolidado. El Avance clasifica como suelo urbano consolidado:

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)

mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276371987508765051849**





- Los terrenos que ya cuentan con dicha clasificación por el planeamiento vigente, a los que se han añadido:

- *“Las Unidades de Ejecución definidas en el Plan General que a la fecha de redacción del presente documento del Plan General han culminado el proceso de su desarrollo, al haberse completado su reparcelación y urbanización, y haberse producido la recepción por parte del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid de las obras de urbanización.*

*Se trata de las Unidades de Ejecución UE I-1, UE I-2, UE I-3, UE I-4, UE I-5, UE I-6, UE I-8, UE I-9, UE III-1, UE III-2, UE III-3, UE IV, UE IV-1, UE IV-2, UE VI-3, UE VI-4, UE VII-1, UE VIII-3c, UE VIII-3d, UE VIII-6, UE XIII-1a II, UE XIII-1b, UE XV-2, UE XV-4, UE XV-5, UE XV-6 y UE XV-8.*

- *Los Sectores de Suelo Urbanizable que a la fecha de redacción del presente documento han culminado el proceso de su desarrollo, al haberse completado su reparcelación y urbanización, y haberse producido la recepción por parte del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid de las obras de urbanización. Se trata de los sectores SUP V-2 “Industrial”, SUP VIII-4b “El Cantizal”, SUNP IV-3 “La Marazuela”, SUNP V-3 “El Montecillo” y SUZS-1 “Cerro de la Curia”.*
- *En virtud de la Ley 4/2001 de 28 de junio, que modifica la Ley 20/1999 de 3 de mayo, por la que se crea el Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama, se mantiene la clasificación de Suelo Urbano Consolidado (recogida en el PGOU 94) para varios terrenos situados al norte del término municipal afectados por la delimitación del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama.*
- *Se trata de terrenos próximos a las urbanizaciones Molino de la Hoz, Los Jardines del César, Las Villas del Golf y El Encinar. La citada Ley 4/2001 añade una Disposición Adicional Tercera a la Ley 20/1999, con el fin de reconocer la clasificación de suelo urbano ya consolidada con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el P.O.R.N. para este espacio natural. Se trata de una excepción a la obligatoriedad de clasificar todos los suelos incluidos en el Parque Regional como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, dado que la actual cartografía desarrollada por la Comunidad de Madrid ha puesto de manifiesto la existencia de suelo clasificado como urbano de manera previa al P.O.R.N. dentro de los límites del Espacio Protegido.”*

- **Suelo Urbano No Consolidado.** El Avance clasifica como suelo urbano no consolidado los siguientes ámbitos:

- *“Las Unidades de Ejecución definidas en el Plan General que a la fecha de redacción del presente documento no han culminado el proceso de su desarrollo. Se trata de las Unidades de Ejecución UE I-7, UE VI-1, UE VI-2, UE XIII-1a-I, UE XIII-1a-II, UE XIII-4, UE XV-1, UE XV-3 y UE XV-7.*

*Estas unidades pasan a integrarse en los ámbitos SUNC-14, SUNC-10, SUNC-6, SUNC-7, SUNC-4, SUNC-3, SUNC-2 y SUNC-1.*

- *Se incorporan siete nuevos sectores de Suelo Urbano No Consolidado, uno de ellos en el sur del término municipal, con el objetivo de reconvertir un suelo en el que hay antenas de telecomunicaciones, en desuso, en suelo residencial, formando el sector SUNC-13, y otros, en la zona norte, con el objetivo de ordenar los terrenos situados entre las calles Sierra Morena y Rosa de Lima (SUNC-05), en las calles Dragonera (SUNC-08) y Formentera (SUNC-09), en el Montecillo (SUNC-11) y en la zona sur, en Pocito de las Nieves (SUNC-12).*



- **SUNC-1:** ámbito destinado a uso global residencial, situado al noreste del núcleo de Las Rozas de Madrid. Se corresponde en líneas generales con la antigua UE-XV-1. Es necesaria la reordenación del ámbito para su futuro uso residencial.
- **SUNC-2:** ámbito destinado a uso global dotacional, correspondiente con los terrenos sin desarrollar ubicados entre la A-6 y las vías de Ferrocarril. La delimitación es coincidente con la antigua UE-XIII- 3.
- **SUNC-3:** ámbito destinado a uso global residencial-dotacional, situado entre la calle Trujillo y las instalaciones de Talgo. Se corresponde en líneas generales con la antigua UE-XV-7, en su ámbito sur. El objetivo es materializar un aprovechamiento residencial en la parte más cercana al barrio de Las Matas con vivienda de protección oficial y obtener el suelo público del antiguo Barrio Renfe, incluido en dominio ferroviario, así como calificar como equipamiento los terrenos pertenecientes a la vía férrea.
- **SUNC-4:** ámbito destinado a uso global terciario, situado en una pequeña isla de suelo urbano proveniente del planeamiento anteriormente vigente. La delimitación es coincidente con la antigua UE-XIII-4.
- **SUNC-5:** ámbito destinado a uso global residencial, al norte y sur de la calle Rosa de Lima, situado entre las calles Sierra Morena y Rosa de Lima y la Avda. de los Barrancos y al sur de la Calle Rosa de Lima, junto a la Calle Sierra de Cazorla, se corresponde con un suelo calificado como espacio libre público en el planeamiento vigente, que no ha sido obtenido. Se trata de un nuevo ámbito que tiene como objetivo ordenar los terrenos no consolidados generando parcelas lucrativas y posibilitando la conexión entre las calles Rosa de Lima y Sierra de Cazorla, así como la obtención de suelos dotacionales (espacios libres, equipamiento y vial de conexión entre la C/ Rosa de Lima y Sierra de Cazorla).
- **SUNC-6:** ámbito destinado a uso global terciario, situado entre las calles Sierra de Cazorla y Gimnasio. Se corresponde en líneas generales con la antigua UE-XIII-1a-I. Se trata de un sector que trata de dar continuidad a la calle Sierra de Cazorla y materializar aprovechamiento terciario en colindancia con ese mismo uso de las parcelas laterales
- **SUNC-7:** ámbito destinado a uso global terciario, situado en la calle Gimnasio. Se corresponde en líneas generales con la antigua UE-XIII-1a-II. Se trata de materializar aprovechamiento terciario en colindancia con ese mismo uso de la parcela lateral.
- **SUNC-8:** ámbito destinado a uso global terciario-residencial, situado en la C/ Dragonera. Se trata de un nuevo ámbito que tiene como objetivo ordenar los terrenos no consolidados generando parcelas lucrativas y espacio libre y dando mejor acceso al suelo terciario.
- **SUNC-9:** ámbito destinado a uso global residencial, situado en la C/ Formentera. Se trata de un nuevo ámbito que tiene como objetivo ordenar los terrenos no consolidados generando parcelas lucrativas que permitan su desarrollo compatible con la protección del BIC del Canal del Guadarrama, así como la obtención de zonas verdes y espacios libres.
- **SUNC-10:** ámbito destinado a uso global terciario, situado en torno a la Calle Coruña 21. Se corresponde en líneas generales con las antiguas UE-VI-1 y UE-VI-2. Se busca la reordenación viaria y el aprovechamiento de los terrenos cercanos a la autovía para uso terciario.
- **SUNC-11:** ámbito destinado a uso global residencial, situado en el Montecillo con acceso desde la A-6. Se trata de un nuevo ámbito que tiene como objetivo ordenar los terrenos no consolidados generando parcelas lucrativas que permitan su desarrollo

CORPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024/02/15 08:50

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



con acceso desde la calle María Guerrero, así como la obtención de zonas verdes y espacios libres.

- **SUNC-12:** ámbito destinado a uso global residencial, situado en la C/ Pocito de las Nieves. Se trata de un nuevo ámbito que tiene como objetivo ordenar los terrenos no consolidados generando parcelas lucrativas, así como la obtención de zonas verdes y espacios libres.
- **SUNC-13:** ámbito destinado a uso global residencial, situado en los terrenos donde se ubican las antenas de radiotelevisión española, al sur del término municipal e inmerso en el tejido urbano del núcleo tradicional de Las Rozas. Se trata de un sector nuevo que pretende un cambio de uso para su conversión en residencial.
- **SUNC-14:** ámbito destinado a uso global terciario, situado en los terrenos ubicados entre la A-6 y la M-505, ya delimitados en el planeamiento vigente (UE I-7). Se trata de un sector que no ha culminado la gestión urbanística, por lo que se mantiene su condición de No Consolidados."

En el siguiente cuadro, se muestran los parámetros relativos a los ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado:

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						
SECTOR	USO GLOBAL	SUPERFICIE BRUTA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA		POBLACIÓN MÁXIMA	
		m2s	C. Edif (m2c/m2s)	Edif. (m2c)	DENSIDAD (viv/Ha)	Nº VIVIENDAS
SUNC-01 La Granja	RESIDENCIAL	122.989,07	0,35	43.145,10	7	92
SUNC-02 Las Matas	EQUIPAMIENTO	2.873,97	0,00	0,00	0	0
SUNC-03 Renfe	RESIDENCIAL-EQUIPAMIENTO	68.777,88	0,45	30.950,25	22	150
SUNC-04 Los Llanos	TERCIARIO	16.420,00	0,76	12.478,56	0	0
SUNC-05 Calle Sierra Morena-Rosa de Lima	RESIDENCIAL	27.683,36	0,37	10.246,51	29	81
SUNC-06 N VI. Km 25.1	TERCIARIO	8.424,93	0,37	3.158,50	0	0
SUNC-07 N VI. Km 25.2	TERCIARIO	6.557,25	0,37	2.426,18	0	0
SUNC-08 Dragonera	TERCIARIO - RESIDENCIAL	14.241,91	0,36	5.124,52	14	20
SUNC-09 Formentera	RESIDENCIAL	26.146,35	0,36	9.412,08	28	72
SUNC-10 Coruña 21	TERCIARIO - RESIDENCIAL	87.050,59	0,38	33.049,97	4	36
SUNC-11 El Montecillo	RESIDENCIAL	20.864,76	0,34	7.094,50	26	54
SUNC-12 Pocito de las Nieves	RESIDENCIAL	3.780,13	0,58	2.192,47	56	21
SUNC-13 Antenas	RESIDENCIAL	241.077,29	0,58	139.824,82	20	477
SUNC-14 "N-VI y M-505"	TERCIARIO	8.380,00	0,38	3.160,00	0	0
<b>TOTAL</b>		<b>655.267,48</b>	<b>0,46</b>	<b>302.263,46</b>		<b>1.003</b>

**Ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado.**

Fuente: Memoria de ordenación del Avance de la Revisión del PGOU de las Rozas de Madrid.

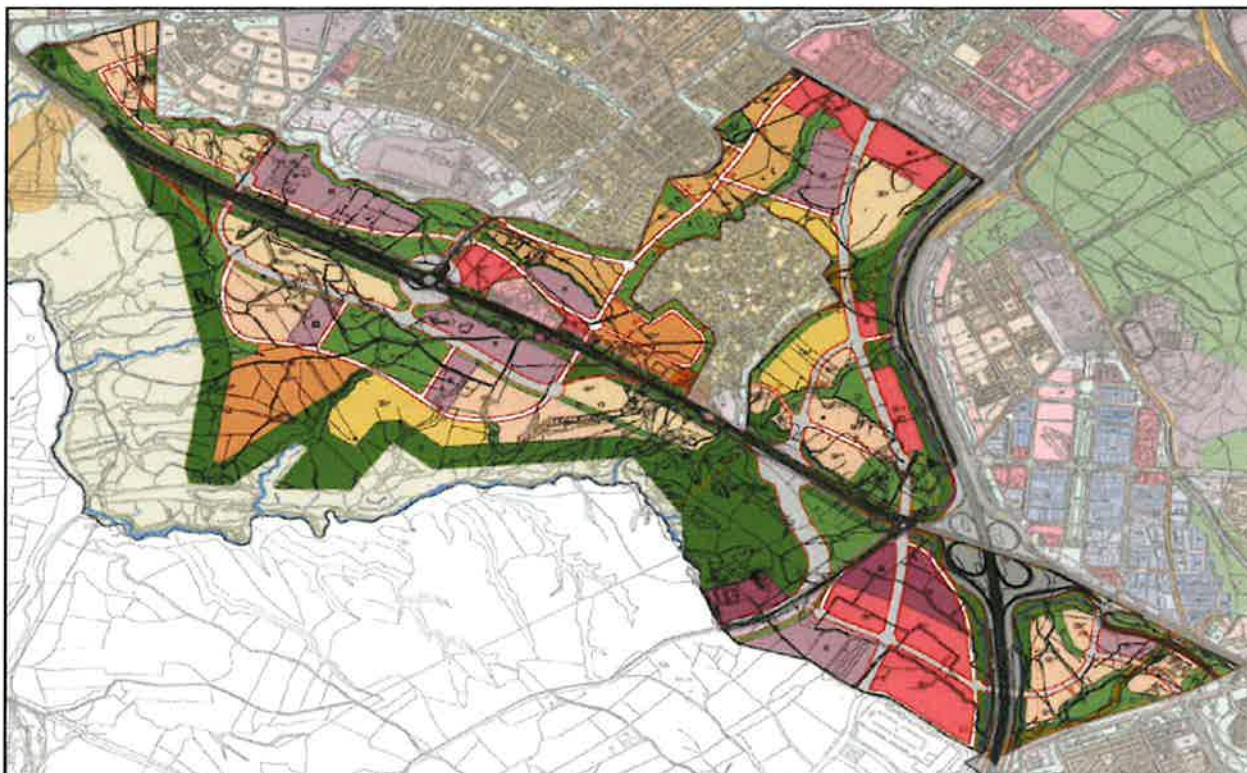
### 2.4.3.- Suelo Urbanizable.

El Avance clasifica como suelo urbanizable aproximadamente 486 hectáreas, que suponen un 8,26% del término municipal. El Avance sectoriza todo el suelo urbanizable, de modo que no clasifica suelo urbanizable no sectorizado, quedando incluido el suelo urbanizable no sectorizado del planeamiento vigente dentro del suelo urbanizable sectorizado para "dar cabida a los nuevos crecimientos residenciales, terciarios y dotacionales que demanda el municipio".

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849





**Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado Propuestos.**

Fuente: Memoria de Ordenación del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

▪ **Sectores SUR-S1 y SUR-S2, con uso global residencial.**

Los ámbitos de suelo urbanizable no programado del vigente Plan General de Ordenación Urbana, SUNP VII-2 "Fuente del Cura" y SUNP VIII-7 "La retorna", quedan integrados en el nuevo sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUR-S1.

- **Sector SUR-S1, con uso global residencial.** Se encuentra situado en la zona oeste municipal, entre el suelo urbano y la carretera de El Escorial y alrededor de la urbanización La Chopera. Se corresponde prácticamente con los sectores SUNP-VIII-7 y SUNP-VII-2 del plan general anteriormente vigente. Constituye una de las dos propuestas de crecimiento, disponiendo, eso sí, de una amplia superficie destinada a equipamientos y terciario.
- **Sector SUR-S2, con uso global residencial,** situado entre la carretera M-505 y el Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama. Constituye la otra propuesta de crecimiento residencial de los sectores de uso global residencial.

▪ **Sector SUR-S3, con uso global terciario-dotacional.**

- **Sector SUR-S3, con uso global terciario-dotacional,** situado entre la carretera M-505 y el término municipal de Majadahonda. Este sector dispone de una gran superficie para usos terciarios y dotacionales. También se incorpora un porcentaje considerable de superficie para el uso residencial.

**2.4.4.- Suelo No Urbanizable de Protección.**

El suelo no urbanizable de protección clasificado por el Avance es de 2.186 hectáreas aproximadamente, que suponen un 39,301% de la totalidad de la superficie del municipio.

▪ **Suelo No Urbanizable de Protección Especial (SNUP-E):**

- **"SNUP-E de Carreteras"** incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial afectados por las carreteras que atraviesan el término municipal de Las Rozas de Madrid. Su regulación estará sometida a lo dispuesto en el Decreto 29/1993,



por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de la Comunidad de Madrid y en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

- **SNUP-E de Ferrocarriles:** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial afectados por las infraestructuras ferroviarias que atraviesan el término municipal de Las Rozas de Madrid. Su regulación estará sometida a lo dispuesto en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.
- **SNUP-E de Vías Pecuarias:** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial afectados por las vías pecuarias que discurren por el municipio. Su regulación estará sometida a lo dispuesto en la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias y a la Ley 8/1998, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- **SNUP-E de Cauces y Riberas:** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial ocupados por los cauces y riberas de los ríos y arroyos que atraviesan el término municipal. Su regulación está sometida a lo dispuesto en el R.D. 1/2001, de Aguas y al R.D. 849/1986, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- **SNUP-E Cultural:** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial que ostentan valores culturales susceptibles de ser protegidos, como los yacimientos arqueológicos o el entorno de protección del BIC del Canal de Guadarrama. Su regulación estará sometida a lo dispuesto en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.
- **SNUP-E de Montes:** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial que forman parte de montes existentes en el término municipal. Su regulación estará sometida a lo dispuesto en la Ley 16/1995 de 4 de Mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
- **SNUP-E Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama:** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial incluidos en la delimitación del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno. Dentro de esta subcategoría se distinguen tres grados, en función de la zonificación establecida por el instrumento de gestión que regula el Parque Regional:
  - ✓ **Grado G1:** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial incluidos en la Zona de "Máxima Protección" del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno. Su regulación está sometida a lo dispuesto en el correspondiente instrumento de gestión del Parque Regional para la zona de Máxima Protección, que es el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales para el Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, aprobado por el Decreto 26/1999, de 11 de febrero.
  - ✓ **Grado G2:** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial incluidos en la Zona de "Protección y Mejora" del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno. Su regulación está sometida a lo dispuesto en el correspondiente instrumento de gestión del Parque Regional para la zona de Protección y Mejora, que es el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales para el Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, aprobado por el Decreto 26/1999, de 11 de febrero.
  - ✓ **Grado G3:** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial incluidos en la Zona de "Mantenimiento de la Actividad" del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno. Su regulación está sometida a lo dispuesto en el correspondiente instrumento de gestión del Parque Regional para la zona de Mantenimiento de la Actividad, que es el Plan de Ordenación de los



Recursos Naturales para el Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, aprobado por el Decreto 26/1999, de 11 de febrero.

- **SNUP-E Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares:** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial incluidos en la delimitación del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares. Dentro de esta subcategoría se distinguen dos grados, en función de la zonificación establecida por el instrumento de gestión que regula el Parque Regional:
  - ✓ **Grado M1:** Se corresponde a los terrenos del término municipal incluidos en la Zona “Reserva Natural Educativa” (Zona A2) del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares. Su regulación está sometida a lo dispuesto en el correspondiente instrumento de gestión del Parque Regional para la zona “Reserva Natural Educativa”, que es el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, aprobado por Orden de 28 de mayo de 1987. (Ley 1/1985 de 23 de enero) y su ampliación (Ley 7/1991 de 4 de abril).
  - ✓ **Grado M2:** Se corresponde a los terrenos del término municipal incluidos en la Zona “Áreas de Transición” (Zona T) del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares. Su regulación está sometida a lo dispuesto en el correspondiente instrumento de gestión del Parque Regional para la zona “Áreas de Transición”, que es el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, aprobado por Orden de 28 de mayo de 1987. (Ley 1/1985 de 23 de enero) y su ampliación (Ley 7/1991 de 4 de abril).”
- **Suelo No Urbanizable de Protección Preservado (SNUP-P):**
  - **SNUP-P Forestal y Paisajístico:** Incluye aquellos terrenos del suelo no urbanizable de protección que, sin estar afectados por ningún régimen especial de protección incompatible con su transformación, ostentan valores forestales y paisajísticos que el Plan General ha considerado necesario preservar. Su regulación será la definida en la Normativa Urbanística del presente Plan General.

PROPUESTA REVISIÓN PGOU					
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA DE SUELO	Superficie (ha)	Superficie (ha)	% T.M.	Nuevas viviendas
SUELO URBANO	CONSOLIDADO (SUC)	3.019,30	3.084,83	52,44	311
	NO CONSOLIDADO (SUNC)	65,53			1.003
SUELO URBANIZABLE	SECTORIZADO (SUR-S)	486,09	486,09	8,26	9.512
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	PR Guadarrama	490,04	2.312,08	39,30	-
	PR Manzanares	1.779,93			
	Carreteras	11,72			
	Ferrocarril	15,40			
	Vías Pecuarias	22,00			
	Montes	194,99			
	Cauces y Riberas	71,72			
	Cultural	60,74			
	Forestal y Paisajístico	22,58			
<b>TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL</b>			<b>5.883,00</b>	<b>100,00</b>	<b>10.826</b>

**Datos de superficies. Propuesta de revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.**

Fuente: Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

#### 2.4.5.- Redes Públicas.

El Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid, contempla los tres niveles jerárquicos de Redes Públicas definidos en el artículo 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio:

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)

mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



▪ **Redes Públicas Supramunicipales.**

- **“Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias**, formada por las carreteras existentes que atraviesan el municipio, como son la A-6, M-50 y M-505, así como sus vías de servicio, el Centro de Conservación de la A-6 y las líneas de ferrocarril. Desde el Plan General se plantea incorporar a la Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias la variante de la carretera M-851 de Villanueva del Pardillo, y las siguientes actuaciones en las redes existentes: soterramiento de la M-505, eliminación de la glorieta de la Chopera y nuevas glorietas/paso inferior en la M-505, así como completar el acceso a Majadahonda desde la A6 (El Plantío).
- **Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones de Vías Pecuarias**, constituida por la red de vías pecuarias que atraviesa el municipio. Las vías pecuarias existentes en Las Rozas son las descritas en el apartado 1.4.8. del capítulo 1 del Título V de la presente Memoria de Ordenación, incluidas en el Inventario de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. Así, pueden citarse las siguientes: Cordel de Valladolid, Abrevadero del río Guadarrama, Colada de la Pasada del Cantizal, Colada de la Pasada de Valcaminer, Colada de la Pasada de Las Zahúrdas o de las Ceudas, Colada de la Pasada de Barranco Hondo, Colada de la Pasada del Tomillarón, Colada de Valdeastillas y Colada de la Pasada de la Puentequilla.
- **Red Supramunicipal de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento**, formado por las infraestructuras de abastecimiento de agua potable del Canal de Isabel II y de la Comunidad de Madrid.
- **Red Supramunicipal de Infraestructuras Sociales de Saneamiento**, formado por las infraestructuras de saneamiento del Canal de Isabel II y de la Comunidad de Madrid, incluida la EDAR las Matas-Los Peñascales y la EDAR las Rozas Este. Desde el Plan General se propone la ampliación de las EDAR de las Matas-Los Peñascales y del El Plantío.

*En cuanto a la iniciativa del Canal de Isabel II de construcción de una nueva EDAR en la margen izquierda del Río Guadarrama, dentro del PRCMRG, ante las dificultades medioambientales, esta solución se descarta, proponiendo la ampliación de la EDAR de El Plantío, en Majadahonda, con cargo a los nuevos desarrollos.*

- **Red Supramunicipal de Infraestructuras Energéticas**, formado por un importante número de líneas de alta y media tensión que discurren a lo largo del municipio, algunas de las cuales presentan un trazado por el interior del núcleo urbano.
- **Red Supramunicipal de Servicios de Infraestructuras Sociales**, formado por la estación de Estación de Transferencia de Las Rozas de Madrid, situada al norte de la M851, junto al T.M. de Majadahonda.”

▪ **Redes Públicas Generales.**

- Red General de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias.
- Red General de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento.
- Red General de Equipamientos Sociales.
- Red General de Equipamientos de Zonas Verdes y Espacios Libres (RG-ZV).
- Red General de Servicios de Infraestructuras.

▪ **Redes Públicas Locales.**

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



- *Red Local de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias.*
- *Red Local de Infraestructuras de Abastecimiento.*
- *Red Local de Infraestructuras de Saneamiento.*
- *Red Local de Infraestructuras de Electricidad.*
- *Red Local de Infraestructuras de Gas.*
- *Red Local de Equipamientos Sociales.*
- *Red Local de Equipamientos de Zonas Verdes y Espacios Libres.*
- *Red Local de Servicios de Infraestructuras.*

En el cuadro siguiente se reflejan las superficies de las Redes Públicas previstas a cada Ámbito de Actuación y Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado:

Denominación	RV	VVPP	EQ	SU	Total
Red supramunicipal	461.909,41	61.305,81	21.986,58	0,00	545.688,72

Denominación	RV	ZV	EQ	SU	Total
Red general	283.437,26	1.090.910,06	94.845,39	3.000,00	1.472.192,71

Denominación	RV	ZV	EQ	SU	Total
Red local	319.652,93	875.343,37	275.300,73	1.458,98	1.471.756,01

**Cuadro de superficies de redes.**

*Fuente: elaboración propia con datos obtenidos de la memoria de ordenación, página 129 y siguientes, del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.*

#### 2.4.6.- Áreas Homogéneas.

La totalidad del suelo urbano clasificado en el presente Avance ha sido dividida en un total de veintiuna Áreas Homogéneas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

En el cuadro siguiente puede observarse su relación, junto con la superficie incluida en cada una de ellas:





ÁREAS HOMOGÉNEAS EN SUELO URBANO		
IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA HOMOGÉNEA		SUPERFICIE TOTAL (m2s)
Código	Denominación	
AH-01	Las Matas Norte (I)	1.556.231
AH-02	Las Matas Norte (II)	890.363
AH-03	Los Llanos	16.420
AH-04	Encinar de las Rozas	140.846
AH-05	Las Matas Oeste	508.838
AH-06	Molino de la Hoz - Club de Golf	5.342.157
AH-07	Sector Terciario	828.543
AH-08	El Cantizal	2.748.550
AH-09	Las Matas A y B	4.675.681
AH-10	Terciario M-505	32.124
AH-11	Parque Empresarial	2.439.516
AH-12	La Chopera	343.308
AH-13	Talgo	174.843
AH-14	Centro Comercial	744.188
AH-15	Margen SE de la M-50	464.869
AH-16	Área Dotacional Central	1.174.661
AH-17	Európolis	697.478
AH-18	El Montecillo	755.786
AH-19	Centro Ciudad	3.366.029
AH-20	Ensanche Norte - Marazuela	1.415.874
AH-21	Varios Supramunicipales	1.893.151
<b>TOTAL</b>		<b>30.209.453</b>

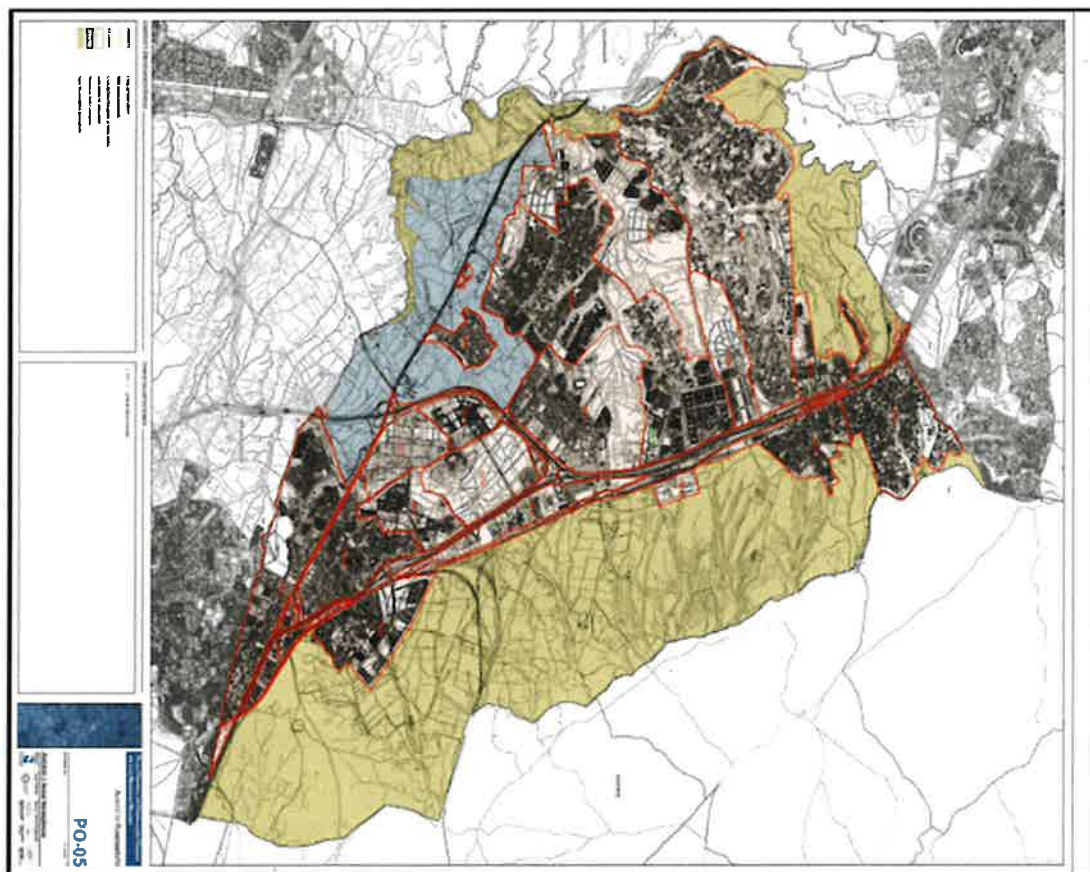
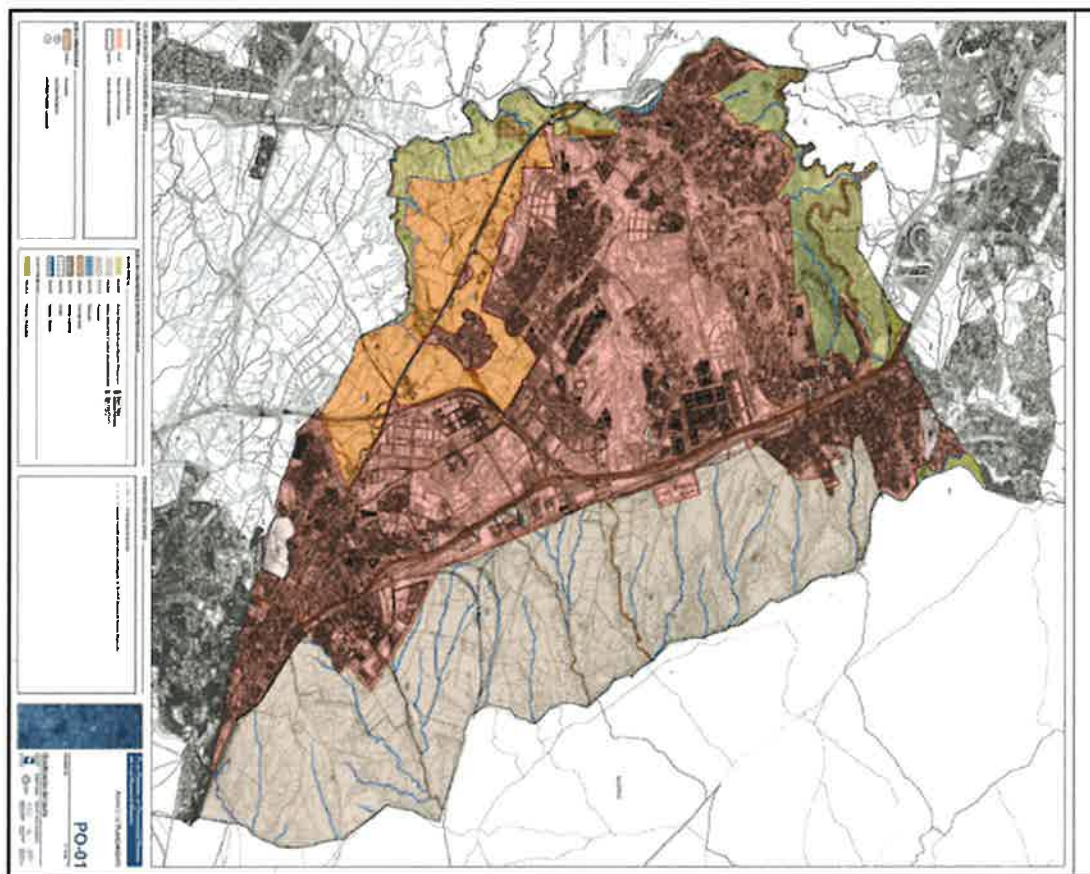
**Relación de Áreas Homogéneas en suelo urbano y su superficie.**

Fte. Memoria de Ordenación del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

De las Áreas Homogéneas definidas, 14 de ellas presentan “[...] tejidos funcionalmente independientes, que cuentan con todos los servicios básicos necesarios para su, y por tanto sus estándares de redes locales son suficientes, y en algunos casos mucho más elevados que los previstos en la legislación vigente”. Sin embargo, siete de ellas presentan características específicas:

- “Por sus características funcionales específicas, que hacen imposible su delimitación conjunta con los ámbitos de su entorno, como es el caso del AH-12 (Talgo), AH-13 (Centro Comercial), AH-16 (Área Dotacional Central) y AH-17 (Európolis).
- Por su grado de aislamiento respecto al resto de tejidos urbanos del municipio, que hace que no sea posible agruparlos funcionalmente con ninguno de ellos, como es el caso del AH-02 (Los Llanos), AH-09 (Terciario M-505) y AH-11 (La Chopera).”





**Clasificación del Suelo, Ámbitos y Áreas Homogéneas.**

Fuente: Memoria de Ordenación del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



### 3.- Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

Con fecha de 24 de noviembre de 2023, la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular emite el correspondiente documento de alcance del estudio ambiental estratégico del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid, con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes. Puede consultarse el informe completo desde [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) utilizando el código seguro de verificación: 0999669411331593482289.

El documento de alcance del estudio ambiental estratégico tendrá la consideración de informe previo de análisis ambiental (IPAA), conforme a lo señalado en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Por otra parte, y tal y como se indica:

*“Se debe señalar que, además de las medidas de prevención, reducción y compensación de efectos negativos que, con carácter general, se incluyen en el documento inicial estratégico presentado, el documento a someter a declaración ambiental estratégica/informe definitivo de análisis ambiental cumplirá las condiciones establecidas por el presente informe, significando que, en los casos en que pudieran existir discrepancias entre unas y otras, prevalecerán las contenidas en este último. Cualquier modificación de tales medidas y condiciones deberá contar con el informe favorable del órgano ambiental competente.*

*Las condiciones que a continuación se señalan se emiten sin perjuicio de las determinaciones adicionales que puedan resultar de la documentación que se solicita, que, en todo caso, deberá acompañar al documento a someter a declaración ambiental estratégica e informe definitivo de análisis ambiental.”*

Con fecha 29 de septiembre de 2022 y número de registro 10/105554.5/22, la entonces Dirección General de Descarbonización y Transición Energética comunica, tanto al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid como a la Dirección General de Urbanismo, que con fecha 20 de septiembre de 2022 se inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Avance de la Revisión del Plan General de Las Rozas de Madrid. En el mismo oficio se comunica la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas para la determinación del contenido del estudio ambiental estratégico en los términos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental y la solicitud de informes que se han estimado fundamentales para la elaboración del documento de alcance

#### 3.1.- Informes ya emitidos sobre documentos del PGOU de Las Rozas de Madrid.

El órgano ambiental ha emitido los siguientes informes en relación con documentos anteriores relativos a Avances de PGOU de Las Rozas de Madrid y que ya han sido reflejados anteriormente en los Antecedentes de este informe:

- *“Informe previo de análisis ambiental del Avance de 2004 (SIA 04/060):*

*Con fecha de 16 de marzo de 2005 y con referencia de salida en el Registro General nº 10/070492.4/05 fue emitido por la entonces Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental el informe previo de análisis ambiental del Avance del Plan General de Ordenación Urbana.*

- *Informe definitivo de análisis ambiental previo a la Aprobación Provisional 2007 (SIA 07/186):*

*En fecha 07 de septiembre de 2007, el Ayuntamiento remite el documento a la Dirección General de Evaluación Ambiental para la preceptiva emisión del informe definitivo de análisis ambiental, de manera previa a su aprobación provisional. El documento es devuelto al Ayuntamiento con fecha 25 de septiembre de 2007 por no ajustarse al contenido mínimo establecido en la ley para su informe.*

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276371987508765051849**



- *Informe definitivo de análisis ambiental previo a la Aprobación Provisional 2007 (SIA 07/204):*

*En fecha 06 de noviembre de 2007, el Ayuntamiento remite el documento a la Dirección General de Evaluación Ambiental para la preceptiva emisión del informe definitivo de análisis ambiental, previo a su aprobación provisional.*

*Con fecha de informe de 10 de julio de 2008 y con referencia de salida en el Registro General nº 10/075958.4/08 fue emitido por la Dirección General Evaluación Ambiental el informe definitivo de análisis ambiental del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Las Rozas de Madrid.*

- *Informe posterior al Definitivo de Análisis Ambiental 2009 (SIA 09/011):*

*Con fecha de 23 de enero de 2009 y referencia de entrada en el Registro General nº 10/030175.9/09, a requerimiento de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, fue presentado en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, los documentos denominados "Comprobación del cumplimiento de condiciones señaladas en el Informe Definitivo Ambiental" y "Documento de contestación al Informe Definitivo de Análisis Ambiental" del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, solicitando informe.*

*Con fecha 10 de junio de 2009 se emite por parte de la Dirección General de Evaluación Ambiental Informe posterior al Definitivo de Análisis Ambiental.*

- *Informe posterior al Definitivo tras la aprobación provisional de 2010 del Plan General (SIA 09/011):*

*Con fecha 17 de marzo de 2010 el Ayuntamiento de las Rozas de Madrid notifica la aprobación provisional del Plan General y notificación a los distintos organismos afectados. Con fecha 26 de julio de 2010 se remite por parte del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid un ejemplar del documento Revisión - adaptación del PGOU.*

*Con fecha 20 de diciembre de 2010 y con referencia de salida en el Registro General nº 10/531791.9/10 fue emitido por la entonces Dirección General Evaluación Ambiental informe, de manera complementaria al informe definitivo de análisis ambiental de 2008, sobre la nueva documentación recibida del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Las Rozas de Madrid."*

### 3.2.- Informes sectoriales incluidos en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico - informe previo de análisis ambiental.

En el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se han recibido los siguientes informes sectoriales y contestaciones a las consultas realizadas por la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, con el siguiente resultado:

- *Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación, de la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior de la Comunidad de Madrid.*

La Subdirección General de Protección Civil, en su informe de fecha 6 de octubre de 2022, señala que en la documentación aportada no se ha analizado el riesgo de incendio forestal a pesar de que gran parte del término municipal se encuentra ocupado por terreno forestal y está definido como Zona de Alto Riesgo de Incendio Forestal (ZAR) en el Plan de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA) aprobado por el Decreto 59/2017, de 6 de junio (Anexo 1).

Por otra parte, el municipio presenta un riesgo alto de inundación, tal como se detalla en el análisis realizado en el Documento Inicial Estratégico del Avance (en referencia al apartado 5.1.5.), estando, por lo tanto, **obligado el Ayuntamiento a elaborar un plan de actuación**

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



*municipal ante este riesgo, tal como se recoge en el Anexo XII del Acuerdo de 9 de diciembre de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones en la Comunidad de Madrid (INUNCAM)”.*

Puede consultarse el informe completo desde [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) utilizando el código seguro de verificación: 0981293884824749702488.

- Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos, de la Dirección General de Emergencias de la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior de la Comunidad de Madrid.

El informe del Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de fecha de firma de 11 de octubre de 2022, indica que en la documentación aportada no se desarrollan materias de protección contra incendios, indicándose diversas sugerencias generales sobre seguridad en caso de incendios en aplicación del CTE DB-SI, así como requerimientos para la intervención de bomberos, distribución de hidrantes, franjas de protección, etc.

Para las zonas de Influencia del Terreno Forestal, el informe señala que *“se aplicara lo dispuesto en el Anexo 6 (prevención de incendios forestales en las urbanizaciones sin continuidad con la trama urbana)”*.

Sin embargo, en el informe se indica que el municipio *“[...] no está considerado como Zona de Alto Riesgo de incendio forestal (ZAR)”*, lo que, evidentemente, parece una errata ya que Las Rozas de Madrid está en el listado de municipios (expresión literal: “45 Rozas de Madrid, Las”), así como cartografiado en el mapa del Anexo 1 del Decreto 59/2017, de 6 de junio, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), publicado en el BOCM del 9 de junio de 2017.

Puede consultarse el informe completo desde [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) utilizando el código seguro de verificación: 1220957442594899131241.

- Ayuntamiento de Torrelodones.

Con fecha de firma 4 de noviembre de 2022, el Ayuntamiento de Torrelodones remite “Informe Topógrafo Municipal” en el que se señala:

*“[...] en lo relativo a la línea límite entre los términos municipales de Las Rozas de Madrid y Torrelodones, una vez contrastada su geolocalización con respecto a la recogida en el acta de la operación practicada para reconocer la línea de termino y señalar los mojones comunes a los términos municipales de Las Rozas de Madrid y de Torrelodones, realizada por el Instituto Geográfico Nacional y suscrita por ambos ayuntamientos y por la Comunidad de Madrid con fecha 1/06/1992, existentes discrepancias localizadas, en al menos, las siguientes posiciones:*

- *Punto definido por el mojón M-2 no coincidente con el acordado en acta de 1992.*
- *Línea límite situada entre los mojones M-1 a M-2T no coincidente con la acordada en acta de 1992.*
- *Línea límite situada entre los mojones M-2 a M-4 no coincidente con la acordada en acta de 1992.*
- *Línea límite situada entre los mojones M-29 a M-30 no coincidente con la acordada en acta de 1992.”*

Puede consultarse el informe completo desde <https://sede.torrelodones.es/document-validation.2> utilizando el código seguro de verificación: 28250IDOC2E3759E5F72D7B44E90.

- Ayuntamiento de Madrid.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



Con fecha de firma 21 de noviembre de 2022, el Servicio de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Ayuntamiento de Madrid, emite informe en el que se señala:

*“[...] hay que tener en cuenta que la ejecución de los nuevos desarrollos conlleva la creación de dos ámbitos residenciales y un nuevo ámbito de uso terciario-dotacional, por lo que es previsible una posible afección de forma indirecta al municipio de Madrid como consecuencia, entre otros, del incremento del tráfico en los viales del entorno y la disminución de la infiltración del agua de lluvia en el terreno debida a la ocupación del suelo por los nuevos desarrollos, que podría afectar al acuífero sobre el que se asienta Madrid.”*

El informe, a la vista del análisis realizado, plantea una serie de sugerencias a incorporar al Estudio Ambiental Estratégico del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid. Propone, de este modo, incluir en el Estudio de Tráfico, *“las actuaciones necesarias previas a la ejecución de los nuevos desarrollos, para que no se produzca un incremento del tráfico durante las horas punta en la A-6, principalmente en la entrada a la ciudad de Madrid. También se realizan sugerencias sobre drenaje urbano sostenible, sobre demanda energética y medidas para satisfacer las exigencias de calidad del aire y sostenibilidad”*.

Además, plantea incluir un estudio sobre la potencial afección que la actuación pudiera suponer sobre los espacios incluidos en la Red Natura 2000, así como un estudio de drenaje urbano sostenible y diferentes aspectos relacionados con la reducción del consumo energético, etc.

El informe completo se anexa a este informe (Anexo I).

- *Confederación Hidrográfica del Tajo del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.*

El Servicio de Estudios Medioambientales emite informe con fecha de registro de entrada en esta Consejería de 24 de noviembre de 2022, en el que se señalan determinados aspectos de carácter general en cuanto a la naturalidad de los cauces y al dominio público hidráulico.

Para los nuevos desarrollos en suelo urbanizable, se indica que parcialmente quedan afectados por zona de policía de cauces públicos, de modo que se deberá, previamente a su autorización por dicho organismo, presentar un estudio hidrológico de los estados actual y proyectado para delimitar el dominio público hidráulico, así como un estudio de las zonas inundables por las avenidas previsibles de periodo de retorno de hasta 500 años.

Por otra parte, se señala que el municipio de Las Rozas de Madrid, se encuentra incluido dentro de las Áreas de Captación de las Zonas Sensibles denominadas Embalse de Castrejón y Embalse del Rey, identificadas con los códigos ESCM572 y ESCM844, y también se ubica la masa de agua subterránea denominada Madrid: Guadarrama-Manzanares e identificada con el código ES030MSBT030.011.

Puede consultarse el informe completo desde <https://sede.miteco.gob.es> utilizando el código seguro de verificación: MA0091BD5544FBB6D23FCB62001669121745.

- *Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid.*

Con fecha de firma 23 de noviembre de 2022, el informe señala diversos condicionantes para los desarrollos urbanísticos propuestos, así como la necesidad de ampliar la documentación que deberá incorporarse en posteriores fases de tramitación.

El informe indica que en los ámbitos en los que se proponen cambios de uso deberá completarse el estudio de caracterización de suelos:

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



*“Para estos casos deberá ampliarse la Fase I, de modo que se confirme la existencia o no, de estos focos de contaminación y, en caso de constatarse, se procederá a la caracterización del suelo entorno a los mismos, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos. Si se detectasen indicios de contaminación se deberá continuar con la Fase II. Estos estudios también deberán formar parte del documento que vaya a ser sometido a informe definitivo de análisis ambiental. [...]”*

*Al respecto del suelo urbano consolidado, en donde se prevea el cambio de uso industrial a residencial, será de aplicación el artículo 3.4 y/o el 3.5, según el caso, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, debiéndose presentar un Estudio de Caracterización Analítica previo a la tramitación administrativa que autorice el cambio de uso, para garantizar la viabilidad del mismo. Esta prescripción deberá quedar reflejada en el documento normativo del Plan General.*

*Así mismo, con carácter general, este documento también deberá incluir que, en el supuesto de instalaciones sometidas al mencionado Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura, se someterán a lo dispuesto en su artículo 3.4.”*

El informe completo se anexa a este informe (Anexo II).

- Área de Sanidad Ambiental (Subdirección General de Seguridad Alimentaria y Sanidad Ambiental) de la Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid.

Este organismo, en informe con fecha de firma de 29 de noviembre de 2022, hace una serie de consideraciones y recomendaciones a integrar en el estudio ambiental estratégico para la protección de la salud de la población, debiendo ser contemplados algunos de ellos en los instrumentos posteriores de desarrollo urbanístico.

En concreto, se detallan diversas sugerencias en cuanto a la contaminación por ruido y polvo, proliferación de plagas, protección debida a la radiación ionizante, la necesidad de analizar el riesgo por radioactividad natural derivada de la composición granítica del suelo, la identificación de los puntos de captación de agua para consumo humano, la adopción de medidas técnicas preventivas que garanticen la estanqueidad del gas en el subsuelo, sistema de abastecimiento de aguas para consumo humano, sobre el empleo de fibrocementos, especies alérgicas, reutilización de aguas residuales, contaminación electromagnética y medidas contra el despoblamiento y envejecimiento de la población.

Puede consultarse el informe completo desde [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) utilizando el código seguro de verificación: 1258432195260957940561.

- Red Eléctrica.

Con fecha de firma 2 de diciembre de 2022, se señala que las instalaciones propiedad de Red Eléctrica ubicadas en la zona que pudieran resultar afectadas son:

- Línea aérea eléctrica a 400 kV Galapagar-Moraleja.
- Línea aéreo-subterránea eléctrica a 220 kV Galapagar-Valle del Arcipreste.

Se informa, por tanto, que cualquier afección deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153, 154 y 162 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO  
El informe completo se anexa a este informe (Anexo III).

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



- Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid.

Con fecha de firma 5 de diciembre de 2022, la Subdirección General de Patrimonio Histórico de la Dirección General de Patrimonio Cultural, emite informe en el que se señala que, aunque el documento de Avance incorpora las puntualizaciones realizadas en el Informe Técnico emitido por la Dirección General de Patrimonio de fecha 27 de febrero de 2019, se observan deficiencias en el Catálogo presentado.

En el informe se indica que se tiene constancia de la existencia en el municipio de Las Rozas de Madrid, además de los incluidos en el Catálogo, de otros 10 Bienes de Interés Patrimonial en la categoría de Yacimiento Arqueológico/Paleontológico debidamente documentados e incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Por lo que se deberán subsanar las deficiencias de forma y contenido detectadas.

Con fecha 15 de diciembre de 2022, la Dirección General de Patrimonio Cultural remite un CD, con la base de datos georreferenciada de los Bienes de Interés Patrimonial que están incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid y que no han aparecidos en el Catálogo del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

Puede consultarse el informe completo desde [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) utilizando el código seguro de verificación: 1055446780788376458817.

- Ayuntamiento de Majadahonda.

Con fecha de firma 21 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Majadahonda emite informe indicando, entre otros aspectos, diferentes erratas en los planos.

En relación con la ampliación de la EDAR El Plantío Majadahonda que dará servicio al municipio de Las Rozas de Madrid, el informe indica que deberían quedar reflejado en la cartografía, los colectores que se conectarán con la citada EDAR.

En cuanto a la red supramunicipal de infraestructuras, el informe indica que en el Plano PO-02 se refleja una propuesta de una red supramunicipal en el municipio de Majadahonda y generada sobre la M-851 para enlazar con la M-505 y la M-509. En este aspecto, el informe del Ayuntamiento de Majadahonda señala que:

*“Se sugiere que la generación de la citada infraestructura se valore en el Informe de Sostenibilidad económica del Plan y en el correspondiente Estudio Económico Financiero de tal forma que tanto la obtención del suelo, como su construcción no corresponda al Ayuntamiento de Majadahonda, ni a sectores de suelo urbanizable de Majadahonda.”*

Con respecto a los nuevos sectores de suelo urbanizable limítrofes con el Parque Regional de la Cuenca media del río Guadarrama o con el término de Majadahonda, se indica que:

- Sería necesario un estudio que permita garantizar la biodiversidad del Parque similar a las propuestas por el Avance para la creación de Espacios Libres de la Red General.
- Tendrían que desarrollarse diversas determinaciones que permitan la interconexión de los suelos urbanizables propuestos por el Avance con el ámbito de suelo urbano consolidado del Carril del Tejar de Majadahonda *“sin perjuicio de garantizar la accesibilidad a los mismos desde el término de Las Rozas de Madrid desde las vías interurbanas M-50 y M-505, según corresponda, sin saturar o condicionar la movilidad el ámbito del Carril del Tejar”*.
- Valorar la creación y mantenimiento de un pasillo libre de desarrollo urbanístico entre los dos municipios. *Esta franja de reserva permitiría vertebrar el desarrollo de posibles redes de infraestructuras que, posiblemente, tanto Majadahonda como Las Rozas de Madrid necesitarían en el futuro.*

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)

mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849





- Promover medidas correctoras y preventivas en relación al incremento de tráfico que los desarrollos de los nuevos ámbitos de suelo urbanizable propuestos por el Avance generarán entre los dos municipios.

El informe completo se anexa a este informe (Anexo IV).

- Ayuntamiento de Galapagar.

Con fecha de firma 24 de octubre de 2022, el informe señala que los crecimientos de suelo urbanizable propuestos por el Avance, se apoyan en la M-505., que es una de las vías principales de comunicación de Galapagar con el centro del Área Metropolitana.

El informe considera necesario, por tanto, el desarrollo de acciones que permitan mitigar la posible congestión de la vía debido al incremento de tráfico que se producirá con el desarrollo de los diferentes sectores de suelo urbanizable que propone el Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

Puede consultarse el informe completo utilizando el código de verificación: 28360IDOC2DCA9854C835D0441BC desde:

<https://sede.galapagar.es/eAdmin/ValidarDocumento.do>

- Dirección General de Promoción Económica e Industrial, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid.

Con fecha 25 de mayo de 2023, se emite informe en el que se indica que no se encontrarían afectados derechos mineros por el Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

Puede consultarse el informe completo desde [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) utilizando el código seguro de verificación: 0908665473827855220796.

- Canal de Isabel II.

En el informe con fecha de firma de 6 de julio de 2023, se hace una serie de consideraciones en relación con la demanda de recursos hídricos, infraestructuras de abastecimiento, riego de zonas verdes, vertidos y depuración de aguas residuales, red de saneamiento, gestión del suelo afectado por infraestructuras hidráulicas y afecciones a infraestructuras adscritas al Canal de Isabel II.

Las condiciones del informe del Canal de Isabel II se han trasladado de forma detallada en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico/informe previo de análisis ambiental del Avance de La Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

El informe completo se anexa a este informe (Anexo V).

- Dirección General de Carreteras, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid.

Con fecha 20 de noviembre de 2023, se emite informe en el que se indican una serie de consideraciones en cuanto a las zonas de dominio público de carreteras, así como de sus zonas de protección, nuevos accesos, tráfico y movilidad. Así mismo, se incluyen las previsiones de actuaciones en la red autonómica (M-505 y M-851).

Las consideraciones incluidas en este informe, se detallan en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico/informe previo de análisis ambiental del Avance de La Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Puede consultarse el informe completo desde [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) utilizando el código seguro de verificación: 0907939833537053668698

Comunidad de Madrid, DE DOGRO 2023/02/02 JUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



Además de los anteriores informes, durante la tramitación del documento de alcance del estudio ambiental estratégico/informe previo de análisis ambiental del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid, se han recabado y obtenido el siguiente informe:

- *Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid.*

Con fecha de firma 29 de septiembre de 2023 la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, emite informe en el que se incluyen una serie de consideraciones para evitar efectos apreciables, directos o indirectos, sobre las especies protegidas, que se deberán plasmar en los diferentes documentos que forman parte del PGOU.

Por otro lado, el informe señala la necesidad de ajustar la cartografía del documento de planeamiento a la cartografía y zonificación vigente para la Red Natura 2000 del ámbito del PGOU, así como en el caso de los Montes Preservados, debiéndose ajustar los límites cartográficos correspondientes.

El informe, por otra parte, adjunta anexo cartográfico y anexo con el condicionado de los cerramientos o vallados permeables para la fauna.

Además, se adjunta sentencia con número de resolución 235/2018, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de la Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sección Segunda, en relación con las edificaciones en situación de fuera de ordenación, y por la repercusión que la nueva clasificación y regulación puede conllevar sobre el medio ambiente por admitir diversas actuaciones y usos, incluso en situaciones de infracciones urbanísticas

Pueden consultarse los diferentes informes completos desde [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) utilizando el código seguro de verificación: 1276370861608743038568.

Las consideraciones incluidas en este informe, se detallan en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico/informe previo de análisis ambiental del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

En base a los informes recibidos y al análisis técnico del expediente, en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico/informe previo de análisis ambiental, se señalan diversos aspectos de carácter relevante en cuanto a las afecciones del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid. A continuación, se desarrollan, de forma resumida, algunas de estas consideraciones:

⇒ **En relación con los criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables.**

*“El Plan General deberá fijar los objetivos y estrategias globales para el desarrollo sostenible del municipio de forma concertada con el planeamiento general de los municipios colindantes.*

*Por lo tanto, el Estudio Ambiental Estratégico y el Estudio de viabilidad del Plan General deberán justificar la sostenibilidad del modelo de desarrollo urbano adoptado, conforme a los principios rectores y fines de la ordenación urbanística indicados en el artículo 3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

*Asimismo, el texto refundido estatal de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana (RDL 7/2015) establece en su artículo 3 el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible, donde se pone de manifiesto que los poderes públicos promoverán las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo.*

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)

mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



*Y como criterio básico de utilización del suelo, las administraciones competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán “atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino que comporte o posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural.*

*En ese sentido, la propuesta urbanística deberá ser coherente con los datos disponibles sobre las necesidades de vivienda y suelo industrial en el municipio y proyecciones justificadas sobre tales necesidades en un futuro.*

*Dada la continuidad de la trama urbana y la fuerte presión urbanizadora de la zona, se hace imprescindible el establecimiento de corredores ecológicos en las zonas limítrofes, que sirvan tanto para la oportuna transición entre usos y paisajes como para la supervivencia de los espacios protegidos, y de las especies que los habitan. A tal efecto, deberá reservarse una franja de suelo paralela al límite del término municipal con el municipio de Majadahonda como protección.*

*Respecto al análisis territorial necesario para la definición del modelo de ordenación, se sigue aplicando una visión exclusivamente municipal, como se pone de manifiesto en los objetivos del planeamiento formulados. Se presentan datos sobre los municipios de la zona, pero sigue sin hacerse un análisis de los efectos del planeamiento sobre los municipios limítrofes. En este sentido, la escala común de los problemas ambientales en toda el área, precisa de un análisis conjunto que atienda a los efectos acumulativos y sinérgicos. A falta de planeamiento territorial, este análisis debe ser asumido, al menos parcialmente, por cada uno de los Estudios Ambientales Estratégicos de los Planes Generales de Ordenación de los municipios de la Zona.”*

⇒ **En relación con la información a aportar en posteriores fases de planeamiento y la documentación presentada.**

*“Se deberá aportar una descripción de las alternativas tenidas en cuenta y justificar la motivación desde el punto de vista ambiental de la alternativa seleccionada frente a las demás.*

*Tal y como se indica en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, se deberá aportar un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.*

*Deberán elaborarse las fichas de desarrollo de los nuevos ámbitos donde se recogerán todas las consideraciones que le sean de aplicación conforme a lo indicado en el presente documento, y aquellas que deriven de los estudios ambientales realizados. Entre otras cuestiones, deberá elaborarse el estudio acústico que analice cada uno de los ámbitos, y señalar en aquellos que se den superaciones de los niveles exigidos y sus medidas correctoras y preventivas.*

*Se deberán ajustar los límites de la cartografía a los aprobados para el Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno. Se deberá reflejar tanto en memoria como cartografía la franja de 100 metros de protección del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.*

*Se deberán ajustar los límites de la cartografía a los Montes Preservados. Se deberá realizar una memoria justificando la clasificación como suelo urbano o urbanizable de los terrenos forestales conforme a la Ley 16/1995, así como la propuesta de las compensaciones del artículo 43 de la Ley 16/1995 que sean necesarias. Igualmente se realizará el estudio de los hábitats de interés comunitario en los suelos que pasen a urbano o urbanizable.*

*Se deberá estudiar y proponer una nueva EDAR para los ámbitos de la zona oeste. La ubicación deberá estar fuera del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno. Asimismo, se valorará la ubicación de una nueva EDAR fuera del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares en caso de que fuera necesaria la ampliación de la EDAR Las Matas – Los Peñascales.*



*Deberá realizarse el cálculo de la huella de carbono del término municipal, un plan de mitigación/reducción y otro de compensación, según lo recogido en el epígrafe 2.11.*

*Se deben realizar planos específicos de las carreteras autonómicas afectadas y de las actuaciones propuestas indicando la zona de dominio público y zona de protección de la carretera y con la representación exacta de la arista exterior de explanación en el estado actual.*

*El Estudio de tráfico y movilidad deberá describir con claridad los escenarios y las tablas recogidas y deberá incluirse un estudio de afección de los nuevos crecimientos en la A6, así como en sus enlaces e intersecciones, en el escenario operacional y post-operacional, identificando los problemas de capacidad y niveles de servicio, evaluando las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas y proponiendo soluciones que permitan cubrir dichas necesidades.*

*En relación con el inventario de edificaciones y construcciones en Suelo No Urbanizable se deberá elaborarse una ficha por instalación e indicarse la situación actual de cada una y las afecciones que puedan estar produciendo, así como la existencia o no de las autorizaciones pertinentes, medidas correctoras y plazos en que éstas deben regularizar y solventar su situación, y, en su caso, medidas que se puedan adoptar para su erradicación en el futuro. Se atenderá especialmente a la ubicación de construcciones dentro de áreas inundables. En particular, deberá hacerse hincapié en las condiciones de saneamiento y depuración de todas las edificaciones inventariadas.*

*Se incluirá en la documentación un estudio de generación y gestión de residuos según lo señalado en el epígrafe 2.17 de este documento de alcance. No se han localizado los dos nuevos puntos limpios propuestos, uno de ellos en la zona del Barrio de RENFE.*

*Deberá completarse el catálogo de bienes y espacios protegidos del municipio.*

*Deberán subsanarse los erratas y discordancias en los datos como, por ejemplo:*

- ✓ *Existen dos ámbitos de Actuación Aislada en Suelo Urbano Consolidado con el mismo número en los listados (AA-12 Avda. del Polideportivo y AA-12 Calle Cisneros), en las fichas se numeran de otra manera, por tanto, hay en total 19 ámbitos, pero los números bailan del listado a las fichas.*
- ✓ *Errata en la ficha del AA-13 Calle Cisneros que en el listado es la AA-12 (12 repetida) que el ámbito incluye 2.699 viviendas, luego pone que son 26.*
- ✓ *En el cuadro página 106 y página 135 de la Memoria de Ordenación pone que la superficie bruta del SUNC es 626.053,87 en el cuadro de la página 134 el mismo documento pone 655.267,49.*

*Se realizará un Estudio hidrológico para los ámbitos propuestos de Suelo Urbanizable Sectorizado. Se analizará la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas. Se llevará a cabo un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.*

*En el documento digital se organizarán jerárquicamente los ficheros, en carpetas y subcarpetas, de manera que corresponda a la organización física que tendrían los documentos impresos. Los nombres de los ficheros deberán, en cualquier caso, reflejar sus relaciones lógicas y poder ser fácilmente identificables. Se pondrá especial cuidado en la longitud de las rutas, evitando rutas muy largas (carpetas y documentos con nombres muy largos). El tamaño máximo de cada archivo será de 100 Mb. Si el documento ocupase más, deberá dividirse en "tomos" fácilmente identificables."*

↳ **En relación con la protección del medio natural. Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal.**

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

➤ **Afecciones a Espacios Protegidos.**

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VAZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)

mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



▪ En el ámbito del PRCAM y el ZEC de la Cuenca del Manzanares.

*“De acuerdo con el artículo 13 de la Ley del PRCAM, las Zonas A y T quedarán clasificadas como suelo no urbanizable especialmente protegido.*

❖ *Respecto las zonas que la Ley de PRCAM clasifica como áreas a ordenar por el planeamiento urbanístico (zona P):*

*Todas las normas legislativas que regulan los citados espacios protegidos son de aplicación a toda su superficie. En el avance que se informa no se cita la presencia de la zona P. Estas zonas quedan delimitadas gráficamente y con mayor nivel de detalle en el anexo II de la norma. En este suelo urbano incluido en la zona P del PRCAM también es de aplicación la regulación de la ZEC.*

*La memoria de ordenación y la normativa urbanística en las zonas urbanas que se encuentran en zona P debe indicar la prevalencia de la Ley del PRCAM frente a las normas de planeamiento y recoger las normas establecidas en el PRUG para estas zonas como la altura máxima de las nuevas edificaciones no sobrepasará en ningún caso las de 3 plantas [...].*

*Asimismo, recoge el PRUG que [...] también deberían considerarse, por su peculiar valor, los encinares de los términos municipales situados en la zona P. El ámbito del suelo urbano no consolidado SNUC-01-La Granja se encuentra una superficie de encinar que se ajusta al escenario descrito, mientras que el avance propone un uso global residencial para este ámbito. Para dar cumplimiento a lo regulación del PRUG en este encinar se propone que se incluya en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos como espacio protegido por el planeamiento quedando el encinar excluido de ser urbanizado, entrando a formar parte de las zonas verdes, y así conserve su estado actual, planificando labores de mejora y conservación de la cubierta de vegetación y del suelo.*

*Igualmente, respecto el ámbito SNUC-01 se reitera lo informado por el órgano gestor del PRCAM (con fecha 14 de septiembre de 2012 y referencia PRCAM/421.P41.12), haciendo extensivo su contenido a la actuación aisladas en suelo urbano consolidado AA-02 del avance que se informa.*

❖ *Respecto las zonas que la ley de PRCAM clasifica como área de transición (zona T).*

*De acuerdo con la cartografía presentada y el cuadro de la figura 7 de la memoria de ordenación se observa que SNUP-E PRCAM, en el avance ocupa menor superficie que el vigente PGOU94: 1.779,93 ha en el Avance y 1.838,0 ha en el PGOU94. Es necesario que corregir el documento presentado para que ajustar la delimitación del PRCAM a lo establecido en su normativa de aprobación.*

❖ *Respecto las infraestructuras.*

*De acuerdo con la normativa del PRCAM y el plan de gestión de la ZEC, a la hora de establecer nuevas infraestructuras, o la mejora, reforma o ampliación de las ya existentes, se tendrán especialmente en cuenta las condiciones que se indican a continuación y así debe constar en la memoria de ordenación y en la normativa en el SNUP-E Carreteras. SNUP- E Ferrocarril y en los artículos relacionados con las redes.*

*Se deben cumplir todas las directrices establecidas en el apartado 5.1.4. del plan de gestión de la ZEC, resaltando:*

*[...] las infraestructuras ajenas a la gestión de dichos espacios [ZEC] se localizarán fuera del ámbito del mismo salvo en caso de inexistencia de alternativa exterior viable.*



[...] las medidas necesarias para evitar o minimizar los daños a los Tipos de Hábitats de Interés Comunitario y a las especies objeto de este Plan. En todos los casos se propondrán adecuadas medidas correctoras que garanticen la permeabilidad del territorio para dichas especies y su seguridad.

Se promoverá el establecimiento de corredores por los que discurran las actuales carreteras, líneas eléctricas y otras infraestructuras lineales, de forma que las nuevas infraestructuras se adapten en lo posible a ellos con el fin de evitar la fragmentación de los Tipos de Hábitats de Interés Comunitario y de los hábitats de las especies objeto del citado plan de gestión.

A continuación, se analizan determinadas infraestructuras presentes en el avance que se informa:

- Respecto a los nuevos viales previstos (para comunicar el acceso a "Talgo" con el ámbito de Renfe (SUNC-03 "Barrio Renfe"), para acceder a Majadahonda desde la A-6 (El Plantío), el propuesto para comunicar el ámbito Sur del AH-20-Ensanche con el entorno del apeadero El Tejar. Pasando por la EDAR-Las Rozas) se deberá tener en cuenta que:

Según lo establecido en el apartado 7.1.1. del PRUG, está limitada la posibilidad de abrir nuevas vías de comunicación en el espacio protegido a aquellas que se consideren imprescindibles para la adecuada gestión de los recursos y el uso público.

Además, en virtud de lo recogido en el plan de gestión de la ZEC, las infraestructuras no asociadas a la gestión del espacio protegido tenderán a ubicarse fuera del mismo salvo inexistencia de alternativa exterior.

En zona A del PRCAM, ese uso no se encuentra entre los permitidos en tal zonificación.

**En conclusión, ninguno de los viales propuestos (ver figuras incluidas en el informe) se consideran imprescindible para la gestión del espacio y por tanto habrán de ser ubicados fuera del mismo.**

- El vial supramunicipal propuesto para comunicar el ámbito Sur del AH-20-Ensanche con el entorno del apeadero El Tejar, pasando por la EDAR-Las Rozas, estaría en las mismas condiciones que los anteriores. Existen otras soluciones menos gravosas para el medio ambiente, como trazados más directos basados en viales existentes parcialmente acondicionados, como, por ejemplo, el camino de acceso hasta la EDAR desde la Calle Escalonia por el Camino del Pardo, y por otro, por pretender comunicar el núcleo urbano con un paso peatonal que salva la línea ferroviaria (próximo al antiguo apeadero de El Tejar), el cual continúa como una simple trocha. En conclusión, se expone que, **si bien se podría plantear la adecuación del camino hasta la EDAR por el interés público de la instalación, aunque replanteando su trazado para ajustarlo a aquel que es más directo, el tramo desde ésta al paso elevado peatonal no se considera imprescindible para la gestión del espacio.**
- **Ese mismo criterio convendría aplicar para el nuevo punto limpio previsto en "la zona del Barrio de Renfe", así como para la construcción de la nueva subestación proyectada en el entorno de Las Matas. Ambas infraestructuras son citadas en la memoria del avance, pero no se han representado/localizado en el Plano PO-02-Estructuras orgánicas y redes públicas, por lo que se desconoce su ubicación exacta.**

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



- Por otra parte, en relación a la ampliación de **la EDAR-Las Matas-Los Peñascales, esta Unidad considera, si fuera factible, que se evalúe la posibilidad de ubicar una nueva instalación fuera del espacio protegido.** En cualquier caso, habría que analizar la repercusión que derivará en la dinámica fluvial tanto del arroyo como de la cuenca receptora debido al incremento de caudal regenerado, tanto en el caso de que se opte por la ampliación, como por la construcción de una nueva infraestructura.

En las siguientes fases del procedimiento ambiental es necesario que se evalúe la posibilidad de cambiar la ubicación de algunas infraestructuras tales como el punto limpio o la EDAR, o evaluar la repercusión en la dinámica fluvial de la cuenca receptora debida al incremento esperado del caudal regenerado.”

- En el ámbito del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno y ZEC.

**El avance que se informa clasifica como suelo urbano y suelo urbanizable zonas incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley de creación del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno (PRG).** Incumpliendo el artículo 7 de la Ley 20/1999 de La Comunidad de Madrid, que dice: El territorio incluido en el parque regional tendrá la calificación urbanística de Suelo No Urbanizable de Especial Protección. **El nuevo PGOU debe ajustar los límites a los del PRG.**

En la sectorización del suelo urbanizable se propone una banda delimitada como red general de equipamientos de zonas verdes y espacios libres. En el suelo urbano situado más al norte la franja de protección del PRG está ocupada por diversos usos consolidados (residencial, zonas verdes y espacios libres y equipamientos). Tal y como se ha indicado anteriormente, el PGOU **debe incluir en los planos de calificación del suelo urbano y del suelo urbanizable (PO-08 y PO-07, respectivamente) la franja de protección del PRG.** Además, **en la normativa urbanística,** en los artículos relacionados con estos tipos de suelo (título X) y en los de regulación de las redes **se debe indicar el objetivo de esta franja, limitando los usos a realizar en ella según establece la legislación del PRG.** En concreto, esta zona habrá de quedar como zona verde libre de construcciones y donde solo se podrán realizar labores de regeneración del suelo.

**La Franja Periférica de Protección del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, ha sido establecida en 100 metros** en las diversas Juntas Rectoras del Parque Regional celebradas y en la que “se localizarán usos no agresivos al espacio protegido”, según lo recogido en el apartado 4.7 relativo a Urbanismo y Ordenación del Territorio del Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, ampliado por el Decreto 124/2002, de 5 de julio. En este sentido se tendrá en cuenta lo recogido en el apartado 4.7 “Urbanismo y Ordenación del Territorio” del Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales para el Curso Medio del río Guadarrama y su Entorno, ampliado por el Decreto 124/2002, de 5 de julio, que establece que: “La normativa urbanística se orientará a la creación de una franja de protección alrededor del Parque Regional, en la que se localizarán usos no agresivos al espacio protegido”.

Lo anteriormente expuesto debería reflejarse tanto en la memoria como en la cartografía del nuevo Plan.”

#### ➤ Afecciones a los Montes Preservados y terrenos forestales.

- Montes Preservados: Sobre la clasificación del suelo.

“El avance debe completar y modificar el tratamiento dado a los montes preservados. De acuerdo con la legislación descrita anteriormente, se presentan varias situaciones:

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276371987508765051849**



- *El promotor debe modificar la superficie clasificada como SNUP-E Montes abarcando todas las superficies incluidas en el anexo cartográfico de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid.*
- *Se debe justificar, incluyéndolo en la memoria de ordenación, si algunos de estos terrenos están afectados por la disposición transitoria décima y por tanto no pueden ser considerados montes preservados.*
- *En caso contrario el promotor debe iniciar el expediente de declaración de prevalencia de otra utilidad pública como establece el artículo 9 de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid.”*

▪ *Montes Preservados: Sobre la defensa del uso forestal.*

*“Como se ha indicado, los montes preservados se regulan por la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid. Si bien cuentan con un régimen especial en la citada norma también son de aplicación las regulaciones de los montes en régimen general como es el caso de los prefectos del título V sobre la protección y defensa de los ecosistemas forestales. En el epígrafe de este informe sobre terreno forestal en régimen general se desarrolla, en concreto, la defensa del uso forestal que es de aplicación al PGOU.*

*Estas condiciones modifican el artículo 474 de la normativa urbanística. Indicar que como dice el avance en el artículo 461, sobre el SNUP-P Montes es de aplicación otras legislaciones sectoriales como la que regula la ZEC, el PRG, los HICs, la fauna y flora, etc. Esto es contrario a lo indicado en el artículo 474.4.”*

▪ *Terreno forestal en régimen general: Sobre la clasificación del suelo.*

*“De acuerdo con la legislación citada el PGOU debe clasificar como suelo no urbanizable de protección todos los terrenos forestales, excepto los terrenos forestales que tienen la clasificación de suelo urbano o urbanizable antes de entrar en vigor la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid (Según los artículos 6 y 4 de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid).*

***Por ello es necesario que en la memoria de ordenación se detallen los terrenos que a la entrada en vigor de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid estaban clasificados como suelo urbano o urbanizable y por tanto no pueden ser considerados terreno forestal. Excluyendo estos suelos y los que el avance incluye como suelo urbanizable sectorizado, el resto de terrenos forestal deben incluirse en la categoría de suelo no urbanizable de protección preservado Forestal y Paisajístico (SNUP-P Forestal y Paisajístico), principalmente, el denominado Valle del Garzo, y el Monte Paris.***

*Esto obliga a modificar el artículo 480 de la normativa urbanística que se describe unos terrenos que no se ajustan a esta condición. Indicar que como dice el avance en el artículo 461, sobre el SNUP-E Forestal y Paisaje es de aplicación otras legislaciones sectoriales como la que regula la ZEC, el PRG, los HICs, etc. Esto es contrario a lo indicado en el artículo 480.3.”*

▪ *Terreno forestal en régimen general: Sobre la defensa del uso forestal.*

*“La Ley forestal reconoce la posibilidad de cambio de uso forestal por el planeamiento urbanístico si bien establece la necesidad de una compensación por pérdida del uso forestal (artículo 43).*

***En la planificación que se informa gran parte del suelo que pasa a urbanizable sectorizado está ocupado por terreno forestal al que se aplica el citado artículo 43. Para ello, en los artículos de la normativa urbanística que regulan el suelo urbanizable sectorizado (título X) y en las fichas de cada ámbito se debe indicar este punto.***

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849





Para la aplicación de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid en lo que respecta a la compensación por pérdida del uso forestal según establece el artículo 43 de la misma, los promotores de los ámbitos deben presentar, ante esta unidad administrativa, una memoria valorada. Esta memoria debe determinar la superficie que pierde el uso forestal y la superficie final donde se va a realizar la reforestación según los parámetros que establece el artículo 43.

Las condiciones básicas que deben tenerse en cuenta para elaborar esta memoria son:

- Los promotores deberán proponer, preferentemente, una zona no considerada como terreno forestal por la legislación forestal.
- Deberá presentar ante esta unidad administrativa, antes de la aprobación definitiva del documento urbanístico de desarrollo que permita ejecutar el ámbito, una memoria descriptiva de las labores de reforestación donde se indique, al menos, especies a introducir, densidad, época, método de repoblación, labores de mantenimiento y cuanta otra información sea de interés.
- El presupuesto de ejecutar y mantener la reforestación (al menos durante 3 años) debe formar parte de la memoria de sostenibilidad y viabilidad económica del ámbito.”

➤ **Afecciones a los Hábitats de Interés Comunitario (HICs).**

“Es necesario que la nueva revisión del PGOU recoja las indicaciones que se realizan en este informe en la memoria de ordenación, en la normativa urbanística en la regulación de los suelos donde se encuentran los HIC, en los planos de ordenación, y en las fichas de cada ámbito donde se localizan los HICs.

**Para las zonas que pasen a clasificarse como suelo urbano o urbanizable sectorizado, se debe realizar una cartografía a escala adecuada, ubicando los hábitats de interés comunitario que se han señalado anteriormente y los que se identifiquen en los trabajos de campo que deben realizarse.** Este estudio estará firmado por técnico competente. Los resultados de este estudio delimitarán las áreas que ocupen dichos hábitats y servirán de base para su protección pues estas zonas habrán de ser respetadas de urbanización quedando las mismas como espacios verdes sobre los que se llevarán a cabo las actuaciones necesarias para la mejora y conservación de los mismos.

Estas condiciones deben figurar en la normativa urbanística en los artículos que regulan los suelos donde se encuentran los HICs y en cada una de las fichas de los ámbitos afectados.”

➤ **Afecciones a la Fauna y Flora y otros aspectos de carácter general.**

- **“El PGOU contará con un artículo, dentro del título VIII. normas generales de protección, del volumen de normativa urbanística, denominado “protección y conservación de especies de flora y fauna”. En este artículo, se recogerá todas las condiciones para la protección y conservación de la flora y la fauna protegida. Será único y de referencia, luego, se recogerán todas las indicaciones establecidas en este informe, y cualquiera de las establecidas en el documento presentado relacionadas con la conservación de la fauna y flora protegida. Este artículo será citado en otros apartados del PGOU donde sea necesario establecer medidas de conservación de la fauna y flora protegida.**

Igualmente, este artículo de referencia estará presente, ajustado al grado de detalle correspondiente, en los planes de desarrollo del PGOU que se informa.

- **Los proyectos de urbanización y de ejecución que desarrollen el PGOU contarán con un plan de restauración ambiental de las zonas afectadas directamente por las obras que generan estos proyectos. Este plan, valorado económicamente debe formar parte**



*del presupuesto total del proyecto. Detallará: medidas de protección de la fauna, medidas de preservación de la vegetación, evitar la fragmentación o alteración de los hábitats y pérdida de la biodiversidad y de protección de especies vegetales utilizadas en la reforestación y labores a realizar para la reforestación y el mantenimiento de la misma.*

- **Se tendrán en cuenta los informes anteriores emitidos por esta Dirección General o por los órganos gestores de los parques regionales relacionados por propuestas de revisión del PGOU o con informes a documentos de desarrollo del plan general vigente.”**

En cuanto a otras consideraciones derivadas del informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, en su condición de órgano gestor de la Red Natura 2000, con relación a las diversas consideraciones sobre la documentación incluida en el Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid, puede consultarse lo reflejado en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico/informe previo de análisis ambiental, tal y como se ha hecho referencia anteriormente, desde [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) utilizando el código seguro de verificación: 0999669411331593482289.

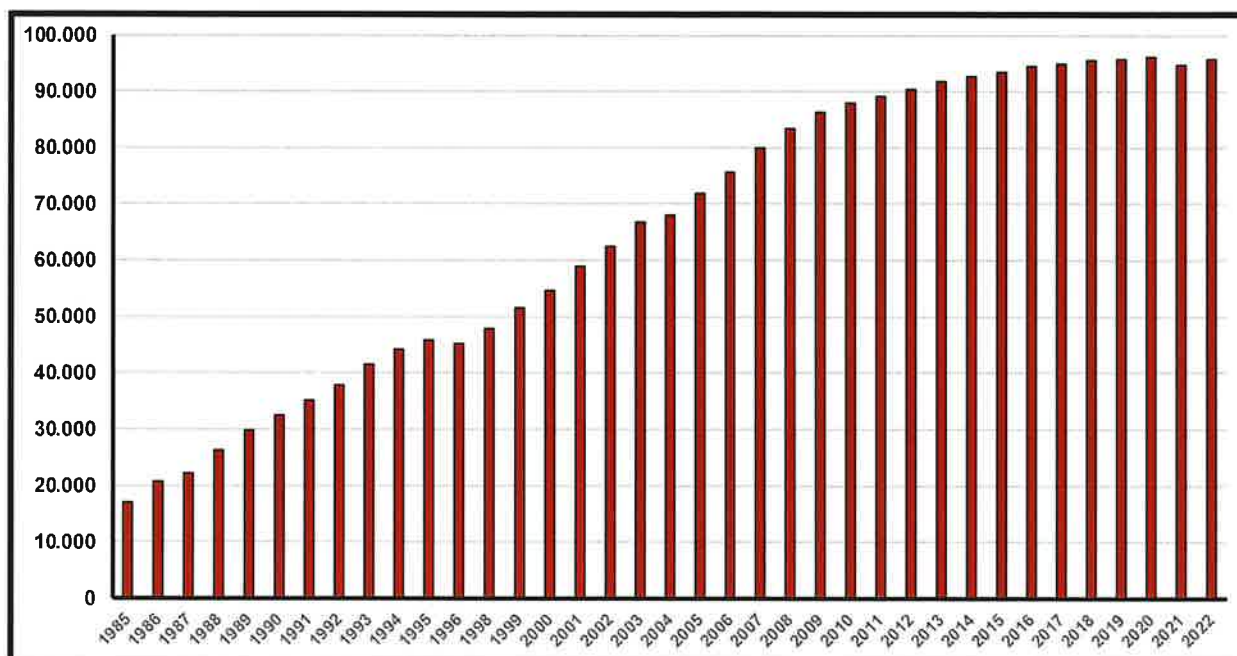
#### **4.- Análisis del territorio, evolución y capacidad de acogida.**

Para realizar un análisis del territorio, su evolución y la capacidad de acogida del municipio de Las Rozas de Madrid, deben tenerse en cuenta, junto a los condicionantes ambientales que presenta el municipio, la evolución de sus datos demográficos y residenciales, y la dinámica de implantación de usos para actividad económica. Este examen permite aportar información relevante en cuanto a las tendencias de crecimiento que han tenido lugar en el municipio durante más de 20 años y que pueden configurar las orientaciones futuras a las que debe dar respuesta el PGOU.

##### **4.1.- Datos demográficos.**

Para obtener una imagen lo más ajustada posible a la dinámica demográfica del municipio, se ha analizado la evolución del total de la población empadronada desde 1985, tres años antes de la aprobación del PGOU de 1988 que se diseñó sobre la propuesta del Plan General del Área Metropolitana de Madrid que planteaba para el municipio de Las Rozas de Madrid una “*ciudad extensiva con grandes desarrollos de viviendas unifamiliares, formando un continuo urbano disperso dentro de una estructura coherente de carácter eminentemente residencial*”. El PGOU de 1994, “*opta por perfeccionar el modelo, introduciendo las correcciones necesarias para equilibrar Las Rozas de Madrid como ciudad residencial y centro de actividad económica y productiva relevante en el Área Metropolitana de Madrid*”. La evolución de la población empadronada total en el municipio puede observarse en la gráfica siguiente.





#### **Las Rozas de Madrid. Población total empadronada por año.**

Fte. Elaboración propia a partir de los datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

Según los datos publicados por el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid relativos al Padrón Municipal, la población empadronada en 1985, ascendía a 17.123 habitantes, cifra que alcanzaba los 26.214 en 1988, año de aprobación del primer PGOU de la totalidad del municipio. Esta cifra se incrementa hasta los 44.248 habitantes en 1994, año en el que se revisa el PGOU de 1988 y que es el actualmente vigente en el municipio.

En 1996, con 45.280 habitantes, se produce un pequeño retroceso con respecto al año anterior, pero desde ese año se produce un crecimiento sostenido anual de la población hasta el año 2010 con 88.065 habitantes. A partir de este último año, la curva de crecimiento es relativamente plana alcanzándose el máximo de población empadronada en el municipio en el año 2020 con 96.118 habitantes. Tanto 2021 y 2022 con 94.862 y 95.725 habitantes respectivamente, suponen un retroceso en el crecimiento con respecto a 2020.

Como puede observarse en el gráfico anterior, la población de Las Rozas de Madrid se ha incrementado progresivamente, aunque se observan cuatro periodos claramente diferenciados:

- Un **primer periodo**, que iría desde 1985 (año inicio de la serie y tres años antes de la aprobación del PGOU) hasta el año 1995 (un año posterior al PGOU de 1994 que revisó el de 1988). Durante este intervalo, la población empadronada se incrementa en 28.765 habitantes, desde los 17.123 de 1985 hasta los 45.888, lo que supone aproximadamente un 168% de incremento.
- Un **segundo periodo**, que iría desde el año 1996 (año con una caída de la población empadronada respecto al anterior), con 45.280 habitantes hasta 2010 con 88.065 habitantes incrementándose durante este periodo la población empadronada en 42.785 habitantes, aproximadamente un 94% de crecimiento.
- Un **tercer periodo** que iría desde 2011 hasta 2019, en el que el crecimiento sería de 6.662 habitantes, pasando de los 89.151 de 2011 hasta los 95.814 de 2019, lo que supone aproximadamente un 7% de incremento.
- Un **cuarto periodo** que incluiría los años 2020, 2021 y 2022 (último año de la serie) en el que se ha producido un ligero retroceso (388 habitantes) en las cifras de población empadronada con respecto a los datos de 2020. Este año, con 96.118 habitantes es el que presenta las cifras con el máximo de población del municipio. Por otro lado, el retroceso de 388 habitantes



empadronados supone un decrecimiento de aproximadamente un 0,40%, aunque el año 2022 incrementa muy ligeramente el número de habitantes empadronados con respecto a 2021.

A partir de estos datos y analizando el incremento de población producido desde el inicio de la serie en 1985 hasta el último dato disponible de 2022, se observa que el crecimiento medio anual ha sido de aproximadamente 2.124 hab/año.

Por otra parte, si tomamos como referencia los cuatro periodos considerados y realizamos el análisis anterior, se observa que entre 1985 y 1995 se han generado crecimientos anuales medios de unos 2.876 hab/año; entre 1996 y 2010, los crecimientos medios anuales son de unos 3.056 hab/año; entre 2011 y 2019 el crecimiento ha sido de aproximadamente 833 hab/año; y entre 2020 y 2022 se observa un descenso medio anual de aproximadamente de 194 hab/año.

#### 4.2.- Evolución del parque inmobiliario.

La dinámica inmobiliaria de Las Rozas de Madrid ha mantenido aspectos similares a los de otros municipios del Área Metropolitana de Madrid. Los datos de los Censos de Población y Vivienda muestran que en 1991 el número de viviendas era de 14.593, incrementándose en 2001 hasta las 29.189. Ese número se incrementa hasta las 35.390 de 2011 para, a partir de ese año, mantenerse prácticamente estable, llegando a las 35.404 de 2021, último dato de Censo.

Estos datos muestran como el crecimiento en el número de viviendas ha sido muy alto a partir de 1991 (en 1988 se aprueba el primer planeamiento general de todo el municipio). Así, entre 1991 y 2001 el crecimiento ha sido 14.596 viviendas (un 100% de incremento) duplicando, por lo tanto, el parque inmobiliario en 10 años, mientras que entre 2001 y 2011 el crecimiento es de 6.000 viviendas, lo que supone un incremento del 21%. Entre 2011 y 2021, los datos permanecen prácticamente estables, con un ligero incremento de 14 viviendas (un 0,004% de incremento).

Al igual que se ha realizado para la población, podemos dividir el crecimiento residencial ocurrido en Las Rozas de Madrid en varios periodos que coinciden con los datos de los Censos de Población y Vivienda y que se corresponden con los datos del párrafo anterior.

- **Entre 1991 y 2001**, que se corresponde con el periodo en el que comienza a desarrollarse el PGOU de 1994, el crecimiento sería, como se ha indicado, de 14.596 viviendas, lo que supone un crecimiento de aproximadamente un 100% en 10 años.
- **Entre 2001 y 2011**, se incrementa el número en 6000 viviendas, lo que implica un 21% aproximadamente de incremento en 10 años.
- **Entre 2011 y 2021**, prácticamente los datos son estables, incrementándose el número de viviendas en únicamente 14 unidades, que se corresponde con un incremento aproximado del 0,004% en 10 años.

Los datos anteriores muestran como desde 1991, el parque inmobiliario de Las Rozas de Madrid ha crecido paulatinamente con un primer periodo de gran incremento (que coincide con los primeros años del desarrollo del planeamiento actualmente vigente), mientras que en los siguientes 10 años ha reducido considerablemente su tasa de crecimiento. Por el contrario, en la última década, la variación ha sido prácticamente nula.

Para un análisis más detallado de los datos de vivienda, se pueden utilizar los datos de unidades residenciales en suelo urbano del Catastro Inmobiliario Urbano, de la Dirección General de Catastro del Ministerio de Hacienda y Función Pública. Sin embargo, su comparación con los datos del Censo es complicada, ya que su contabilización es diferente puesto que, mientras que en el caso del Catastro Inmobiliario Urbano se contabilizan las unidades residenciales del suelo clasificado como urbano, en los datos del Censo de Población y Vivienda no se distingue la clase de suelo en la que se encuentra la vivienda, de modo que se contabilizan viviendas en suelos no urbanos.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

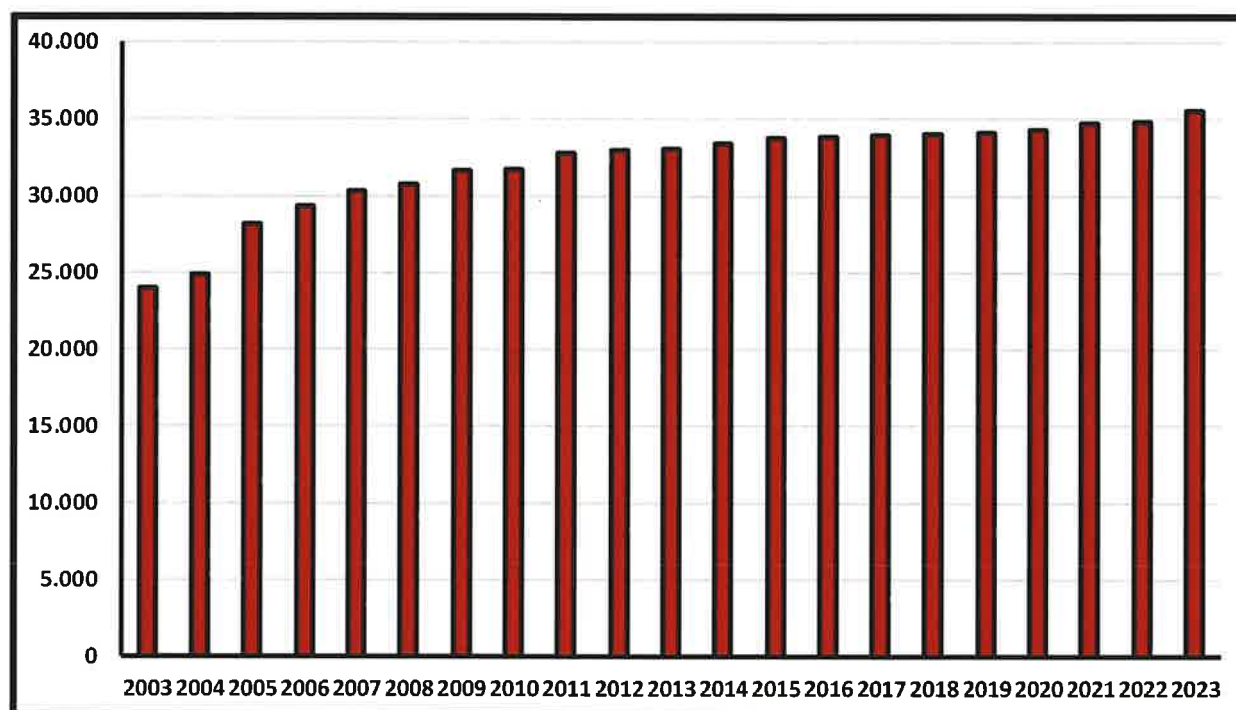
La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



Así, si comparamos los datos de 2011 del Catastro y del Censo, podemos observar como hay una desviación positiva con respecto al primero de 444 unidades residenciales/viviendas (un 1,24% aproximadamente), ya que mientras que el número de unidades residenciales del Catastro es de 35.834 unidades residenciales, los datos del Censo de Población y Vivienda muestran 35.390 viviendas. Por el contrario, los datos de 2021 muestran una desviación negativa de los datos de Catastro de 614 unidades residenciales/viviendas, puesto que las unidades residenciales de Catastro ascienden a 34.790 en 2021, el número de viviendas del Censo de Población y Vivienda para ese mismo año es de 35.404.

En cualquier caso y dada la magnitud del número de viviendas/unidades residenciales, las variaciones existentes en los datos, no parecen muy relevantes, de manera que los datos de unidades residenciales de Catastro son una fuente fiable para analizar el crecimiento anual del parque inmobiliario de Las Rozas de Madrid desde el año 2003.

Analizando la serie completa de Catastro para los últimos 20 años, se observa como desde 2003 hasta 2023 el número de unidades residenciales de Las Rozas de Madrid se ha incrementado en 11.499, lo que representa aproximadamente un 48% de incremento para la totalidad del periodo con crecimientos medios interanuales del 2,40%.



**Las Rozas de Madrid. Número de Unidades Residenciales por año.**  
Fte. Elaboración propia a partir de los datos de la Dirección General del Catastro.

#### 4.3.- Comparativa del crecimiento de población y vivienda.

Para obtener una mejor visión de la dinámica demográfica y residencial de Las Rozas de Madrid, resulta conveniente la comparación entre los porcentajes de crecimiento de población y de vivienda, ya que los datos permiten apreciar las diferentes tendencias de crecimiento y, sobre todo, sobre qué tipo de vivienda se asienta dicho incremento poblacional.

Analizando la serie completa del Catastro Inmobiliario Urbano, se observa como desde 2003 hasta 2023 el número de unidades residenciales de Las Rozas de Madrid se ha incrementado en 11.499 unidades, lo que representa aproximadamente un 48% de incremento para la totalidad del periodo, mientras que el crecimiento medio interanual es del 2,40%. Por otra parte, los datos de población empadronada disponibles muestran como entre 2003 y 2023, la población se ha incrementado en 28.916 habitantes, lo que supone un 43% de incremento para el conjunto de la serie y del 2,27% interanual.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

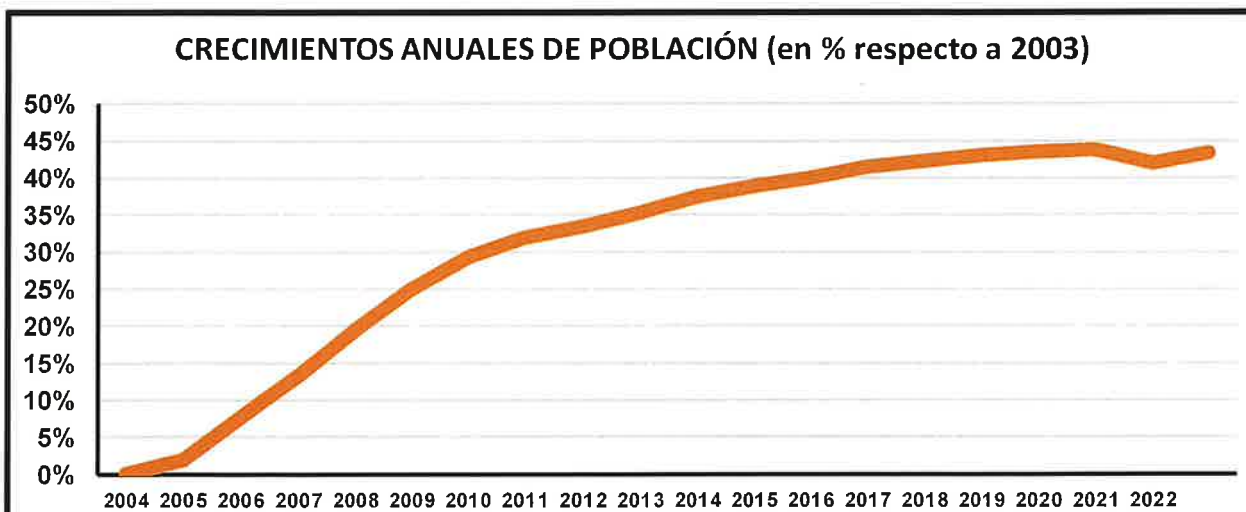
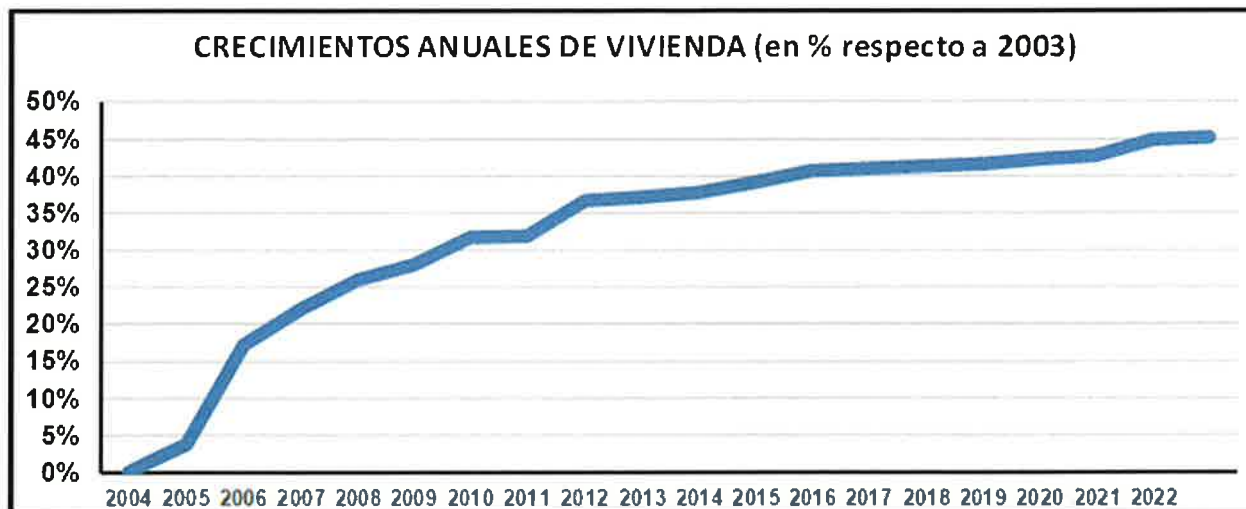
La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)

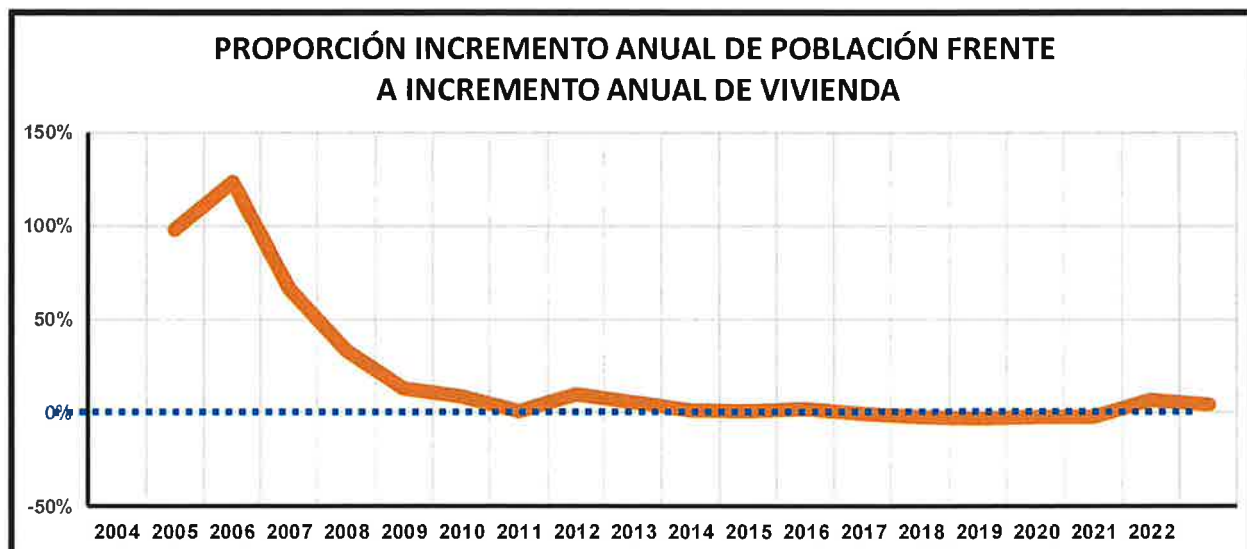
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276371987508765051849**



Desglosando estos datos, se puede observar cómo desde 2003 tanto la población como la vivienda han crecido interanualmente con ritmos muy similares en ambos casos, lo que implica que todo el crecimiento poblacional se ha hecho sobre nuevas viviendas, a excepción de los primeros años de la serie en los que la vivienda crece en mayores porcentajes que la población, de manera que hasta 2007 se produce un incremento en el número de viviendas secundarias en el municipio.

Estos datos quedan claramente reflejados en la gráfica de *Proporción Incremento Anual de Población frente a Incremento Anual de Vivienda*, donde se observa cómo a lo largo de todo el periodo analizado, los porcentajes interanuales de crecimiento (con respecto a los datos de 2003) de la población en relación con el crecimiento de la vivienda (que en la gráfica se muestra como una línea azul) siempre han sido superiores con respecto a ésta, ya que la nueva población empadronada en Las Rozas de Madrid lo ha hecho ocupando viviendas principales de nueva construcción.





**Crecimientos anuales de vivienda y población y proporción de incremento anual  
de la población con respecto al crecimiento de vivienda.**

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid y de la Dirección General del Catastro.

### 5.- Elementos fundamentales de Impacto Territorial del Avance del PGOU.

La Dirección General de Urbanismo ha procedido al análisis de la documentación aportada de acuerdo con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y con sus modificaciones posteriores, en cuanto a "analizar la incidencia de dicho Avance sobre el municipio afectado y los municipios colindantes, sobre las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, las redes generales y supramunicipales de transporte, y cualesquiera otros aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid."

La Ley 9/2001, de 17 de julio, por otra parte, señala en su artículo 3, punto 2, los principios rectores y fines que debe tener la ordenación urbanística. Principios y fines que deben guiarse en base a criterios de sostenibilidad y que entre otros son:

- a) El uso racional del recurso natural del suelo de acuerdo con las necesidades colectivas, públicas y privadas, presentes y futuras previsibles, y en el marco de la ordenación del territorio.
- b) La configuración y organización espaciales de la vida individual y social de modo que proporcione a ésta, en condiciones de desarrollo sostenible, el medio ambiente urbano y rural más adecuado para el desenvolvimiento conforme al orden de derechos, intereses, valores y bienes jurídicos reconocidos y protegidos por la Constitución.
- c) El aseguramiento, en el medio urbano, de la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y los usos restantes; una densidad adecuada al bienestar individual y colectivo; una distribución territorial razonable de los usos y actividades, que permita un desarrollo armónico efectivo de las dimensiones de la vida humana relativas a la residencia, el trabajo, la educación, la cultura, la sanidad, el bienestar social, el ocio y el deporte y evite en todo caso las concentraciones que repercutan negativamente en la funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y la fluida movilidad y comunicación.
- d) La organización en el suelo no urbanizable de protección de los usos, las edificaciones, las construcciones y las instalaciones que, excediendo de su utilización y explotación conforme a su naturaleza, sean autorizadas en dichos suelos, de modo que contribuya en mayor medida a la preservación de su carácter rural.



- e) *La preservación de las características de los espacios naturales protegidos y del suelo excluido del proceso de urbanización.*
- f) *La protección, rehabilitación y mejora del medio ambiente urbano y rural, así como del patrimonio histórico-artístico, cultural y arquitectónico.*
- g) *Impedir la especulación del suelo.*

Por otro lado, el artículo 3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, señala en sus apartados, 1, 2 y 4:

1. *Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.*
2. *En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a:*
  - a) *La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.*
  - b) *La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.*
  - c) *La prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas y la eliminación efectiva de las perturbaciones de ambas.*
  - d) *La prevención y minimización, en la mayor medida posible, de la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo.*
4. *Los poderes públicos promoverán las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo.*

De acuerdo, por lo tanto, con los datos recogidos en la presente Propuesta de Informe de Impacto Territorial del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid, según lo previsto en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio y de los principios rectores y fines recogidos en el artículo 3.2. de la Ley 9/2001, de 17 de julio y del artículo 3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre y a partir de los datos urbanísticos contenidos en la documentación aportada, de las consideraciones reproducidas en el informe previo de análisis ambiental, de los preceptivos informes emitidos, del planeamiento vigente y de su capacidad actual, del análisis del territorio, su evolución y capacidad de acogida, se pueden analizar los siguientes aspectos demográficos, residenciales, económicos y territoriales que se proponen en el Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

#### 5.1.- Datos demográficos: necesidades y demanda de vivienda.

Para la elección de las diferentes alternativas, el Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid ha elaborado una proyección de población con el horizonte de 2036. Así, y tal y como indica la Memoria de Información del Avance:

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849





*Con el fin de ajustar la previsión de nuevo suelo en el Plan General a las perspectivas reales de crecimiento del municipio, [...] se incluye el cálculo de la proyección de la población a futuro para Las Rozas de Madrid. [...] Para la estimación de la proyección de la población futura en el municipio de Las Rozas de Madrid se ha realizado el cálculo a partir de los datos de población del municipio en el periodo 1985-2019 [...].*

El Avance ha optado por “utilizar una progresión basada en una función polinómica, que se adapta de forma ajustada a la evolución de la población registrada en el municipio de Las Rozas de Madrid en los últimos años”. Sin embargo, los datos iniciales de la proyección no parecen ajustarse a la realidad, ya que existe una contradicción entre las cifras de partida que utiliza la proyección de población, con los datos publicados por el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

La proyección de población del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid indica que en 2022 la población empadronada en el municipio sería de 101.669 habitantes, mientras que el dato del Padrón Municipal para ese mismo año sitúa la población empadronada en el municipio en 95.725 habitantes. Existe, de este modo, un sobredimensionamiento inicial de 5.944 habitantes (una desviación del 6,2% respecto a los datos del Padrón) que, evidentemente, se irá incrementando de forma exponencial a lo largo de todo el periodo proyectado.

El Avance, siguiendo los datos obtenidos de la proyección de población:

*“[...] considera una previsión de aumento de población en Las Rozas de Madrid de 30.247 habitantes para el año horizonte 2036. Teniendo en cuenta que la población a fecha 1 de enero de 2019 es de 95.814 habitantes (INE), esto supone una población de 126.061 habitantes en 2036. Considerando una ocupación media de 2,6 habitantes por vivienda, podemos evaluar, de forma orientativa, que las necesidades de vivienda para albergar a toda la población prevista en el periodo 2021-2036, se situarán en torno a las 11.633 viviendas. Debe tenerse en cuenta que la práctica totalidad del suelo residencial previsto en el planeamiento vigente ya ha sido desarrollada durante los últimos años.”*

Si se tiene en cuenta, por tanto, la ratio de 2,6 habitantes por vivienda, los 5.944 habitantes de la desviación inicial supondrían una nueva desviación y/o sobredimensionamiento de las necesidades de vivienda en un número aproximado de 2.286 viviendas, prácticamente el 20% del total de nuevas que propone el Avance. Este dato, evidentemente, también se irá arrastrando a lo largo de todo el periodo proyectado.

Se deber reseñar, por tanto, que los datos de la proyección de población sobre la que se sustenta la elección de la alternativa y, por consiguiente, los dimensionamientos y necesidades de vivienda, servicios y equipamientos, se deberían justificar en las sucesivas fases de tramitación del expediente, debido a la desviación que se produce para los años 2020, 2021 y 2022, entre las cifras de población de la citada proyección y las cifras estadísticas publicadas.

El artículo 3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible, donde se pone de manifiesto que los poderes públicos promoverán las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo.

*“[...] las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible. Y que, en virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente”*

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



Por otra parte, y como criterio básico de utilización del suelo, las administraciones competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán *“atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino que comporte o posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural”*.

Desde este punto de vista, la propuesta del Avance de la Revisión del PGOU de Las Rozas deberá ser coherente con los datos disponibles sobre las necesidades de vivienda y suelo para actividad económica en el municipio y proyecciones justificadas sobre tales necesidades en un futuro.

**El Avance debería, por lo tanto, justificar las necesidades de vivienda y, por consiguiente, su propuesta de sectorizar todo el suelo disponible, de modo que se pudiera mantener, si se considera procedente, una reserva de suelo que permita absorber futuros incrementos de la demanda.**

Finalmente, y en cuanto al contenido sustantivo del Plan, su análisis y valoración se realizará posteriormente cuando, en su caso, se aporte el expediente completo a la Dirección General de Urbanismo a efectos de su aprobación definitiva, junto con los informes sectoriales emitidos, conforme a las competencias establecidas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

## 6.- Conclusión.

Dadas las consecuencias medioambientales que se desprenden del informe previo de análisis ambiental y de los distintos informes sectoriales que obran en el expediente derivados del procedimiento de evaluación ambiental estratégica previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como del contenido establecido en el artículo 3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y de los artículos 3 y 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en los trámites siguientes se deberá:

- Justificar la proyección demográfica sobre la que se sustenta la elección de la alternativa a desarrollar por el Avance, con el fin de ajustar las necesidades de vivienda, suelo para actividad económica, equipamientos y servicios y, por lo tanto, la clasificación del suelo necesaria para satisfacer dichas necesidades.
- En cuanto a la justificación de la inclusión de cada tipo de suelo a su categoría, se deberán justificar, por un lado, los cambios de clasificación con respecto al planeamiento vigente, así como la clasificación por parte del Avance del suelo urbano y urbanizable, su inclusión de cada tipo de suelo a su categoría, así como sus parámetros urbanísticos. Igualmente se deberá justificar que los suelos asignados a las categorías del suelo urbano cumplen con las características definidas en el artículo 14 de la Ley 9/2001, de 17 de julio.
- En cuanto a los diferentes sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, deberán analizarse sus afecciones ambientales, en consonancia con lo que refleja el documento de alcance del estudio ambiental estratégico/informe previo de análisis ambiental.
- Se deberán proteger los terrenos arbolados existentes en los ámbitos de suelo urbano consolidado y no consolidado atendiendo las determinaciones que se señalan en el informe previo de análisis ambiental, así como cumplir las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.
- En posteriores etapas de tramitación, deberá justificarse el cumplimiento de las determinaciones y estándares que la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, señala en su artículo 15 y en la disposición final cuarta, en cuanto a vivienda pública y alquiler.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



- El PGOU de las Rozas de Madrid, con carácter previo a su aprobación inicial, deberá adaptarse al régimen jurídico establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid.

Las anteriores determinaciones deberán ser recogidas en las siguientes etapas en la tramitación del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid. Asimismo, deberán cumplirse las prescripciones establecidas en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta los condicionantes reflejados en los distintos informes incluidos en el procedimiento ambiental, de conformidad con el artículo 18 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y del artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Examinada, por tanto, la documentación remitida por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, así como las determinaciones recogidas en el documento de alcance y en los informes sectoriales que le acompañan, se considera que, una vez recogidos los criterios mencionados en los párrafos precedentes, resulta conforme con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.



**Índice de Anexos que acompañan al presente informe.**

		Página
Anexo I	Ayuntamiento de Madrid	86
Anexo II	Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad	95
Anexo III	Red Eléctrica	101
Anexo IV	Ayuntamiento de Majadahonda	103
Anexo V	Canal de Isabel II	108



**COMUNIDAD DE MADRID**  
**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE DESCARBONIZACIÓN Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA**  
**ÁREA DE ANÁLISIS AMBIENTAL DE PLANES Y PROGRAMAS**

**ASUNTO:** Trámite de consultas previas relativo al documento denominado Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del término municipal de Las Rozas de Madrid, dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria.

S/Ref. SIA 22/180

N/Ref.: 19013

## 1. ANTECEDENTES

En fecha 10/10/2022 se ha recibido en el Servicio de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Ayuntamiento de Madrid, escrito remitido por el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, referente al Avance de la Revisión del PGOU del término municipal de Las Rozas de Madrid, solicitando informe a los efectos previstos en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria. Se somete el documento inicial estratégico a consultas previas para la determinación del contenido del estudio ambiental estratégico.

## 2. SÍNTESIS DEL ÁMBITO Y ORDENACIÓN PROPUESTA

El ámbito territorial del Plan General de Las Rozas abarca la totalidad del término municipal, que tiene una superficie de 58,83 km<sup>2</sup> (5.883 Ha) y limita con los municipios de Torreldones, Galapagar, Villanueva del Pardillo, Majadahonda y Madrid. El ámbito colinda en su parte este con el municipio de Madrid (Monte de El Pardo) y es atravesado por la autovía A-6, la carretera de El Escorial (M-505) y la M-50.

El objeto del presente documento es llevar a cabo la completa revisión del marco urbanístico general existente, teniendo en cuenta que el PGOU vigente en el término municipal es del año

C/ Bustamante, n.º 16, 5ª plta  
 Tfno.: 91 588 06 49  
[sereevalambiental@madrid.es](mailto:sereevalambiental@madrid.es)

1

N.º EXPEDIENTE: 19013

### Información de Firmantes del Documento



MANUEL RUIZ SALAZAR - JEFE DE SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
 SONIA HERRANZ GONZÁLEZ - SUBDIRECTORA GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL  
 JOSÉ AMADOR FERNÁNDEZ VIEJO - DIRECTOR GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y CONTROL AMBIENTAL

URL de Verificación: [https://portal.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTANTRAVerificarCova.do](https://portal.madrid.es/VECSV_WBCONSULTANTRAVerificarCova.do)

Fecha Firma: 21/11/2022 09:49:14  
 Fecha Firma: 21/11/2022 10:08:31  
 Fecha Firma: 21/11/2022 11:38:57

CSV: IN6D052M6K9FLPAT



COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)

mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276371987508765051849**



1994 (PGOU94) siendo uno de los principales motivos de la revisión de este Plan General el agotamiento del suelo urbanizable programado.

La revisión del PGOU94 responde fundamentalmente a motivaciones de carácter jurídico, urbanístico y medioambiental:

- Adaptación del planeamiento general a la Ley 9/2001 de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Adaptación del PGOU94 a la propia evolución urbanística durante la vigencia del mismo, ajustándose a las necesidades, realidad actual del municipio y a la normativa vigente.
- Adaptación a la normativa que regula el Parque Regional de la Cuenca Alta del Río Manzanares (PRCAM) y del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama (PRCMG) y su entorno, espacios protegidos con los que colinda el municipio.

Entre los objetivos fundamentales propuestos en la revisión del PGOU94, se distinguen:

- Potenciar los factores del municipio capaces de enriquecer y revalorizar la calidad ambiental del sistema urbano.
- Proteger el medio ambiente, respetando las zonas de valor paisajístico y ambiental específico, principalmente en las colindancias de futuros desarrollos con el PRCMG.
- Adecuación de infraestructuras reservando bandas de protección para los viarios (M-505, M-50 y M-851).
- Equilibrio de usos y obtención de suelo para nuevos equipamientos públicos y fomento de la vivienda de protección pública.
- Favorecer el desarrollo sostenible clasificando urbanísticamente el suelo de acuerdo con la capacidad de acogida de este y garantizando la sostenibilidad de los crecimientos propuestos por la revisión del PGOU94.
- Mantener la calidad visual del territorio evitando localizar elementos discordantes.
- Establecer un modelo urbanístico que favorezca la proximidad de la población a los servicios y equipamientos previstos y mejore la accesibilidad.
- Protección de edificaciones de interés mediante la redacción de un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

En el presente Avance se establece la clasificación del suelo y la división de cada clase de suelo en las categorías correspondientes. Conforme a lo dispuesto en la legislación aplicable, se establecen las clases de Suelo Urbano consolidado y no consolidado, Suelo Urbanizable con la categoría de

C/ Bustamante, n.º 16, 5ª planta  
 Tfno.: 91 588 06 40  
[serevalambiental@madrid.es](mailto:serevalambiental@madrid.es)

2

N.º EXPEDIENTE: 19013

#### Información de Firmantes del Documento



**MANUEL RUJZ GALAZAR - JEFE DE SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**  
**SONIA HERRANZ GONZÁLEZ - SUBDIRECTORA GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL**  
**JOSÉ AMADOR FERNÁNDEZ VIEJO - DIRECTOR GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y CONTROL AMBIENTAL**  
 URL de Verificación: [https://firma.madrid.es/VECEV\\_WBOONSLA/TANTRA/VerificarCosa.do](https://firma.madrid.es/VECEV_WBOONSLA/TANTRA/VerificarCosa.do)

Fecha Firma: 21/11/2022 09:40:14  
 Fecha Firma: 21/11/2022 10:03:31  
 Fecha Firma: 21/11/2022 11:28:57

CSV : 1N6D052M6K9FLPAT



COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



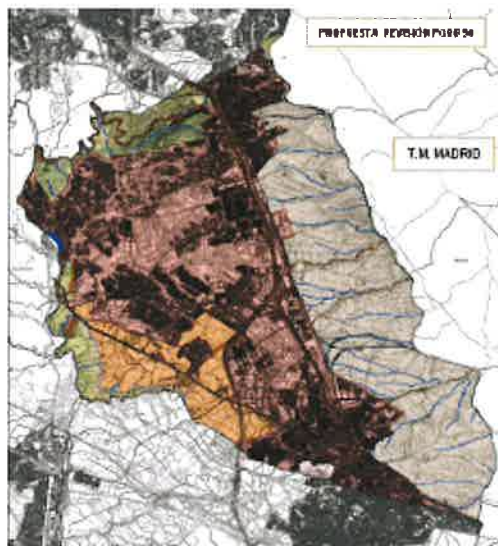
sectorizado objeto de transformación y desarrollo, así como, Suelo No Urbanizable de Protección especial y preservado.

Se establecen tres alternativas de ordenación desarrollándose todas en la zona sur hasta el límite con el municipio de Majadahonda (única área disponible para las alternativas de crecimiento). La superficie destinada a suelo urbanizable sectorizado se incrementa desde la alternativa 1 a la alternativa 3 y en ésta última todo el suelo urbanizable disponible es sectorizado, siendo la alternativa elegida para albergar los crecimientos residenciales previstos (11.633 nuevas viviendas estimadas en el periodo 2019-2036).

Los cambios en la clasificación del suelo de la nueva ordenación se resumen en:

- Incremento del suelo urbano consolidado, estableciéndose la ordenación pormenorizada para catorce ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado previstos.
- La totalidad de suelo urbanizable se ha incluido en la categoría de Suelo Urbanizable Sectorizado en tres sectores: dos de uso residencial (SUR-S1 y SUR-S2) y uno terciario-dotacional (SUR-S3).
- Desglose pormenorizado de varios tipos de Suelo No Urbanizable de Protección, Especial (SNUP-E) y Preservado (SNUP-P) que se recogen en el gráfico.

Revisión del PGOU94 (Alternativa 3)



C/ Bustamante, n.º 16, 5ª planta  
Tfno.: 91 588 06 49  
[serevalambiental@madrid.es](mailto:serevalambiental@madrid.es)

3

N.º EXPEDIENTE: 19013

Información de Firmantes del Documento



MANUEL RUIZ SALAZAR - JEFE DE SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
SONIA HERRANZ GONZÁLEZ - SUBDIRECTORA GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL  
JOSÉ AMADOR FERNÁNDEZ VIEJO - DIRECTOR GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y CONTROL AMBIENTAL  
URL de Verificación: [https://portal.madrid.es/VECSV\\_WBCKNSUL/TANTRAVerificarCove.do](https://portal.madrid.es/VECSV_WBCKNSUL/TANTRAVerificarCove.do)

Fecha Firma: 21/11/2022 09:40:14  
Fecha Firma: 21/11/2022 10:03:31  
Fecha Firma: 21/11/2022 11:38:57

CSV : 1N6D0S2M6K9FLPAT



CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA DEL SUELO		SUELO RESERVADO DE PROTECCIÓN ESPECIAL	
	Sur-C Zona Urbanizable		PRCAM Parque Regional de Control Ambiental
	Sur-E Zona Urbanizable		PRCMG Parque Regional de Control Ambiental
	Sur-A Zona Urbanizable		PRCAM Parque Regional de Control Ambiental
	Sur-B Zona Urbanizable		PRCAM Parque Regional de Control Ambiental
	Sur-D Zona Urbanizable		PRCAM Parque Regional de Control Ambiental
	Sur-F Zona Urbanizable		PRCAM Parque Regional de Control Ambiental

**Sectores de desarrollo del Suelo Urbanizable Sectorizado (SUR-S)**



Entre los criterios específicos de ordenación, se han propuesto criterios para la protección del medio natural, respetando las zonas de valor paisajístico y ambiental específico, tratando de conseguir la integración y convivencia entre el medio natural y el medio urbano.

En los Espacios Naturales Protegidos, PRCAM y PRCMG, el Plan General respeta lo dispuesto en las correspondientes figuras de protección e instrumentos básicos de gestión que regulan los usos en estos suelos.

El PRCMG que colinda con la zona de desarrollo SUR-S2 (residencial), quedará adecuadamente protegido mediante "preparques" de 100 m de anchura, libres de cualquier uso agresivo. En cuanto a las zonas verdes, se plantea una malla de parques en torno a los cauces, aprovechando zonas de interés natural y visual existentes.

**3. CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN**

La documentación se ha consultado de manera digital en el siguiente enlace: <https://www.comunidad.madrid/transparencia/normativa/doc-fas-cons-avan-rev-plan-gral-ord-urb-rozas-madrid-sia-22-180>, y consta de tres bloques:

C/ Bustamante, nº 16, 5ª planta  
Tfno.: 91 588 06 48  
[serevalambiental@madrid.es](mailto:serevalambiental@madrid.es)

4

N.º EXPEDIENTE: 19013

**Información de Firmantes del Documento**



MANUEL RUIZ BALAZAR - JEFE DE SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
SONIA HERRANZ GONZÁLEZ - SUBDIRECTORA GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL  
JOSÉ AMADOR FERNÁNDEZ VILJO - DIRECTOR GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y CONTROL AMBIENTAL  
URL de Verificación: [https://portal.madrid.es/VECV\\_WBOCONSIA\\_TANTRAVeFasConsia](https://portal.madrid.es/VECV_WBOCONSIA_TANTRAVeFasConsia)

Fecha Firma: 24/11/2022 08:48:14  
Fecha Firma: 24/11/2022 10:03:31  
Fecha Firma: 24/11/2022 11:28:57



CSV: 1N5D052M93FLPAT





- Bloque I: Memoria de información y planos de información.
- Bloque II: Documento Inicial estratégico (DoIE), planos y estudios complementarios:
  - o Tomo I. Estudio Acústico
  - o Tomo II. Estudio Hidrológico en cumplimiento del Decreto 170/98
  - o Tomo III. Estudio de la Calidad de los Suelos
  - o Tomo IV. Estudio de Tráfico
- Bloque III: Memoria de Ordenación, resumen ejecutivo, Normas Urbanísticas, fichas de ordenación y planos de ordenación, entre otros.

El DoIE contiene el análisis del territorio, objetivos de la planificación, alcance y contenido del plan, alternativas, desarrollo previsible del plan, potenciales impactos ambientales, incidencia sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, conclusiones y planos.

Respecto a los elementos del medio natural afectados por las tres unidades de desarrollo de SUR-S, se encuentran los hábitats en buen estado de conservación (hábitat 92AO sector SUR-S1, hábitat 6420 sector SUR-S2 y hábitat prioritario 6220\* sector SUR-S3). Se indica en la documentación que no se van a generar afecciones negativas derivadas de la revisión del PGOU94, ya que en estos ámbitos se propone la ejecución de zonas verdes y espacios libres que supondrán un mantenimiento y mejora de la calidad ambiental de los mismos.

En relación con el desarrollo de energías renovables se indica que se recogerán en los textos normativos y que se incentivará la utilización de energía solar mediante Ordenanza.

El Estudio de tráfico contempla la caracterización de los nuevos desarrollos, caracterización del entorno urbano, caracterización de la demanda de transporte en el ámbito, tráfico en la situación actual y futura, impacto del tráfico y anejos, concluyendo finalmente que la ejecución y desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid no produce un impacto negativo en el viario del entorno.

En el Estudio hidrológico se incluye una descripción del ámbito de estudio, previsión de las modificaciones de la red hidrográfica y la capacidad hídrica, redes de abastecimiento, saneamiento y depuración, dominio público hidráulico y zonas inundables.

#### 4. CONSIDERACIONES AMBIENTALES

Una vez analizada la documentación se ha podido comprobar que las modificaciones propuestas no afectarán de forma directa al municipio de Madrid, ya que se respetarán y consolidarán las

C/ Bustamante, n.º 16, 5ª planta  
 Tfno.: 91 588 06 40  
[sevalambiental@madrid.es](mailto:sevalambiental@madrid.es)

5

N.º EXPEDIENTE: 19013

#### Información de Firmantes del Documento



MANUEL RUIZ GALAZAR - JEFE DE SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
 SONIA HERRANZ GONZÁLEZ - SUBDIRECTORA GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL  
 JOSÉ AMADOR FERNÁNDEZ VIEJO - DIRECTOR GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y CONTROL AMBIENTAL  
 URL de Verificación: [https://sineval.madrid.es/CSV\\_MBOCKSLA/091919AVerifcarCom.do](https://sineval.madrid.es/CSV_MBOCKSLA/091919AVerifcarCom.do)

Fecha Firma: 21/11/2022 09:48:14  
 Fecha Firma: 21/11/2022 10:29:31  
 Fecha Firma: 21/11/2022 11:38:57

CSV: 1N6D052M6K9FLPAT



COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



zonas protegidas colindantes con la Zona de Especial Protección para las Aves del Monte del Pardo dentro del PRCAM del municipio de Madrid, otorgándoles grados de protección específicos dentro de la clasificación del SNUP-E, en consonancia con la norma reguladora del Parque Regional.

No obstante, hay que tener en cuenta que la ejecución de los nuevos desarrollos conlleva la creación de dos ámbitos residenciales y un nuevo ámbito de uso terciario-dotacional, por lo que es previsible una posible afección de forma indirecta al municipio de Madrid como consecuencia, entre otros, del incremento del tráfico en los viales del entorno y la disminución de la infiltración del agua de lluvia en el terreno debida a la ocupación del suelo por los nuevos desarrollos, que podría afectar al acuífero sobre el que se asienta Madrid.

Así mismo, ambos municipios comparten redes de transporte y distribución de energía desde otros territorios, generándose impactos ambientales en el despliegue de estas infraestructuras lineales. Por tanto, sería conveniente desde un punto de vista estratégico, utilizar el planeamiento para afrontar la transición energética actual mediante la adopción de medidas para la reducción de la demanda y dependencia energética de los nuevos desarrollos, para garantizar la sostenibilidad de los crecimientos propuestos.

En lo que respecta al municipio de Madrid, cabe señalar:

- ✓ El municipio de las Rozas colinda, por el este, con el municipio de Madrid a lo largo de El Monte de El Pardo en unos 13,50 km, separado mediante la valla que bordea todo el Monte.



C/ Bustamante, n.º 16, 5ª planta  
Tfno.: 91 588 06 49  
[sevalambiental@madrid.es](mailto:sevalambiental@madrid.es)

6

N.º EXPEDIENTE: 19013

Información de Firmantes del Documento



MANUEL RUIZ SALAZAR - JEFE DE SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
SONIA HERRANZ GONZÁLEZ - SUBDIRECTORA GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL  
JOSÉ AMADOR FERNÁNDEZ VIEJO - DIRECTOR GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y CONTROL AMBIENTAL

URL de Verificación: <https://portal.madrid.es/VECV/WEBCONSULTA/VerificarCovado>

Punto Firmado: 21/11/2022 08:48:14  
Punto Firmado: 21/11/2022 10:03:31  
Punto Firmado: 21/11/2022 11:38:57

CSV : 1NB0052M6K9FLPAT



COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



- ✓ Los terrenos del término municipal de las Rozas que colindan con Madrid en el PRCAM están clasificados como SNUP-E exceptuando el extremo norte, clasificado como SNUP-P (forestal y paisajístico).

La revisión del PGOU94 ha establecido en dicho SNUP-E dos grados de protección en función de las zonificaciones contempladas en el Plan Rector de Usos y Gestión (PRUG) del PRCAM:

- Grado M1: se corresponde con los terrenos incluidos en la Zona de "Reserva Natural Educativa", Zona A2 del PRCAM.
- Grado M2: se corresponde con los terrenos incluidos en la Zona T "Área de Transición" del PRCAM.

La Zona Tipo P del PRCAM concierne a Áreas a ordenar por el Planeamiento Urbanístico de cada municipio y que actualmente en Las Rozas se corresponde con suelo urbano consolidado.



- ✓ En la revisión propuesta del PGOU 94 no está prevista ninguna actuación ni nuevo desarrollo dentro de los terrenos del PRCAM pertenecientes al municipio de Las Rozas.

A la vista del contenido de la documentación aportada y con independencia de las determinaciones que establezca el órgano ambiental, además del contenido establecido en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, se establecen las siguientes sugerencias a incorporar en el Estudio Ambiental Estratégico (EsAE):

C/ Bustamante, n.º 16, 3º planta  
Tfno.: 91 588 06 40  
[serevalambiental@madrid.es](mailto:serevalambiental@madrid.es)

7

N.º EXPEDIENTE: 19013

Información de Firmantes del Documento



MANUEL RUIZ SALAZAR - JEFE DE SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
SONIA HERRANZ GONZÁLEZ - SUBDIRECTORA GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL  
JOSÉ AMADOR FERNÁNDEZ VIELJO - DIRECTOR GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y CONTROL AMBIENTAL  
URL de Verificación: [https://portal.madrid.es/VECSV\\_MBOCKSLA/TANTRA/VerificarCont.do](https://portal.madrid.es/VECSV_MBOCKSLA/TANTRA/VerificarCont.do)

Fecha Firma: 24/11/2022 08:48:14  
Fecha Firma: 24/11/2022 16:08:34  
Fecha Firma: 24/11/2022 11:28:47

CSV: 1N6D052M6K9FLPAT



- En el estudio de tráfico se deberían incluir las actuaciones necesarias previas a la ejecución de los nuevos desarrollos, para que no se produzca un incremento del tráfico durante las horas punta en la A-6, principalmente en la entrada a la ciudad de Madrid. Tales como incremento y modificación de gloriets, ampliación y mejora del viario existente, ejecución de nuevos viales y nuevas conexiones, entre otras.
- Se recomienda incorporar en la revisión del PGOU que en la tramitación de los posteriores instrumentos de planeamiento urbanístico se deban incluir:
  - Un estudio sobre la potencial afección que la actuación pudiera suponer sobre los espacios incluidos en la Red Natura 2000 (ZEPA del Monte de El Pardo COD.ES0000011, ZEC Cuenca del Río Manzanares COD ES3110004 y Hábitats de Interés Comunitario), según lo dispuesto en la Directiva 92/43/CEE y en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad del cual se derivará la necesidad de establecer medidas correctoras o protectoras tanto del ámbito como de los valores que motivaron su declaración como tal (en especial en el caso de que exista especies de fauna protegidas o en peligro de extinción).
  - Un estudio de drenaje urbano sostenible para los nuevos desarrollos propuestos, tanto para las zonas pavimentadas como para las zonas verdes, así como la implantación de Soluciones Basadas en la Naturaleza similares a las recogidas en el programa Madrid + Natural, con el fin de:
    - Permitir la infiltración natural de las aguas pluviales al terreno, facilitando la absorción del agua de escorrentía.
    - Aliviar las redes de drenaje en periodos de precipitaciones intensas.
    - Devolver al suelo un régimen de humedad más acorde al ciclo natural del agua.
  - Aquellos que prevean una demanda energética contarán con un estudio específico en el que se analice la demanda energética del ámbito, y se incluyan las medidas necesarias para satisfacer las exigencias de calidad del aire y sostenibilidad, con las siguientes finalidades:
    - Reducción de la demanda energética.
    - Uso de sistemas eficientes sin emisiones de gases contaminantes producto de la combustión.
    - Aprovechamiento de energías renovables, mediante la habilitación de espacios para su generación y almacenamiento distribuido.

C/ Bustamante, n.º 16, 5ª planta  
 Tfno.: 91 588 06 49  
[serevalambiental@madrid.es](mailto:serevalambiental@madrid.es)

8

N.º EXPEDIENTE: 19013

## Información de Firmantes del Documento



MANUEL RUIZ SALAZAR - JEFE DE SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
 SONJA HERRANZ GONZÁLEZ - SUBDIRECTORA GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL  
 JOSÉ AMADOR FERNÁNDEZ VIEJO - DIRECTOR GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y CONTROL  
 AMBIENTAL  
 URL de Validación: [https://sereval.madrid.es/VECSV\\_VBECOSUL/TRANTRANValidarCom.do](https://sereval.madrid.es/VECSV_VBECOSUL/TRANTRANValidarCom.do)

Fecha Firma: 21/11/2022 09:40:14  
 Fecha Firma: 21/11/2022 10:03:31  
 Fecha Firma: 21/11/2022 11:38:57

CSV : 1N6D052M6K9FLPAT



COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

 La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
 mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849


Estas medidas supondrán los siguientes impactos beneficiosos del planeamiento:

- Contribuirán a **disminuir las emisiones indirectas de Gases de Efecto Invernadero (GEI)** debidas al consumo de energía eléctrica y la **dependencia energética**.
- Reducirán las **emisiones contaminantes a la atmósfera** al evitar el uso de combustibles fósiles en el municipio.
- Favorecerán la **electrificación de las demandas energéticas** y por tanto la **eficiencia energética**.

Las medidas derivadas de estos estudios deberían incluirse en las **normas urbanísticas particulares de los instrumentos de planeamiento**.

En Madrid, a fecha de firma

Firmado electrónicamente  
 EL JEFE DEL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
 Manuel Ruiz Salazar

Firmado electrónicamente  
 LA SUBDIRECTORA GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL  
 Sonia Herranz González

Firmado electrónicamente  
 EL DIRECTOR GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y CONTROL AMBIENTAL  
 José Amador Fernández Viejo



C/ Bustamante, n.º 16, 5ª pta  
 Tfno.: 91 588 06 49  
[serevalambiental@madrid.es](mailto:serevalambiental@madrid.es)

9

N.º EXPEDIENTE: 19013

#### Información de Firmantes del Documento



MANUEL RUIZ SALAZAR - JEFE DE SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
 SONIA HERRANZ GONZÁLEZ - SUBDIRECTORA GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL  
 JOSÉ AMADOR FERNÁNDEZ VIEJO - DIRECTOR GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y CONTROL  
 AMBIENTAL  
 URL de Verificación: [https://firmaes.madrid.es/VERIF\\_VB0CONBMLTANTINAVerFirmCom.do](https://firmaes.madrid.es/VERIF_VB0CONBMLTANTINAVerFirmCom.do)

Fecha Firma: 21/11/2022 08:40:14  
 Fecha Firma: 21/11/2022 10:03:31  
 Fecha Firma: 21/11/2022 11:38:57

Códi: 1N6D052M6K9PLPAT



COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
 mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276371987508765051849**





Área de Planificación y Gestión de Residuos  
 Dirección General de Economía Circular  
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
 VIVIENDA Y AGRICULTURA

RaE 10/939194.9/22

Exp.: 10-UB2-00179.0/2022

SIA: 22/180

### INFORME RELATIVO AL DOCUMENTO DENOMINADO AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

<b>Municipio</b>	Las Rozas de Madrid
<b>Unidad de Origen</b>	Área de Planificación y Gestión de Residuos
<b>Unidad de Destino</b>	Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas.

Con fecha 20 de septiembre de 2022 (Ref.: 10/652362.9/22) se recibió en la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, el documento denominado Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del término municipal de Las Rozas de Madrid.

Como parte de la documentación presentada se adjunta Documento Inicial Estratégico y Estudio de la Calidad de los Suelos de diciembre de 2021, redactado por OMICRON-AMEPRO.

El PGOU se encuentra en vigor desde 1994 y, según se señala en el Avance, al haberse agotado el modelo urbanístico por haberse desarrollado la práctica totalidad de los suelos previstos, se requiere la revisión del planeamiento vigente.

La alternativa seleccionada propone un modelo urbanístico para una ciudad residencial y de servicios, que se apoya en elementos existentes estructurantes del territorio, planteando crecimientos del tejido residencial en colindancia con el núcleo urbano. El suelo terciario propuesto se vincula a la M-50, así como a la autovía A-6, en las zonas no consolidadas. Se pretende fomentar un modelo de ciudad mixta, donde las áreas residenciales convivan con los usos terciarios y el sector servicios.

El Plan General distribuye las nuevas áreas de crecimiento asignándoles un uso global a cada sector en Suelo Urbanizable Sectorizado y en Suelo Urbano No Consolidado. En cuanto al primero, se ha asignado el uso global residencial a dos de los tres sectores propuestos (sectores SUR-S1 y SUR-S2) y el uso terciario-dotacional al tercero, SUR-S3. Los usos terciarios se ubican junto a vías de comunicación y asociados a otras zonas del mismo uso ya existentes. En el sector SUR-S1 también se prevé la existencia de suelo dedicado al uso terciario, aunque en menor porcentaje.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849





Área de Planificación y Gestión de Residuos  
 Dirección General de Economía Circular  
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
 VIVIENDA Y AGRICULTURA

Con respecto a los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) en los 1, 5, 9, 11, 12 y 13, se establece un uso residencial, en los SUNC 4, 6, 7, 8, 10 y 14 el uso terciario y terciario-residencial, en el ámbito SUNC-2 dotacional y en el SUNC-3 residencial-equipamiento.

Según se indica en el documento, en la normativa se establecen además los usos pormenorizados, fijando las condiciones de uso y de edificación para cada ámbito de ordenación. Asimismo, se indica que en algunas de las actuaciones de dotación que puedan desarrollarse en Suelo Urbano Consolidado (SUC) actualmente destinados a usos terciarios o industriales, se prevé su recalificación a suelo residencial.

El Estudio de la Calidad de los Suelos se incluye dentro de los Estudios Complementarios de la Documentación Ambiental. Contiene Estudio Histórico y del Medio Físico.

Con el fin de llevar a cabo este Estudio, se han obtenido datos del Inventario de suelos contaminados de la Comunidad de Madrid, se ha realizado un estudio de la evolución de los usos del suelo con el apoyo de las fotografías aéreas de los años 1956, 1975, 1997, 2006, 2013, 2019 y 2020, y se han girado visitas de campo.

El Estudio Histórico analiza cada uno de los ámbitos correspondientes al SUNC y al SUR-S identificándose los siguientes emplazamientos como potencialmente conflictivos: antiguas granjas avícolas, instalaciones de transporte por ferrocarril, antigua EDAR (en el entorno inmediato al SUR-S1), centros de alojamiento de mascotas, estación de servicio, centro hípico y centro de transferencia de residuos.

Finalmente, el documento concluye que ha podido existir contaminación difusa y puntual por fertilizantes agrarios. Asimismo, señala que no existen indicios de contaminación de suelos, aunque, con respecto a las zonas potencialmente conflictivas identificadas, establece que deberá preverse para las instalaciones de transporte por ferrocarril, los terrenos que se han podido ver afectados por la antigua EDAR, y las instalaciones de Estación de Servicio y Centro de Transferencia de Residuos (en las cuales no se prevé actualmente un cambio de uso), el que se lleve a cabo un Estudio de Caracterización Analítica (Fase II).

A la vista del documento presentado cabe señalar que en los casos en los que el planeamiento general incluye ordenación pormenorizada, las caracterizaciones que hayan de acometerse deberán formar parte del documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental del presente Plan General, excepto si estas instalaciones se encuentran actualmente en funcionamiento, siendo de aplicación en tal caso el artículo 3.4 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, debiéndose aportar el Estudio de Caracterización por Clausura de actividad cuando se proceda al cese de la misma.

Por lo tanto, en las instalaciones situadas en los terrenos afectados por las vías de ferrocarril, si actualmente no están en uso, o los que hayan podido verse afectados por la antigua EDAR, será de aplicación el artículo 3.5 del mencionado Real Decreto por cambio de uso del suelo, debiendo incluirse la caracterización correspondiente en el documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental del presente Plan General.

Cabe señalar también que hay otra serie de actividades que podrían ser consideradas como focos potenciales de contaminación por la posible existencia de depósitos de combustible o aceite, o almacenamiento de productos de carácter peligroso, como son las actividades

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849





Área de Planificación y Gestión de Residuos  
 Dirección General de Economía Circular  
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
 VIVIENDA Y AGRICULTURA

ligadas al uso hostelero, el almacenamiento de materiales de construcción, otras actividades de uso terciario existentes en los ámbitos de desarrollo o el desmantelamiento de las instalaciones actuales de telecomunicaciones.

Para estos casos deberá ampliarse la Fase I, de modo que se confirme la existencia o no, de estos focos de contaminación y, en caso de constatarse, se procederá a la caracterización del suelo entorno a los mismos, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos. Si se detectasen indicios de contaminación se deberá continuar con la Fase II. Estos estudios también deberán formar parte del documento que vaya a ser sometido a informe definitivo de análisis ambiental.

Además, también deberán ser incluidos los trabajos de caracterización en el caso de detectarse residuos como consecuencia de las construcciones en ruinas, restos de las actualmente demolidas o de cualquier otra índole, debiéndose caracterizar mediante métodos adecuados (inspección visual, organolépticos, analíticos in-situ o en laboratorio). En caso de constatarse la existencia de residuos de carácter peligroso se llevará a cabo la correspondiente investigación al objeto de determinar si existe afección a la calidad del suelo.

Con respecto a la gestión de residuos, se deberá llevar a cabo de acuerdo con los criterios fijados en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una economía circular, acreditándose todo ello mediante la documentación exigida en dicha norma y en sus disposiciones de desarrollo.

Al respecto del suelo urbano consolidado, en donde se prevea el cambio de uso industrial a residencial, será de aplicación el artículo 3.4 y/o el 3.5, según el caso, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, debiéndose presentar un Estudio de Caracterización Analítica previo a la tramitación administrativa que autorice el cambio de uso, para garantizar la viabilidad del mismo. Esta prescripción deberá quedar reflejada en el documento normativo del Plan General.

Así mismo, con carácter general, este documento también deberá incluir que, en el supuesto de instalaciones sometidas al mencionado Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura, se someterán a lo dispuesto en su artículo 3.4.

Para facilitar la redacción de este documento se adjuntan en el anexo las Directrices para los *Estudios de Caracterización de la Calidad de los Suelos para Planeamiento Urbanístico*, que incluye los contenidos mínimos que debe contener.

Madrid, 23 de noviembre de 2022

Vº Bº JEFE DE ÁREA DE PLANIFICACIÓN Y  
 GESTIÓN DE RESIDUOS

Firmado digitalmente por: SAEZ VARA JESUS

EL TÉCNICO DEL ÁREA

Firmado digitalmente por: MUÑOZ HERRERA MARÍA DOLORES

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849







Área de Planificación y Gestión de Residuos  
 Dirección General de Economía Circular  
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
 VIVIENDA Y AGRICULTURA

## ESTUDIOS DE CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS PARA PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

### 0. Introducción

En cumplimiento de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, se incluirá dentro de los estudios ambientales de los instrumentos de planeamiento urbanístico un informe de caracterización de la calidad de los suelos de los ámbitos a desarrollar, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos con el objeto de determinar si los suelos presentan indicios de afección. En caso afirmativo, el informe se orientará a delimitar el alcance de la misma y los trabajos necesarios para su recuperación. Si, por el contrario, no se detectaran indicios de afección, el informe deberá definir el "blanco ambiental" de la situación preoperacional, que deberá emplearse como base de comparación ante episodios de contaminación que pudieran darse en el futuro.

### 1. Ámbitos de estudio

El área geográfica a la que deberán extenderse los trabajos de caracterización incluirá todos aquellos ámbitos para los que el planeamiento establezca un cambio de uso del suelo, independientemente de su clase. Igualmente se incluirán aquellas zonas que pudieran determinarse desde la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

A los efectos de estas directrices, se considerarán actividades potencialmente contaminantes de suelos las especificadas en los artículos 3.1 y 3.2 del Real Decreto 9/2005 de 14 de enero.

### 2. Fases de ejecución de los trabajos de caracterización

Los trabajos de caracterización se desarrollarán en dos fases:

**Fase I:** En esta fase se deberán definir las principales características del medio físico incluido dentro de los ámbitos de estudio especificados, así como los antecedentes de actividades que hayan podido producir alguna repercusión negativa en la calidad del suelo.

Así, el estudio ambiental que acompañe al documento a someter a informe previo de análisis ambiental de todo Plan General o Plan de Sectorización incluirá un Estudio Histórico y del Medio Físico, cuyo contenido se detalla en el apartado 3.1 de las presentes directrices. Las conclusiones que se obtengan relativas a las caracterizaciones analíticas que deban realizarse bien para la delimitación y evaluación de indicios de contaminación o bien para la definición del blanco ambiental de la situación preoperacional se incluirán en las fichas urbanísticas que se contengan en el documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental, de forma que se establezca como condición para los documentos de aprobación inicial de los Planes Parciales el que incluyan el correspondiente Estudio de Caracterización Analítica (Fase II).

**Fase II:** En esta fase deberá determinarse, según proceda, el blanco ambiental de la situación preoperacional o la extensión y alcance de las afecciones que hayan podido sufrir los suelos objeto de estudio.





Para ello, en el documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental de todo Plan General o Plan de Sectorización que contenga bien la ordenación pormenorizada, bien el correspondiente Plan Parcial, se deberá incluir el Estudio de Caracterización Analítica cuyo contenido se especifica en el apartado 3.2 de las presentes directrices.

Tal estudio deberá también incluirse en el documento de aprobación inicial de los Planes Parciales que desarrollen ámbitos condicionados por las fichas urbanísticas del Plan General correspondiente, como se señaló anteriormente.

### 3. Contenido de los documentos que componen los trabajos de caracterización

#### 3.1. Estudio Histórico y del Medio Físico

Este documento incluirá, al menos, la siguiente información:

- Objetivos y ámbito del estudio.
- Mapa topográfico a escala adecuada.
- Contexto geológico.
- Identificación de las unidades hidrogeológicas que puedan verse afectadas y caracterización hidrogeológica básica de las mismas (tipo de acuífero, profundidad al agua subterránea, permeabilidad, dirección de flujo, etc.). Identificación de puntos de agua (presencia de pozos, sondeos, manantiales, y otros puntos de agua; usos de los mismos, etc.). Relaciones entre aguas subterráneas y aguas superficiales esperadas.
- Estudio histórico del emplazamiento y sus inmediaciones a partir de datos y cartografía histórica y fotografías aéreas (vuelos 1956, 1968, 1975, 1980, 1985, 1990, 1995, 2001, 2006, 2009 y 2011). Deberán localizarse sobre las fotografías aéreas tanto los límites de los ámbitos en estudio como los emplazamientos potencialmente conflictivos.
- Propuesta del planeamiento sobre los usos futuros del suelo.
- Descripción de los nuevos usos que se van a llevar a cabo, con identificación de los elementos potencialmente contaminantes del suelo.
- Planos que muestren la clasificación y calificación urbanística vigentes, así como planos que especifiquen la clasificación y calificación urbanística (especificando, al menos, usos globales) del planeamiento propuesto.
- Planos con la delimitación de los ámbitos objeto de estudio, y localización de los emplazamientos potencialmente conflictivos en relación con la calidad del suelo.
- Conclusiones y recomendaciones, incluyendo los trabajos complementarios que se consideren necesarios.

#### 3.2. Estudio de Caracterización Analítica

Este documento incluirá, al menos, la siguiente información:

- Definición y justificación de la estrategia de muestreo. La justificación se realizará en base a la información obtenida en el Estudio Histórico y del Medio Físico, así como a la relativa a los nuevos usos propuestos. En lo referente a éstos últimos, se distinguirán:
  - Zonas que albergarán en superficie elementos potencialmente contaminantes, donde el muestreo deberá ir enfocado a las áreas más superficiales y en su caso a las aguas subterráneas;





- Zonas con depósitos enterrados, donde el muestreo se orientará hacia los niveles localizados por debajo de los futuros tanques; y
  - Zonas en las que tras el análisis previo de información e inspección ocular no se determinen indicios de contaminación, en las que se realizará una toma de muestras superficial. En todo caso, se reflejará sobre cartografía a escala adecuada la ubicación de los puntos en los que se realice la toma de muestras.
- Descripción del procedimiento de muestreo, justificación del programa analítico empleado y resultados de las analíticas de laboratorio. Para la recogida de las muestras y la ejecución de los análisis se seguirán protocolos de aceptación generalizada, o basados en normas nacionales o internacionales en vigor. El programa analítico se justificará en base a las características de las potenciales afecciones detectadas en el Estudio Histórico y del Medio Físico y/o de los contaminantes que pudieran liberarse como consecuencia de los nuevos usos propuestos.
  - Interpretación de los resultados y elaboración del informe. Los resultados analíticos de las muestras de suelos se compararán con los niveles de referencia establecidos en los anexos del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero (BOE del 18/01/2005); en el caso de parámetros para los que la citada norma no establezca niveles de referencia se utilizarán otras normativas de análoga eficacia tanto nacionales e internacionales, justificando la elección. Los resultados de las analíticas que se realicen a las muestras de agua subterránea que pudieran recogerse se compararán con la legislación propia de aguas o, en su caso, y con carácter transitorio en tanto no se definan los objetivos de calidad previstos en la Directiva 2000/60, con otros niveles de uso generalizado, justificándose la elección.

En el caso de demostrarse la presencia de contaminación, se realizará una posterior investigación detallada que defina con precisión en alcance de la afección, así como las recomendaciones de actuaciones necesarias junto con una estimación de su coste.

#### 4. Publicaciones de consulta

Para la ejecución de los trabajos descritos en las presentes directrices se recomienda la consulta de las siguientes publicaciones:

- *"Guía para la investigación de la calidad del suelo"*. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. 2004.
- *"Guía de análisis de riesgos para la salud humana y los ecosistemas"*. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. 2004.
- *"Guía de tecnologías de recuperación de suelos contaminados"*. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. 2004.
- *"Determinación de niveles de fondo y de referencia de metales pesados y otros elementos traza en suelos de la Comunidad de Madrid"*. De Miguel, E et al. Madrid, Instituto Geológico y Minero de España, 2002
- *"Revisión comentada de métodos de análisis de contaminantes prioritarios en suelos"*. Azpeitia Gamazo, P. y Rosado Sanz, A. Madrid, Instituto Geológico y Minero de España, 2004

Las guías editadas por la Comunidad de Madrid pueden obtenerse en el Servicio de Información y Documentación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.



**red eléctrica**  
Una empresa de Redeia

Madrid, 07 de noviembre de 2022

Lara Zabía María Pilar  
Comunidad de Madrid  
Dirección General de Descarbonización y Transición Energética  
Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura  
Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas  
C/ Alcalá, nº16. 3ª Planta  
28014 Madrid

**Asunto:** Solicitud de estudio de impacto ambiental para el Plan General de Ordenación Urbana, en el término municipal de Las Rozas, provincia de Madrid.

**Ref.:** M/L/22-1930 (Telemática)

**Expdt.:** T071L22041

**S/Ref.:** 22/180

**S/Expdt.:** 10-UB2-00179.0/2022

Muy señores nuestros:

En relación con la publicación de fecha 30 de septiembre de 2022 en el Boletín Oficial de la Provincia de Madrid, relativa al Plan General referido en el asunto, les informamos de las instalaciones propiedad de Red Eléctrica ubicadas en la zona a la que se refiere la publicación que pudieran resultar afectadas:

- Línea aérea eléctrica a 400 kV Galapagar-Moraleja.
- Línea aéreo-subterránea eléctrica a 220 kV Galapagar-Valle del Arcipreste.

En cuanto a las alternativas no seleccionadas, dado que en el estudio de impacto ambiental ya se ha optado por una de las alternativas indicadas, entendemos que no procede el análisis y estudio de las mismas por parte de Red Eléctrica.

En virtud de lo anterior, rogamos que se tengan en cuenta estas instalaciones, considerando que, cualquier afección deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Para las líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, *"queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección"*.

La citada franja (zona de influencia) tiene una anchura, considerando un vano medio, de aproximadamente 30 m a cada lado del eje de la línea. La anchura exacta de la misma depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores. No obstante, les rogamos que para cualquier actuación concreta en el

Paseo Conde de los Gaitanes, 177  
28109 Alcobendas (Madrid)  
ree.es

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276371987508765051849**



## red eléctrica

entorno de las líneas, nos soliciten la zona de influencia de los vanos afectados aportándonos información suficiente (documentos y planos geo-referenciados) para verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas.

Por si fuera de su interés, les informamos que, tanto el número de apoyo como el código de la línea de Red Eléctrica, están indicados en una placa de color azul colocada en uno de los montantes de la línea, mediante una etiqueta con código de barras o directamente indicado en una de las peanas.

Para las líneas subterráneas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto, *"se prohíbe la plantación de árboles y construcciones en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias"*.

En el caso de las líneas subterráneas, les indicamos que la citada franja tiene una anchura aproximadamente de 3 m. No obstante, les rogamos que, para cualquier actuación concreta en el entorno de las líneas, nos envíen más información (documentos y planos geo-referenciados) para su análisis.

Sin otro particular, les saludamos atentamente.

20410427C  
ELENA MARIA  
NOGUEROLES  
(R: A85309219)

Firmado digitalmente  
por 20410427C ELENA  
MARIA NOGUEROLES  
(R: A85309219)  
Fecha: 2022.12.02  
14:27:46 +01'00'



Anexo: planos  
BA/LFA/jaa

Fdo.: Elena Nogueroles Lagüa  
Jefe del Departamento de Mantenimiento de Líneas

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

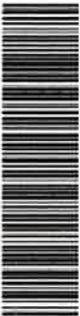
Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849



DOCUMENTO DA-Notificación: 04. Informe técnico firmado	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 2227, Fecha de Salida: 08/03/2023 11:54:00
OTROS DATOS Código para validación: 01WPI-54V06-TMHPO Fecha de emisión: 8 de Marzo de 2023 a las 11:56:36 Página 1 de 5	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS




Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 201821101WPI-54V06-TMHPO DF:702E58177208C16E09C0C048B1A602F2E4091A4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <http://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumento.do>

DOCUMENTO DA-Informe Técnico: 03. Informe técnico	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: 9R0H2-DJ6L7-1UB5Z Fecha de emisión: 7 de Marzo de 2023 a las 13:12:33 Página 1 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por: 1.- Ayuntamiento Municipal de Servicios del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 19/03/2023 16:07 2.- Director Técnico Coordinador Desarrollo Urbano del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 21/03/2023 11:23
	ESTADO FIRMADO 21/03/2023 11:23



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2402150219R0H2-DJ6L7-1UB5Z, SAGE:AAAR0C1AMU030410208A1789SUZ7U040) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <http://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumento.do>



Consejería de Urbanismo, Patrimonio, Mantenimiento de la Ciudad, Vivienda, Obras y Urbanizaciones  
Servicio de Urbanismo  
Plaza Mayor, 3- 2ª planta  
28220 MAJADAHONDA (MADRID)  
Teléfono 91 634 91 00

## AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (Madrid)

### INFORME TÉCNICO DE URBANISMO

---

**DATOS GENERALES**

**Expediente:** 2022/02 UR – Plan General de Ordenación Urbana  
**Asunto:** Evaluación Ambiental Estratégica del Avance del PGOU de Las Rozas de Madrid

---

**ANTECEDENTES**

**Documentación del expediente comprobada en este informe**

- (1) RE 17457 Fecha de entrada: 2022/10/10. Escrito de la DG de Descarbonización y transición energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid relativo a la Comunicación de la iniciativa y de la puesta a disposición, tanto en la página web, como en las dependencias del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas la documentación recibida para que, en un plazo de 30 días, se formulen, en su caso, las sugerencias que se estimen oportunas.

---

**CONSIDERACIONES TÉCNICAS**

- De acuerdo con lo previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se ha procedido a revisar la documentación facilitada por la DG de Descarbonización y transición energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid relativa a la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Avance del PGOU de Las Rozas de Madrid disponible en la página web del citado organismo.
- En relación con la documentación del Avance del PGOU de Las Rozas de Madrid, se exponen las siguientes sugerencias:
  - Erratas detectadas:
    - En los Planos PI-04.01 y PO-03.01 la leyenda y el grafismo del plano no se corresponden en relación con la identificación de los terrenos incluidos en los Parques Regionales de la Cuenta Alta del Manzanares y del Curso medio del río Guadarrama.
- En relación con las infraestructuras de redes supramunicipales de la ordenación propuesta en el Avance:
  - Saneamiento y Depuración:
    - Actualmente se encuentra en fase de ampliación promovida por Canal de Isabel II la ampliación de la EDAR de El Plantío en Majadahonda. Según la memoria del citado proyecto, la ampliación dará servicio al término municipal de Las Rozas de Madrid, por




DOCUMENTO DA-Notificación: 04. Informe técnico firmado	IDENTIFICADOR Número de Anotación de Salida: 2227, Fecha de Salida: 08/03/2023 11:54:00
OTROS DATOS Código para validación: 01WPI-54V06-TMHPO Fecha de emisión: 8 de Marzo de 2023 a las 11:56:36 Página 2 de 5	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 21622023-1123) emitido por el Ayuntamiento de Madrid. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [www.madrid.org/portal/verificacion](http://www.madrid.org/portal/verificacion). Si desea comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [www.madrid.org/portal/verificacion](http://www.madrid.org/portal/verificacion).

DOCUMENTO DA-Informe Técnico: 03. Informe técnico	IDENTIFICADOR
OTROS DATOS Código para validación: 9R0H2-DJ6L7-IUB5Z Fecha de emisión: 7 de Marzo de 2023 a las 13:12:33 Página 3 de 6	ESTADO FIRMADO 21622023 11:23





**AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA**  
(Madrid)

Concejalía de Urbanismo, Patrimonio, Mantenimiento de la Ciudad, Vivienda, Obras y Urbanizaciones  
Servicio de Urbanismo  
Plaza Mayor, 7- 2ª planta  
28220 MAJADAHONDA (MADRID)  
Teléfono 91 634 91 00


lo que los colectores que comunican la Red General de Las Rozas de Madrid con la citada EDAR, debería quedar recogida en la cartografía.

**3.2. Comunicaciones viarias:**

- En el Plano PO-02, se refleja la propuesta de generación de una Red Vial Supramunicipal, en el término de Majadahonda, sobre la M-851 para enlazar con la M-509.

Se sugiere que la generación de la citada infraestructura se valore en el Informe de Sostenibilidad económica del Plan y en el correspondiente Estudio Económico Financiero de tal forma que tanto la obtención del suelo, como su construcción no corresponda al Ayuntamiento de Majadahonda, ni a sectores de suelo urbanizable de Majadahonda.

**AVANCE**



Extracto del PO-02 del Avance del PGOU de Las Rozas. Nueva ordenación del Avance del PGOU

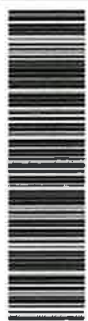
**4. En relación con la ordenación propuesta en el Avance del PGOU de Las Rozas:**

**4.1. Suelo Urbanizable Sectorizado:**

- La nueva ordenación urbanística clasifica gran parte de los suelos del sur del término municipal de Las Rozas de Madrid, que limitan o con el Parque Regional de la Cuenca media del Río Guadarrama o con el término municipal de Majadahonda, que en el PGOU vigente está clasificada como suelo urbanizable no sectorizado, como suelo urbanizable sectorizado (SURS 01, 02 -Residencial- y 03-Dotacional).




DOCUMENTO DA-Notificación: 04. Informe técnico firmado	IDENTIFICACIONES Número de Anotación de Salida: 2227, Fecha de Salida: 08/03/2023 11:54:00
DIRECCION Código para validación: 01WPI-54V06-TMHPO Fecha de emisión: 8 de Marzo de 2023 a las 11:56:36 Página 3 de 5	FIRMAS NO REQUIERE FIRMAS




Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 201821101WPI-54V06-TMHPO 05702564877208C156799CD28B1A1C1B2F2E2A99) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <http://pda.madrid.org/portal/ver/VerDocumentos.do>

DOCUMENTO DA-Informe Técnico: 03. Informe técnico	IDENTIFICACIONES
CONDICIONES Código para validación: 9R0H2-DJ6L7-1UB5Z Fecha de emisión: 7 de Marzo de 2023 a las 18:12:38 Página 3 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por: 1 - Araceli Moraleda de Sotillo de Ayuntamiento de Majadahonda. Firmado 18/03/2023 10:47 2 - Director Técnico Construcción Urbanística Ayuntamiento de Majadahonda. Firmado 21/03/2023 11:23
	ESTADO FIRMADO 21/03/2023 11:23

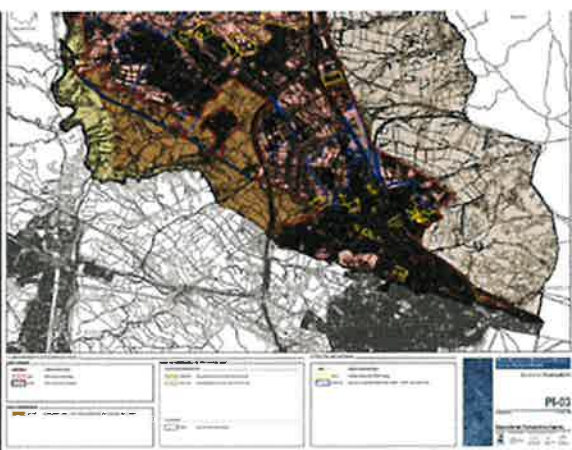


**AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (Madrid)**

Consejería de Urbanismo, Patrimonio, Mantenimiento de la Ciudad, Vivienda, Obras y Organizaciones  
Servicio de Urbanismo  
Plaza Mayor, 3 - 2ª planta  
28220 MAJADAHONDA (MADRID)  
Teléfono 91 634 91 00



Extracto del PO-04 del Avance del PGOU de Las Rozas. Nueva ordenación del Avance del PGOU



Extracto del PI-03 del Avance del PGOU de Las Rozas. PGOU Vigente

**Página 3 de 5**

Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 201821101WPI-54V06-TMHPO 05702564877208C156799CD28B1A1C1B2F2E2A99) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <http://pda.madrid.org/portal/ver/VerDocumentos.do>









**D. Mariano Oliveros Herrero**  
**Subdirector General de Evaluación Ambiental**  
**Estratégica**  
**Dirección General de Descarbonización y**  
**Transición Energética**  
**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA**  
**E INTERIOR**  
**C/Alcalá, 16**  
**28014 Madrid**

**Asunto: Solicitud de informe en cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como de informe exigido por el Decreto 170/1998 de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, con relación al Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid.**

**SIA: 22/180**

**Exp: 10-UB2-00179.0/2022**

**2022\_EXP\_000012965**

En relación con el escrito con número de entrada en el Registro General de Canal de Isabel II, S.A., M.P.: 202200112594, por el que se solicita Informe en cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como de informe exigido por el Decreto 170/1998 de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, con relación al Avance de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Las Rozas de Madrid, se informa lo siguiente:

**Documentación puesta a disposición en la página web de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior:**

- Documento de *Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid (Madrid)*, de fecha diciembre de 2021:

**Bloque I. Documentación Informativa.**

- Memoria de información.
- Planos de información.

**Bloque II. Documentación Ambiental. Documento Inicial Estratégico.**

- Memoria.
- Planos.
- Estudio acústico.





#### Respecto a la validez del presente informe:

Se señala que se informa en relación con las propuestas planteadas en el Documento de Avance de la revisión del PGOU que se ha remitido, propuestas que podrán sufrir modificaciones a lo largo de las sucesivas aprobaciones de cara a la aprobación definitiva y, por consiguiente, todas las consideraciones que se recogen en el presente informe se irán ajustando en los posteriores informes que se vayan emitiendo.

#### Respecto a los crecimientos previstos en el Documento de Avance de la revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid:

De acuerdo con la documentación aportada, en el documento de Avance de la revisión del PGOU del municipio de Las Rozas de Madrid se ha previsto el desarrollo de los siguientes ámbitos de actuación:

- **Actuaciones Aisladas (AA)** en Suelo Urbano Consolidado (SUC): Diecinueve (19) ámbitos de Actuación Aislada (AA-01 a AA-19), de uso fundamentalmente residencial y terciario-dotacional en las que se propone una edificabilidad total estimada por incorporación de planeamiento de unos 68.695 m<sup>2</sup> de uso residencial, lo que permitiría la ejecución de unas 463 nuevas viviendas (387 de tipo multifamiliar y unas 76 viviendas de tipo unifamiliar), así como unos 21.025 m<sup>2</sup> de usos Terciario y Dotacional.
- **Ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)**: Catorce (14) ámbitos de actuación en Suelo Urbano No Consolidado (SUNC-01 a SUNC-14), de los cuales, seis (6) de ellos con uso global residencial, ámbitos SUNC-01, SUNC-05, SUNC-09 y SUNC-11 al SUNC-13, uno (1) con uso global residencial-equipamiento, ámbito SUNC-03, uno (1) con uso global equipamiento, ámbito SUNC-02, cuatro (4) con uso global terciario, ámbitos SUNC-04, SUNC-06, SUNC-07 y SUNC-14, y dos (2) con uso global terciario-residencial, ámbitos SUNC-08 y SUNC-10, en las que se propone un incremento estimado de edificabilidad por nuevos desarrollos de unos 234.235 m<sup>2</sup> de uso residencial, lo que permitiría la ejecución de unas 1.003 viviendas (721 de tipo multifamiliar y unas 282 viviendas de tipo unifamiliar), así como unos 129.191 m<sup>2</sup> de usos Terciario, Dotacional e Industrial.
- **Sectores en Suelo Urbanizable Sectorizado (SUR-S)**: Tres (3) Sectores en Suelo Urbanizable Sectorizado (SUR-S1, SUR-S2 y SUR-S3), dos (2) de ellos con uso global residencial, sectores SUR-S1, y SUR-S2, y uno con uso global terciario-dotacional, en los que se propone una edificabilidad total estimada por incorporación de planeamiento de unos 1.181.248 m<sup>2</sup> de uso residencial, lo que permitiría la ejecución de unas 9.512 nuevas viviendas (7.980 de tipo multifamiliar y unas 1.532 viviendas de tipo unifamiliar), así como unos 732.611 m<sup>2</sup> de usos Terciario y Dotacional.

La edificabilidad residencial total propuesta en suelo urbano, consolidado y no consolidado, y en suelo urbanizable sectorizado asciende a un total de 1.484.178 m<sup>2</sup> edificables de uso residencial, de los que, como se ha indicado anteriormente, 68.695 m<sup>2</sup> edificables se localizan en suelo urbano consolidado, 234.235 m<sup>2</sup> edificables en suelo urbano no consolidado y 1.181.248 m<sup>2</sup> edificables en suelo urbanizable sectorizado. El número total de viviendas previsto en el Avance es de 10.978 viviendas, de las cuales 463





se encuentran en suelo urbano consolidado, 1.003 en suelo urbano no consolidado, y 9.512 en suelo urbanizable sectorizado. Por otro lado, se propone una superficie máxima estimada de suelo destinado a terciario y dotacional de 882.827 m<sup>2</sup> edificables, 21.025 m<sup>2</sup> en suelo urbano consolidado, 129.191 m<sup>2</sup> en suelo urbano no consolidado y 732.611 m<sup>2</sup> en suelo urbanizable sectorizado, así como 2.045.817 m<sup>2</sup> de suelo para nuevas zonas verdes.

#### Respecto a la demanda de recursos hídricos:

De acuerdo con los datos anteriores de crecimiento propuesto y según las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)*, el incremento de la demanda media total estimada para los nuevos desarrollos previstos en el documento del Avance de la revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid es de unos 19.597 m<sup>3</sup>/día (226,81 l/s) y un caudal punta total de 359,71 l/s, de los que 784 m<sup>3</sup>/día (9,07 l/s) corresponden a la demanda de los ámbitos de actuación en suelo urbano consolidado, 3.141 m<sup>3</sup>/día (36,35 l/s) corresponden a los ámbitos en suelo urbano no consolidado y 15.672 m<sup>3</sup>/día (181,39 l/s) a los sectores en suelo urbanizable sectorizado, siendo los caudales punta parciales estimados de 21,14 l/s, 67,77 l/s y 291,66 l/s respectivamente.

El cálculo de la demanda se ha realizado considerando las dotaciones específicas de suministro para los distintos usos del suelo previstos en planeamiento, que se recogen en la Tabla 47 de las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)*. Estas dotaciones han sido determinadas teniendo en consideración: la evolución, distribución espacial y estructura de la población y de las actividades industriales, el análisis del grado de ocupación de vivienda y de la superficie media de la misma y los valores máximos estacionales de consumo diario registrado en una muestra significativa de zonas de suministro en el ámbito de actuación de Canal de Isabel II, S.A., M.P. Con estas dotaciones específicas se dimensionan las infraestructuras hidráulicas para atender la demanda del día de máximo consumo del año.

#### En cuanto a la justificación de la existencia de agua suficiente para satisfacer las nuevas demandas:

Resulta procedente indicar que Canal de Isabel II, S.A., M.P. en el procedimiento de elaboración del planeamiento debe emitir informe exclusivamente sobre los aspectos de su competencia.

En este sentido, la competencia para la ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hídricos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.1.22 de la Constitución, es competencia exclusiva del Estado, no correspondiéndole en consecuencia a Canal de Isabel II, S.A., M.P. pronunciamiento alguno relativo a la existencia o inexistencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer las nuevas demandas, sino que tal pronunciamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tago, en cuanto Entidad responsable de la ordenación de los recursos hídricos.







Con respecto a la distribución, la red de distribución existente es insuficiente para abastecer el incremento de caudal demandado por los nuevos desarrollos propuestos. Por lo tanto, para garantizar el suministro del incremento de caudal demandado por el abastecimiento de los nuevos desarrollos incluidos en el documento de Avance de la revisión del PGOU, se deberán ejecutar las siguientes infraestructuras de abastecimiento, según las necesidades del desarrollo del planeamiento:

- **Red de distribución principal para el suelo urbanizable sectorizado (sectores SUR-S1, SUR-S2 y SUR-S3):**

- o Ejecución de una tubería de 400 mm de diámetro y FD que conectará en la Arteria Conducción Refuerzo Las Rozas de 800 mm de diámetro y FD y en la tubería de 400 mm de diámetro y FD, que recorre la calle Micenas, con el fin de formar un anillo con estas conducciones. En cuanto a su trazado, tendrá un primer tramo paralelo a la Crta M-505 continuando por viarios interiores de los sectores SUR-S2 y SUR-S1 y finalmente por la avenida de Atenas.
- o Ejecución de nuevas tuberías de 300 y 250 mm de diámetro y FD, que deberán discurrir por los viarios interiores futuros de los tres sectores hasta unirse con la red de distribución existente de acuerdo con las conexiones propuestas en el *Plano de las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento* adjunto al informe.

Así mismo, para el suministro a las zonas de los nuevos desarrollos que estén situadas a cota por debajo de los 680 m, se deberá contemplar la instalación de las correspondientes válvulas reductoras de presión en sus redes de distribución.

- **Red de Distribución para los restantes ámbitos urbanísticos propuestos:** El resto de los ámbitos urbanísticos recogidos en este Avance se incorporarán a la red de distribución existente dentro de los sectores hidráulicos a los que pertenezcan o estén más cercanos.

Estas nuevas infraestructuras deberán ser contempladas, para su estudio detallado por Canal de Isabel II, S.A., M.P. en las sucesivas fases de aprobación del planeamiento.

Las conexiones a la red de abastecimiento existente o futura para cada uno de los ámbitos de desarrollo propuestos dentro del Avance de la revisión del PGOU, se definirán en los respectivos *informes de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior*, que deberán solicitar a Canal de Isabel II, S.A., M.P. cuando se vayan a desarrollar, una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana.

En el documento del Avance de la revisión del PGOU, deberá incluirse un plano de infraestructuras básicas de transporte y distribución de agua potable, en el que quede reflejada la red principal necesaria para garantizar el suministro a las futuras actuaciones urbanísticas.







Se adjunta dentro del Anexo I a este informe un Plano en el que se han reflejado las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento descritas anteriormente.

Los diseños de las redes de distribución de agua para consumo humano que se incluyan en los Proyectos de Urbanización de las nuevas actuaciones deberán cumplir las Normas para Redes de Abastecimiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A., M.P., y remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica de Abastecimiento.

**Con respecto al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público:**

En las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana deberá prohibirse expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de abastecimiento de agua de consumo humano.

Con fecha de 8 de febrero de 2007, se firmó un Convenio Administrativo entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público recogidas en el Plan Director de suministro de agua de riego con agua reutilizable, de julio de 2006, que acompaña al Convenio Administrativo. En este Convenio se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas para el suministro de agua reutilizable procedente de la futura EDAR Las Rozas Oeste.

Hasta la puesta en servicio de la futura EDAR Las Rozas Oeste, podría estudiarse el suministro de agua regenerada al municipio de Las Rozas de Madrid desde las futuras instalaciones de la EDAR Arroyo El Plantío, cuya ampliación se encuentra actualmente en fase de construcción, para lo que se debería firmar un nuevo Convenio.

De acuerdo con las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)*, desde las redes de abastecimiento podrán regarse parques y jardines con una superficie bruta igual o inferior a 1,5 hectáreas, mientras que el agua para riego de parques con superficie bruta superior a 1,5 hectáreas deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua de consumo humano.

En cualquier caso, deberá indicarse que, en las zonas verdes de uso público de los ámbitos, 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 (Versión 4. 2021)*, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua reutilizada, y disponiendo de una única acometida con contador.

Los proyectos de riego y jardinería conectados a la red de distribución de agua para consumo humano deberán remitirse a esta empresa para su aprobación.

Página 7 de 22

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849





Siempre que sea requerido el suministro de agua reutilizada para el riego de las zonas verdes de uso público de los ámbitos que se proponen dentro del Avance de la revisión del PGOU, las conexiones a la red de agua reutilizada para cada uno de los ámbitos se definirán en el *Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior* a la red general de agua regenerada que deberán solicitar al Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P., cuando se vayan a desarrollar, previamente a la redacción del proyecto de riego con agua reutilizada, y una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana, incluyendo en la petición la siguiente documentación:

- Plano de ordenación del ámbito indicando y localizando las zonas verdes de uso público.
- Superficies regables y tipología vegetal de las zonas verdes de uso público.

En cuanto al proyecto de la red de riego con agua reutilizada de cada ámbito en el que sea requerido, éste deberá cumplir las *Normas para Redes de Reutilización* vigentes en Canal de Isabel II, S.A., M.P. y remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P. para si procede, y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

#### Respecto a los nuevos vertidos de aguas residuales:

Con los datos aportados en la documentación remitida, el incremento de caudal de vertido de las aguas residuales generadas por los desarrollos propuestos en el documento de Avance de la revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid, calculado según las dotaciones contempladas en las vigentes *Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (Versión 3. 2020)*, asciende a 17.318 m<sup>3</sup>/día.

Este caudal de vertido se reparte, según el tipo de suelo, de la siguiente manera:

- o Actuaciones Aisladas en Suelo Urbano Consolidado: 666 m<sup>3</sup>/día.
- o Nuevos desarrollos en Suelo Urbano No Consolidado: 2.664 m<sup>3</sup>/día.
- o Nuevos desarrollos en Suelo Urbanizable Sectorizado: 13.988 m<sup>3</sup>/día.

#### Respecto a la capacidad de depuración de las aguas residuales:

En la actualidad, las aguas residuales vertidas por el municipio de Las Rozas de Madrid, a excepción de las generadas en urbanizaciones con sistemas de depuración de gestión privada, se tratan en las siguientes instalaciones gestionadas por Canal de Isabel II, S.A., M.P.:

- EDAR Las Matas – Peñascales, situada en el término municipal de Las Rozas de Madrid, y donde se tratan los vertidos generados de la parte norte del municipio de Las Rozas de Madrid que está





situada en la margen derecha (este) de la A-6 (Carretera de La Coruña), además de las aguas residuales de parte del municipio de Torreloz.

- **EDAR Las Rozas**, situada en el término municipal de Las Rozas de Madrid, y que recibe únicamente las aguas residuales de la parte este de este municipio que se localiza en la margen derecha de la A-6 (La Marazuela).
- **EDAR Arroyo El Plantío**, situada en el término municipal de Majadahonda, y donde se tratan los vertidos generados de la parte sur del municipio de Las Rozas de Madrid que está situada al oeste de la A-6 y al sur de la M-50, además de parte de las aguas residuales del municipio de Majadahonda.
- **EDAR Guadarrama Medio**, situada en los términos municipales de Brunete y de Villanueva de la Cañada, y donde se tratan las aguas residuales de la parte oeste del municipio de Las Rozas de Madrid que está situada al oeste de la A-6 y al norte de la M-50, además de las aguas residuales de los municipios de Brunete, Villanueva del Pardillo y parcialmente de los de Villanueva de la Cañada.

De acuerdo con la documentación remitida del Avance de la revisión del PGOU y con objeto de garantizar el saneamiento de los nuevos desarrollos y ámbitos incorporados se señala que:

- **EDAR Las Matas – Peñascales**: en la actualidad tendría capacidad suficiente para tratar los caudales de aguas residuales provenientes de los desarrollos planteados en el Avance y situados en su cuenca vertiente. No obstante, los nuevos ámbitos de desarrollo que se conecten a la red de saneamiento del sistema y por tanto a la EDAR, deberán ejecutar redes de saneamiento de tipo separativa, de modo que se garantice que únicamente las aguas residuales urbanas y las primeras aguas de lluvia lleguen a la EDAR.
- **EDAR Las Rozas**: en la actualidad tendría capacidad suficiente para dar servicio a los nuevos desarrollos planteados en el Avance situados en su cuenca vertiente.
- **EDAR Arroyo El Plantío**: esta instalación no tiene en la actualidad capacidad suficiente para tratar los caudales de aguas residuales provenientes de los desarrollos planteados en el Avance y situados en su cuenca vertiente. No obstante, se informa que, a fecha de redacción del presente informe, Canal de Isabel II, S.A., M.P. está ejecutando las obras de ampliación de esta EDAR, por lo que la posible incorporación de los nuevos vertidos del Avance estará condicionada a la puesta en servicio de las obras de ampliación.
- **EDAR Guadarrama Medio**: esta instalación no tiene en la actualidad capacidad suficiente para tratar los caudales de aguas residuales provenientes de los nuevos desarrollos planteados en el Avance junto con los que se generen por los techos de planeamiento vigente de los municipios de Brunete, Villanueva del Pardillo y Villanueva de la Cañada, y situados en su cuenca vertiente. A este respecto, se informa que, a fecha de redacción del presente informe, Canal de Isabel II, S.A., M.P., está ejecutando las obras de ampliación de esta EDAR, pero al estar limitado el aumento de capacidad de depuración y de transporte de los emisarios asociados por cuestiones medioambientales, no se dispondría con estas obras de la capacidad suficiente para tratar la





totalidad de las aguas residuales previstas. En consecuencia, resulta necesario proponer dentro de este Avance la ejecución de una nueva EDAR, denominada EDAR Las Rozas Oeste, en el término municipal de Las Rozas de Madrid, en las que se traten los vertidos provenientes del municipio de las Rozas de Madrid que actualmente se conducen al Sistema Guadarrama Medio así como los vertidos futuros de los ámbitos propuestos en el Avance que se encuentren dentro de la cuenca vertiente de esta nueva instalación.

La ejecución de la nueva EDAR de Las Rozas Oeste requerirá destinar una reserva de suelo, que deberá calificarse como Red General de Infraestructuras Sociales y señalarse en los planos de calificación de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid. En el plano que se adjunta dentro del Anexo I a este informe, se ha indicado una ubicación que se corresponde con la recogida anteriormente en el *informe al documento para la Aprobación Definitiva del PGOU de Las Rozas de Madrid con Ordenación Pormenorizada del ámbito A.A. (SUNC) 10-2 "Norte Parque Empresarial"*, emitido por Canal de Isabel II con fecha de 27 de julio de 2010. En cualquier caso, el suelo reservado deberá quedar tanto fuera del dominio público hidráulico como de la zona de servidumbre de paso y ubicarse siempre dentro de una zona autorizada por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Por lo tanto, el tratamiento de los vertidos de los desarrollos propuestos de Las Rozas de Madrid deberá condicionarse a la entrada en servicio, tanto de la nueva EDAR de Las Rozas Oeste, como de la finalización de las obras y puesta en servicio de las ampliaciones de la EDAR de El Plantío y de la EDAR de Guadarrama Medio, según corresponda en cada caso.

En las sucesivas fases de aprobación del planeamiento, se estudiará detalladamente la nueva EDAR que se proponga en el término municipal de Las Rozas de Madrid.

Con el fin de asegurar el saneamiento de los nuevos desarrollos, las licencias de edificación deberán quedar condicionadas al inicio de las obras de la nueva EDAR y las licencias de primera ocupación o actividad, al correspondiente informe de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de la puesta en servicio de la nueva EDAR y de la ampliación de las EDAR de Arroyo El Plantío y Guadarrama Medio. No obstante, en el caso de que algún ámbito adelante su desarrollo a la puesta en servicio de las citadas obras, podría estudiarse la incorporación de sus vertidos a la EDAR correspondiente para lo cual y previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización, el ámbito de actuación deberá consultar a Canal de Isabel II, S.A., M.P. si las instalaciones existentes en ese momento tienen capacidad suficiente para depurar los vertidos generados por el ámbito.

En cuanto a las urbanizaciones que actualmente cuentan con sistemas de depuración propios, y que su saneamiento no está gestionado actualmente por Canal de Isabel II, S.A., M.P., en el caso de que alguna de ellas deseara conectarse a la red general del Sistema de Saneamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P. deberán cumplir con la tramitación del informe correspondiente al *Decreto 170/98 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid* así como costear las obras de conexión necesarias.

Página 10 de 22

Canal de Isabel II, S.A. - Calle de la Industria, s/n - 28014 Madrid - España - Teléfono: 91 500 00 00 - Fax: 91 500 00 01 - Web: www.canal2.com





#### Respecto de la red de saneamiento:

Las redes de saneamiento para los desarrollos urbanísticos contemplados en el Documento de Avance de la revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid deberán ser preferentemente de tipología separativa. Se exceptuarán los ámbitos del municipio en los que no sea viable el establecimiento de una red de tipo separativa y que vayan a conectarse a la red de alcantarillado de tipo unitario del municipio.

- **En redes separativas:**

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 residuales 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 residuales y otra para pluviales.

- **En redes unitarias:**

Se deberá realizar, por parte del promotor, un estudio hídrico del caudal de aguas negras y de lluvia que aportarán los ámbitos a la red de 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.

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 la actuación.

Por otro lado, y en cumplimiento con lo recogido tanto en el *Real Decreto 1290/2012* como en el *Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico*, los Proyectos de urbanización de los ámbitos deberán contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) y tanques de laminación, que reduzcan/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia. Para la implantación de estas infraestructuras, se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior de las actuaciones. En cuanto a la gestión de los SUDS, se indica que ésta no será competencia de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Además, en el proyecto de urbanización de cada ámbito, se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al área de actuación y que discurran por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por el que circulen aguas residuales.





En abril de 2016, Canal de Isabel II, S.A., M.P. elaboró el *Estudio de Diagnóstico y Plan Director de la red de drenaje urbano del municipio de Las Rozas de Madrid y Sistema de Colectores y Emisarios de Las Rozas* (en adelante EDPD), en el que se puso de manifiesto que en general, el funcionamiento de la red de saneamiento y drenaje existente es correcto en situaciones ordinarias, aunque presenta algunas deficiencias por la incapacidad de algunos tramos de la red para evacuar los caudales de aguas residuales y de aguas pluviales que se producen en situaciones con episodios de lluvia, ya que carecen de la adecuada capacidad hidráulica junto con diferentes problemas de evacuación por la existencia de problemas locales de estrangulamientos o reducciones de sección de los colectores, etc. En el EDPD, se analizó el crecimiento urbanístico previsto a techo del planeamiento vigente en el municipio, y se establecieron las actuaciones necesarias e infraestructuras a ejecutar para dar respuesta a las necesidades de los nuevos desarrollos contemplados en el planeamiento vigente.

Así mismo, Canal de Isabel II, S.A., M.P. ha elaborado el *Estudio de diagnóstico y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios Guadarrama Medio*, de enero de 2019 (y el *Estudio de diagnóstico y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios Arroyo El Plantío*, de febrero de 2020, en los que se establecen las actuaciones/obras necesarias a realizar en el cada Sistema para dar respuesta a las necesidades de los nuevos desarrollos contemplados en el planeamiento vigente de los municipios conectados a éstos.

En cuanto a la incorporación a la red de saneamiento de los vertidos de aguas residuales provenientes de los desarrollos urbanísticos contemplados en el Avance, se deberán seguir las directrices y los requerimientos que se indican para su conexión en el EDPD y en los Planes Directores del Sistema de Colectores y Emisarios o en las actualizaciones que se hagan de dichos estudios. Previamente a la incorporación, deberán estar ejecutados los tramos necesarios de aquellas actuaciones recogidas en estos estudios que se juzguen necesarias para la mejora de la red de drenaje urbano y del Sistema de Colectores y Emisarios, y que podrían ser requeridas con carácter previo a la conexión de los vertidos del ámbito. En fases sucesivas de tramitación del planeamiento, se analizará si es preciso redefinir y/o añadir alguna actuación más a realizar referida a la capacidad del saneamiento.

Así mismo, se deberá cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tago en cuanto a los aliviaderos y los tanques a instalar previos a los mismos.

Se adjunta dentro del Anexo I a este Informe un Plano en el que se han reflejado las infraestructuras hidráulicas de saneamiento y depuración descritas anteriormente.

Los proyectos de las redes de saneamiento a incluir en los Proyectos de Urbanización deberán cumplir las vigentes *Normas para Redes de Saneamiento en Canal de Isabel II (Versión 3. 2020)* y ser remitidos a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.





Así mismo, en las Normas Urbanísticas del PGOU de Las Rozas de Madrid, debe quedar reflejado expresamente que los vertidos industriales al Sistema Integral de saneamiento deben cumplir la *Ley 10/93 de 26 de octubre sobre vertidos líquidos industriales al Sistema Integral de saneamiento*.

En el caso de que las obras de urbanización afecten a colectores y emisarios existentes, éstos deberán retranquearse a zonas de dominio público a cargo del promotor de la actuación, que deberá ponerse en contacto con la Ventanilla Única para Promotores del Área Planeamiento para definir el retranqueo necesario y para la obtención de las autorizaciones oportunas.

Una vez aprobado definitivamente el PGOU de Las Rozas de Madrid, y previamente a su desarrollo, los ámbitos y sectores urbanísticos deberán cumplir con la tramitación del art.7 del *Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid*, con el fin de definir los condicionantes técnicos y administrativos a cumplir para el saneamiento y depuración de cada actuación.

Por último, se recuerda que cualquier conexión a Emisarios y Colectores de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II, S.A., M.P. requiere la tramitación del art. 8 del *Decreto 170/1998*.

#### En cuanto a la clasificación, calificación y gestión del suelo para las infraestructuras hidráulicas básicas:

Los terrenos donde se ubican las infraestructuras básicas, existentes y futuras, para la aducción y regulación del agua de consumo humano y del agua regenerada para riego, así como para el saneamiento y depuración de las aguas residuales del municipio de Las Rozas de Madrid, deberán calificarse como Redes Supramunicipales de Infraestructuras Sociales, si dan servicio a varios municipios, o como Redes Generales de Infraestructuras Sociales en caso contrario, y señalarse en los planos de calificación del Plan General.

Respecto al abastecimiento actual, se consideran como infraestructuras básicas supramunicipales los tramos de la Arteria Eje Collado Villalba - Las Rozas, y de la Arteria Sifón del Pardo que discurren por el término municipal y el depósito Los Peñascales, y como infraestructuras básicas generales, la Arteria Refuerzo Las Rozas y la Arteria Conducción Refuerzo las Rozas, los depósitos de Las Matas y Molino de la Hoz, y sus aducciones, Arteria Ramal Depósito Urbanización Molino de la Hoz y Arteria Ramal Urbanización Molino de la Hoz.

Respecto al saneamiento actual, se consideran como infraestructuras básicas generales la EDAR Las Matas – Peñascales, la EBAR Las Rozas y la EDAR Las Rozas, junto con los colectores A1, A2 y A3 del Sistema de Saneamiento Guadarrama Medio, los colectores A1, A2 y A3 del Sistema de Saneamiento Arroyo El Plantío y los colectores A1 hasta A8 del Sistema de Saneamiento Las Rozas.





En cuanto al saneamiento futuro, la nueva EDAR Las Rozas Oeste y las ampliaciones/doblados que fueran necesarias de los colectores Sistema de Saneamiento Las Rozas serán infraestructuras básicas generales.

En relación con la afección urbanística del Documento de revisión del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, respecto de infraestructuras preexistentes de Canal de Isabel II:

El artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece la necesidad de que los órganos y entidades públicas emitan informe sobre la afección que el planeamiento genere respecto a los intereses públicos por ellos gestionados.

Asimismo, cualquier intervención sobre las infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II requerirá la previa conformidad técnica de la sociedad.

En el término municipal de Las Rozas de Madrid existen las siguientes infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II, al amparo del artículo 16. Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas:

#### Abastecimiento de agua potable (consumo humano):

- Arteria Eje Collado Villalba - Las Rozas de Ø500 mm.
- Arteria Refuerzo Las Rozas de Ø600 mm.
- Arteria Conducción Refuerzo las Rozas de Ø600 mm.
- Arteria Sifón del Pardo 2 de Ø1400 mm.
- Arteria Ramal Depósito Urb. Molino de la Hoz de Ø200 mm.
- Arteria Ramal Urb. Molino de la Hoz de Ø400 mm.

#### Depósitos:

- Depósito Las Matas.
- Depósito Molino de la Hoz.
- Depósito Los Peñascales.

#### Saneamiento:

- Colectores Tramos A1, A2 y A3 del Sistema Guadarrama Medio.
- Colectores Tramos A1, A2 y A3 del Sistema Arroyo El Plantío.
- Colectores Tramos A1 – A8 del Sistema Las Rozas.
- EDAR Las Rozas.
- EDAR Las Matas - Peñascales.







#### Comunicaciones:

- Línea de Comunicaciones Paloma azul - ETAP Majadahonda.

Se adjunta como Anexo II la documentación gráfica esquemática que recoge las infraestructuras afectadas por la actuación, si bien, en caso de requerir un mayor detalle, el promotor se deberá poner en contacto con la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento, para coordinar la realización, a costa de aquel, de los posibles levantamientos topográficos que se estimen oportunos para la correcta redacción y ejecución del planeamiento.

El PGOU deberá recoger las redes supramunicipales, generales y locales 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 (*apartado 4 del artículo 36 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid*, en adelante, Ley del Suelo de Madrid). Asimismo, y en función de lo dispuesto en el artículo 36.2 de la Ley del Suelo de Madrid, dichas infraestructuras deberán calificarse en el PGOU, como Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de abastecimiento, reutilizada, saneamiento o comunicaciones, según proceda, de conformidad con la Ley del Suelo de Madrid.

El PGOU deberá contemplar la posibilidad de flexibilizar las determinaciones de la ordenanza que regule el uso de infraestructuras y servicios públicos por razones de interés público, especialmente en cuanto a los parámetros de posición de la edificación, superficie máxima edificable y altura máxima. Por las mismas razones de servicio público, se contemplará expresamente como uso compatible la posibilidad de construir infraestructuras hidráulicas en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección, en todas sus categorías.

El PGOU deberá recoger las infraestructuras de Canal de Isabel II que se incluyen en la delimitación de su ámbito territorial. Asimismo, se deberá justificar el cumplimiento de la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) recogida en el punto 8 del apartado V de las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Agua de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)*, en el que se define lo siguiente:

#### Bandas de Infraestructura de Agua (BIA).

Se denomina Banda de Infraestructura de Agua (BIA) a una zona de un ancho determinado en función de las características técnicas y ubicación de las conducciones, en la que se establece una prohibición absoluta para construir y una fuerte limitación sobre cualquier actuación que se pretenda realizar en dicha banda.

Su anchura será definida por los Servicios Técnicos de Canal de Isabel II y variará entre 4 y 25 metros dependiendo de las características de las conducciones: sección hidráulica, número de conducciones paralelas, capacidad máxima de transporte, etc.





Sobre las Bandas de Infraestructura de Agua serán de aplicación las siguientes condiciones de protección:

- No se establecerán estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, y en cuyo caso se requerirá la conformidad expresa de Canal de Isabel II.
- No se colocarán instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- Se prohíbe la instalación de colectores.
- Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las Bandas de Infraestructura de Agua, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.

Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución.

#### Franjas de Protección (FP)

Se denomina Franja de Protección (FP) a dos zonas paralelas a ambos lados de la BIA, donde no existe limitación alguna para la edificación, pero sí se requiere autorización expresa de Canal de Isabel II.

Cada una de las dos zonas de la FP tendrá una anchura de 10 metros medidos desde la línea exterior correspondiente de la BIA asignada a la infraestructura de abastecimiento.

Si fuese necesario contar con documentación gráfica de Canal de Isabel II en relación con las infraestructuras indicadas, se solicitará la misma a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de esta Empresa Pública.

Para la ejecución en estas zonas de cualquier estructura o edificación, salvo las muy ligeras, se requerirá la oportuna conformidad de Canal de Isabel II, que condicionará su autorización a aspectos y procedimientos constructivos que puedan afectar a la seguridad de las conducciones existentes.

Cuando en caso de rotura de la conducción exista riesgo para la seguridad de las estructuras o edificaciones a construir en la FP, Canal de Isabel II podrá requerir la implantación en dichas construcciones de medidas correctoras o de protección.

El documento del PGOU deberá en todo caso garantizar la indemnidad de las infraestructuras de Canal de Isabel II, obteniendo la conformidad técnica de esta empresa pública para la ejecución de las obras proyectadas, de tal manera que se eviten posibles roturas o afecciones sobre las infraestructuras gestionadas por esta Empresa Pública, lo que podría ocasionar daños ambientales. El Proyecto recogerá y justificará la protección por BIA y FP, y se estudiarán en detalle las afecciones con el Área de Conservación para el establecimiento de los condicionantes técnicos que resulten necesarios, de forma





que la solución constructiva resuelva los posibles cruzamientos y paralelismos con las infraestructuras que gestiona Canal de Isabel II garantizando en todo caso su indemnidad.

En cuanto a las infraestructuras de saneamiento, se establecerá en las normas urbanísticas del PGOU que sus trazados se mantendrán expeditos de edificaciones, construcciones, instalaciones y plantaciones de especies arbóreas y arbustivas

El PGOU recogerá expresamente en su normativa urbanística 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.

El PGOU incorporará en las normas urbanísticas del planeamiento general un artículo que establezca que serán de obligado cumplimiento las Normas para Redes de Abastecimiento, de Saneamiento y de Reutilización de agua que aplique Canal de Isabel II. La consulta de estas normas técnicas puede realizarse en la página web [www.canaldeisabelsegunda.es](http://www.canaldeisabelsegunda.es) en el apartado "Normativa y Licitaciones".

El PGOU 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, pues ello comportaría una infracción del artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, de la reiterada jurisprudencia que lo interpreta (ver Sentencias del Tribunal Supremo de 16 de julio de 2008 y 29 de enero de 2010, así como, fundamentalmente, la de 3 de junio de 2009, relativa a Canal de Isabel II) y del artículo 190.bis de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Por último, cabe señalar que el artículo 189.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que *"la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos"*. En consecuencia, los hitos de aprobación contemplados en el citado artículo deberán ser notificados a Canal de Isabel II, S.A., M.P.

**Con respecto a las Normas Técnicas para Redes de Abastecimiento, Redes de Saneamiento y Redes de Reutilización:**

En el apartado relativo al Abastecimiento de agua del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de distribución del agua deberá figurar específicamente el siguiente texto:

Página 17 de 22



*"En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de distribución de agua para consumo humano, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas para Redes de Abastecimiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A., M.P."*

En el apartado relativo al Saneamiento del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de saneamiento deberá figurar específicamente el siguiente texto:

*"En cuanto a dotaciones, diseño de red de saneamiento, materiales, diámetros, pendientes, etc., se observará el obligado cumplimiento de las Normas para Redes de Saneamiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A., M.P."*

En el apartado relativo a la Reutilización del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de reutilización deberá figurar específicamente el siguiente texto:

*"En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de reutilización, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas para Redes de Reutilización vigentes en Canal de Isabel II, S.A., M.P."*

Se indica que la normativa de abastecimiento, saneamiento y reutilización actualmente vigente en Canal de Isabel II, S.A. está compuesta por las *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)* y por las *Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (Versión 3. 2020)* y las *Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II (Versión 2. 2020)*.

Con respecto a la tramitación de las figuras urbanísticas de desarrollo de las actuaciones definidas en el Plan General de Ordenación Urbana:

Una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana, el Ayuntamiento deberá colaborar con Canal de Isabel II, S.A., M.P. en la fase de tramitación medioambiental y urbanística de los proyectos de las infraestructuras y la posterior expropiación, a los efectos de facilitar en lo posible la disponibilidad de los terrenos afectados por las nuevas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, depuración y reutilización necesarias para el desarrollo de los ámbitos de actuación en suelo urbano, consolidado y no consolidado, y los nuevos sectores en suelo urbanizable sectorizado.

Con respecto a los Planes Parciales, la aprobación definitiva de estos documentos deberá condicionarse al informe previo, a emitir por Canal de Isabel II, S.A., M.P., relativo a sus competencias.

Se recuerda que los ámbitos tendrán que solicitar a Canal de Isabel II, S.A., M.P., *Informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior* y cumplir con la tramitación del informe correspondiente al Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a través del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.





La aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización deberá estar condicionada a que se haya cumplido con lo dispuesto en el Informe de viabilidad emitido por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y en el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento y depuración de la Comunidad de Madrid y, en caso de no estar ya ejecutadas ni en servicio, al inicio de las obras de las infraestructuras de abastecimiento, reutilización, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo de cada ámbito.

El inicio de las obras de abastecimiento de agua para consumo humano, de reutilización y de saneamiento de cada ámbito, por parte del promotor, estará condicionado a la obtención de las Conformidades Técnicas de Canal de Isabel II, S.A., M.P. y a la suscripción de los correspondientes Convenios de Conformidad Técnica con dicha Empresa.

Por ello, el Ayuntamiento deberá condicionar:

- Las licencias de obras de urbanización de los ámbitos a tramitar, a la obtención previa de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de la Conformidad Técnica de los proyectos de las redes de distribución de agua para consumo humano, de las redes de agua regenerada y de las redes de saneamiento y al cumplimiento de los condicionantes del Informe de viabilidad emitido por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y los condicionantes de saneamiento y depuración que la Comunidad de Madrid determine en el correspondiente informe en cumplimiento del Decreto 170/1998.
- Las licencias de edificación, al inicio de las obras de las infraestructuras generales a ejecutar por Canal de Isabel II, S.A., M.P. o por los promotores de los ámbitos, necesarias para garantizar el abastecimiento, reutilización, saneamiento y depuración del ámbito a tramitar.
- Las licencias de primera ocupación o de actividad, a la obtención del correspondiente informe de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de la puesta en servicio de las infraestructuras de abastecimiento, reutilización, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo del correspondiente ámbito.

**Respecto de los costes de las infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:**

Se informa en cuanto al deber de los promotores de los nuevos desarrollos, 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 o sector, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Página 19 de 22





En este sentido, con fecha 4 de diciembre de 2000, se firmó entre el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid y Canal de Isabel II una *Adenda al Convenio de Colaboración en la distribución para la ejecución de infraestructuras hidráulicas de abastecimiento y saneamiento*, que deberá actualizarse en lo referente a las cuestiones económicas y su revisión en el tiempo, e incorporar a los ámbitos que se incluyan en el Documento de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, mediante la suscripción de un nuevo convenio.

Las fichas urbanísticas de los ámbitos en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado deberán incluir la siguiente condición: *"Esta actuación urbanística participará en los costes de ejecución de las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determinará, proporcionalmente a su demanda de agua de consumo humano y caudal de vertido, en el Convenio para la ejecución de las mismas que habrán de suscribir el Ayuntamiento, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S.A., M.P."*.

La aprobación de los desarrollos urbanísticos queda condicionada a la firma previa de dicho *Convenio para la Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas*.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. condicionará la Conformidad Técnica de las redes de distribución y redes de saneamiento del Proyecto de Urbanización de las actuaciones urbanísticas recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana al pago correspondiente de las cantidades asignadas a cada una de las actuaciones y al cumplimiento, por parte de sus promotores, de los condicionantes incluidos en los Informes de viabilidad y conexión exterior necesarios que haya emitido Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. condicionará la recepción de la red de distribución y la conexión de las redes de distribución y de saneamiento al sistema general de abastecimiento, y al sistema de saneamiento y depuración, a la puesta en servicio previa de las infraestructuras hidráulicas que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, el saneamiento y depuración del ámbito a desarrollar, y en particular a la ejecución y puesta en servicio de la ampliación de la EDAR El Plantío y de la EDAR Guadarrama Medio y de la nueva EDAR Las Rozas Oeste.

Para cualquier aclaración de este informe en cuanto a la solución, criterios técnicos utilizados y/o servicios implicados, se podrá poner en contacto con la Ventanilla Única para Ayuntamientos de Canal de Isabel II, S.A., M.P. a través de la siguiente dirección de correo: [ayuntamientos@canal.madrid](mailto:ayuntamientos@canal.madrid)

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

Firmado electrónicamente por: LUIS  
MARIA CUESTA MARTÍN-GIL

En la fecha y hora 06.07.2023 14:30:56

Luis Cuesta Martín-Gil

JEFE DEL ÁREA PLANEAMIENTO

Página 20 de 22

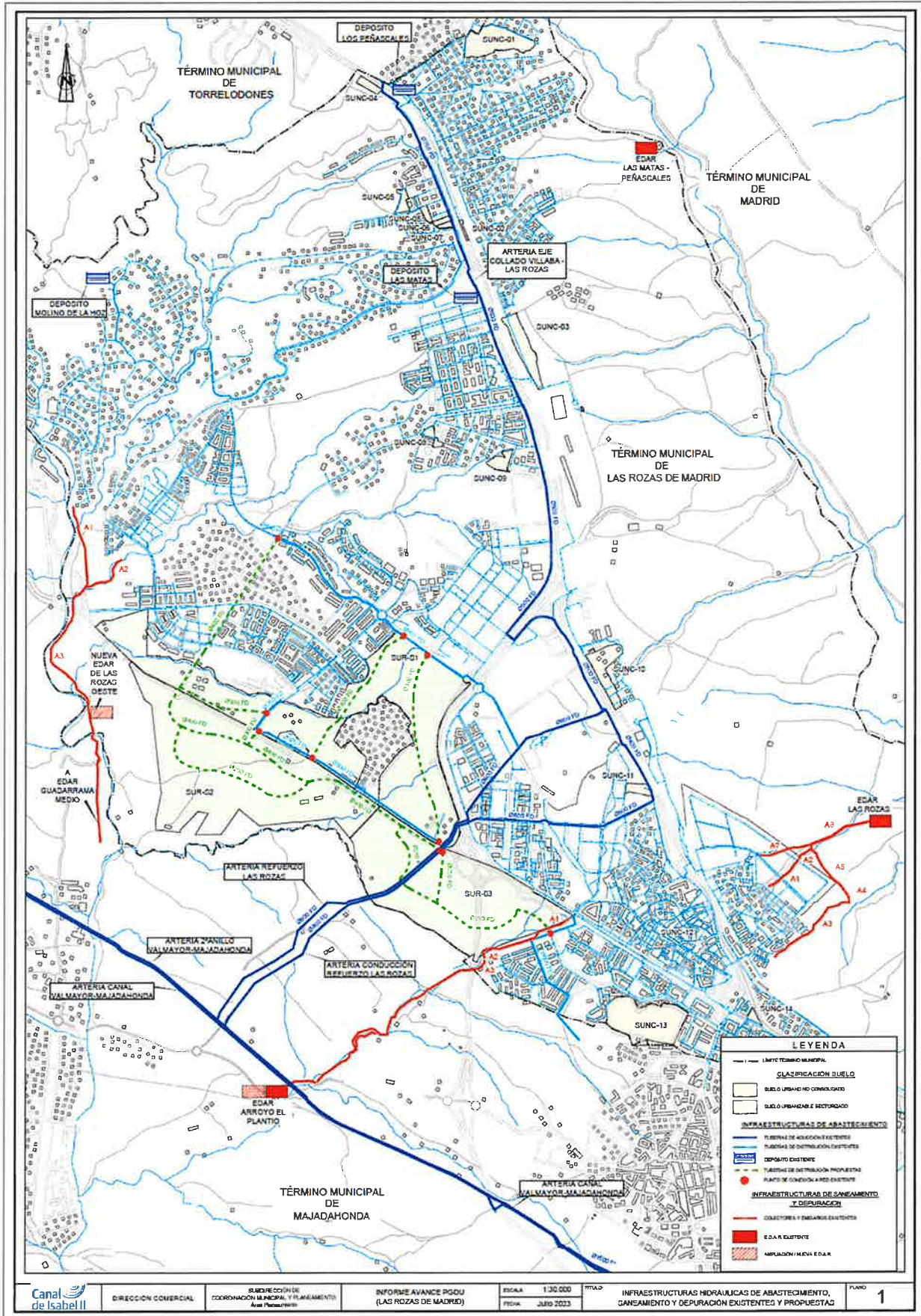




Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (Tomada de datos) nº 2898, con domicilio social en Madrid, Calle de Princesa, 15, 28002 Madrid.

**ANEXO I**  
**PLANO DE INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS**  
**DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO**





	DIRECCIÓN COERCIONAL	SUBDIRECCIÓN DE COORDINACIÓN MUNICIPAL Y PLANEAMIENTO Área Planificación	INFORME AVANCE PGOU (LAS ROZAS DE MADRID)	ESCALA 1:30.000 FECHA: JULIO 2023	TÍTULO INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS DE ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN EXISTENTES Y PROPUESTAS	PLANO 1
--	----------------------	---	---	--------------------------------------	---	---------

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276371987508765051849







Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja 643 del Libro 0. inscripción en el Registro de la Propiedad de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja 643 del Libro 0. inscripción en el Registro de la Propiedad de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja 643 del Libro 0.

**ANEXO III**  
**PLANO DE AFECCIONES A INSTALACIONES ADSCRITAS A CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P.**

MOD. 41. LINEA 4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

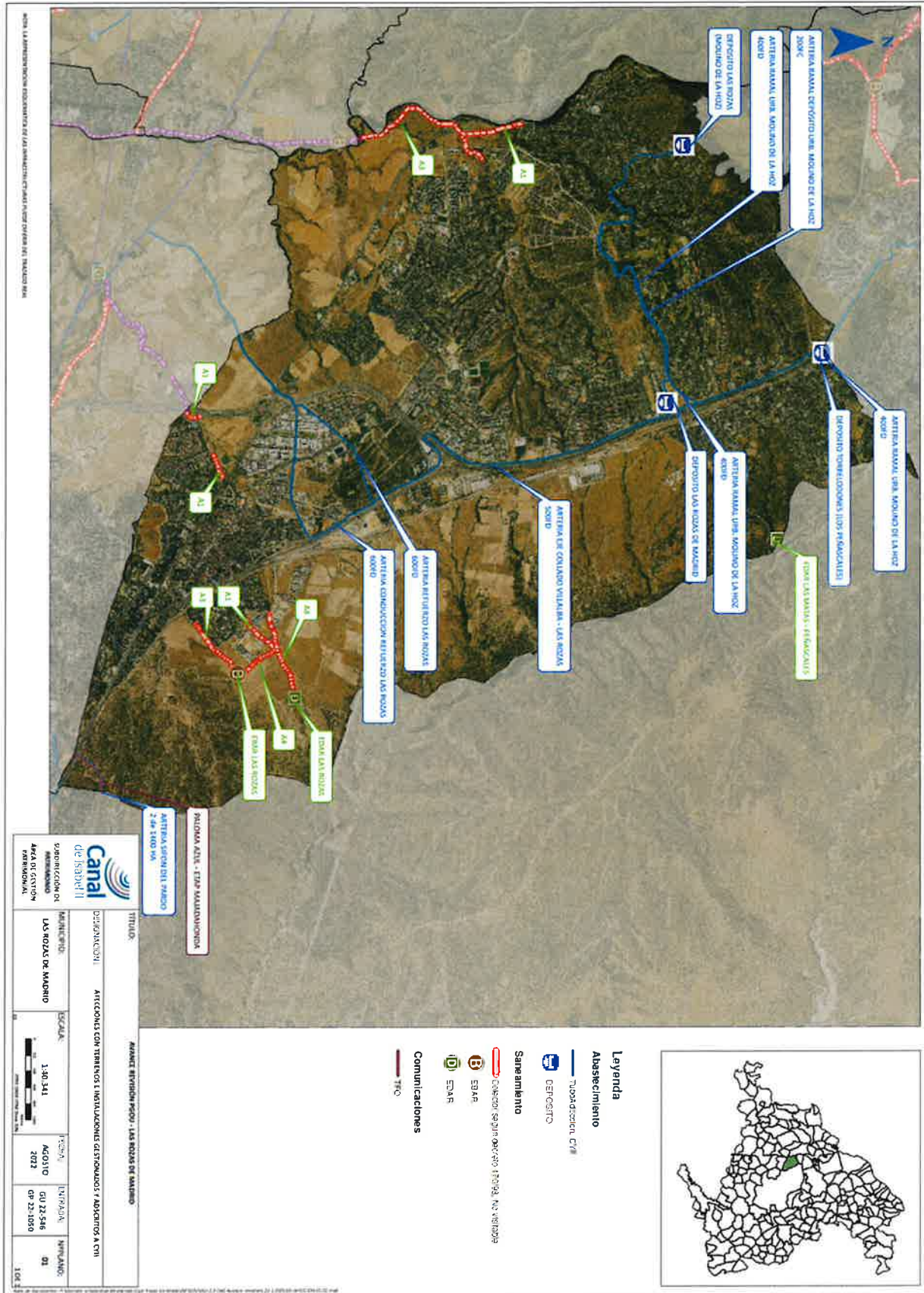
Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)

mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276371987508765051849**





COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276371987508765051849**



---

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2024.02.15 08:59

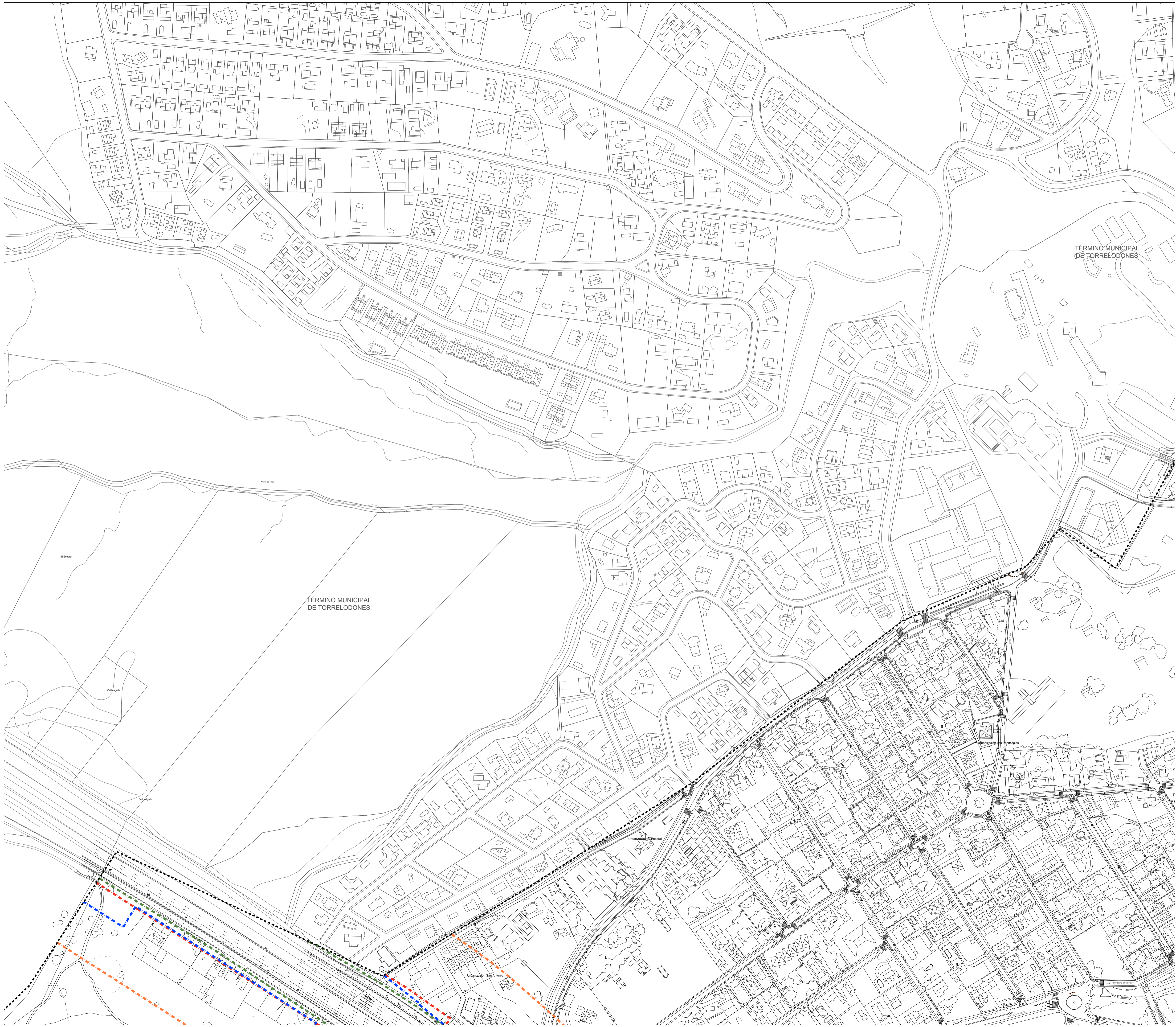
Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276371987508765051849**



#### 4. PLANOS DE AFECCIONES SECTORIALES DE CARRETERAS

A continuación se adjunta en plano exclusivo en A3 (originales en A1 a escala 1:2.000) en A3). la información de las afecciones sectoriales de carreteras recogida en el Documento de Avance.



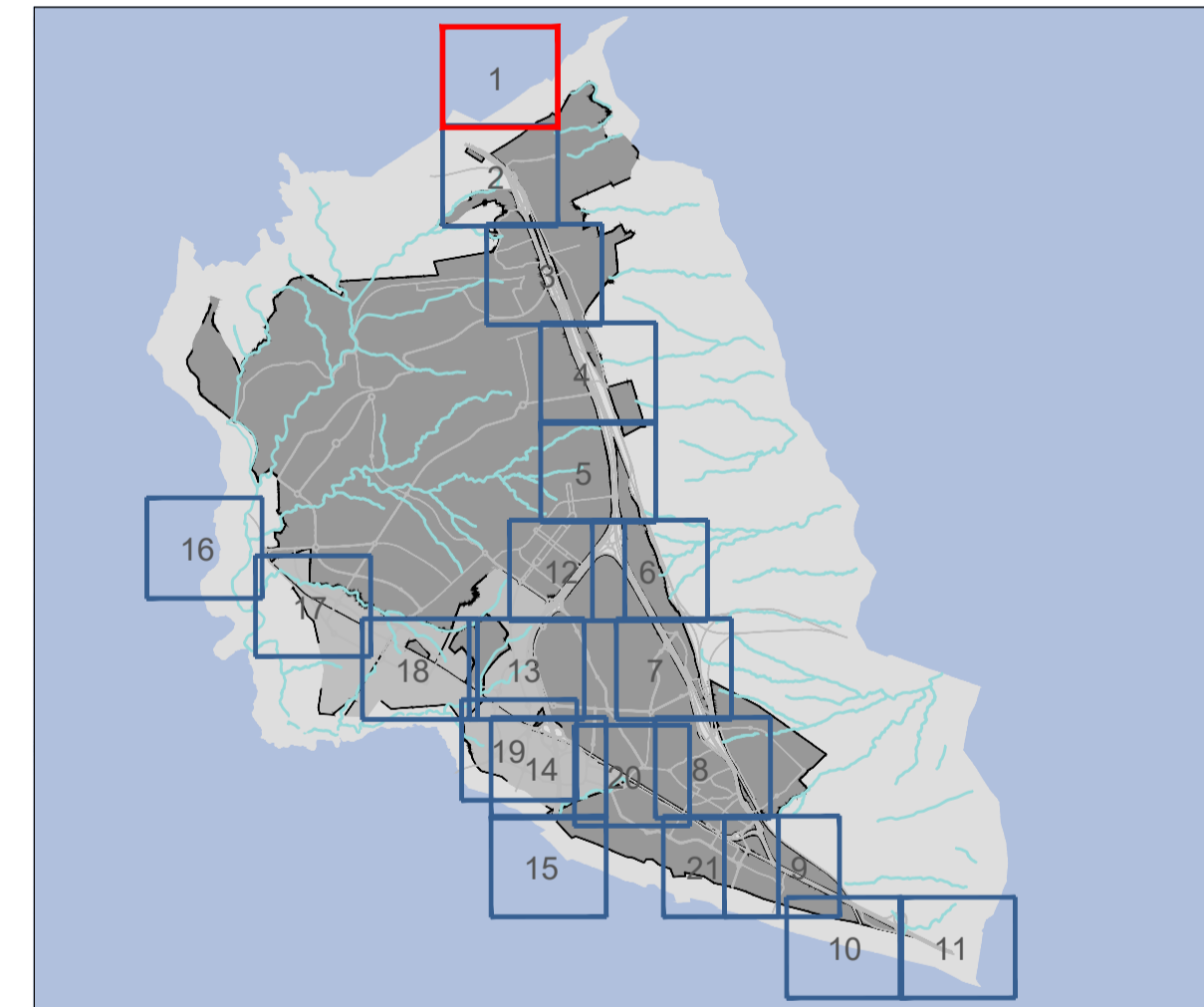
**AFECCIONES SECTORIALES**

**CARRETERAS**

- LEY 37/2015, DE CARRETERAS**
- Zona de Dominio Público
    - 8,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 3,00 Resto de carreteras (Vías de servicio M-50 y A-6)
  - Zona de Servidumbre
    - 25,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 8,00 Resto de carreteras
  - Zona de Afección
    - 100,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 50,00 Resto de carreteras
  - Límite de Edificación
    - 50,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 25,00 Resto de carreteras
- Desde AEE  
Desde AEC
- 
- LEY 3/1991, DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID**
- Zona de Dominio Público
    - 3,00 (M-505 y M-851)
  - Zona de Protección
    - 25,00 Carreteras integradas en la Red Principal (M-505)
    - 15,00 Resto (M-581)
- Desde AEE
- 
- AEE: Arista Exterior de Explanación  
AEC: Arista Exterior de la Calzada

**OTRAS DELIMITACIONES**

- - - - - Límite de Término Municipal



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID**

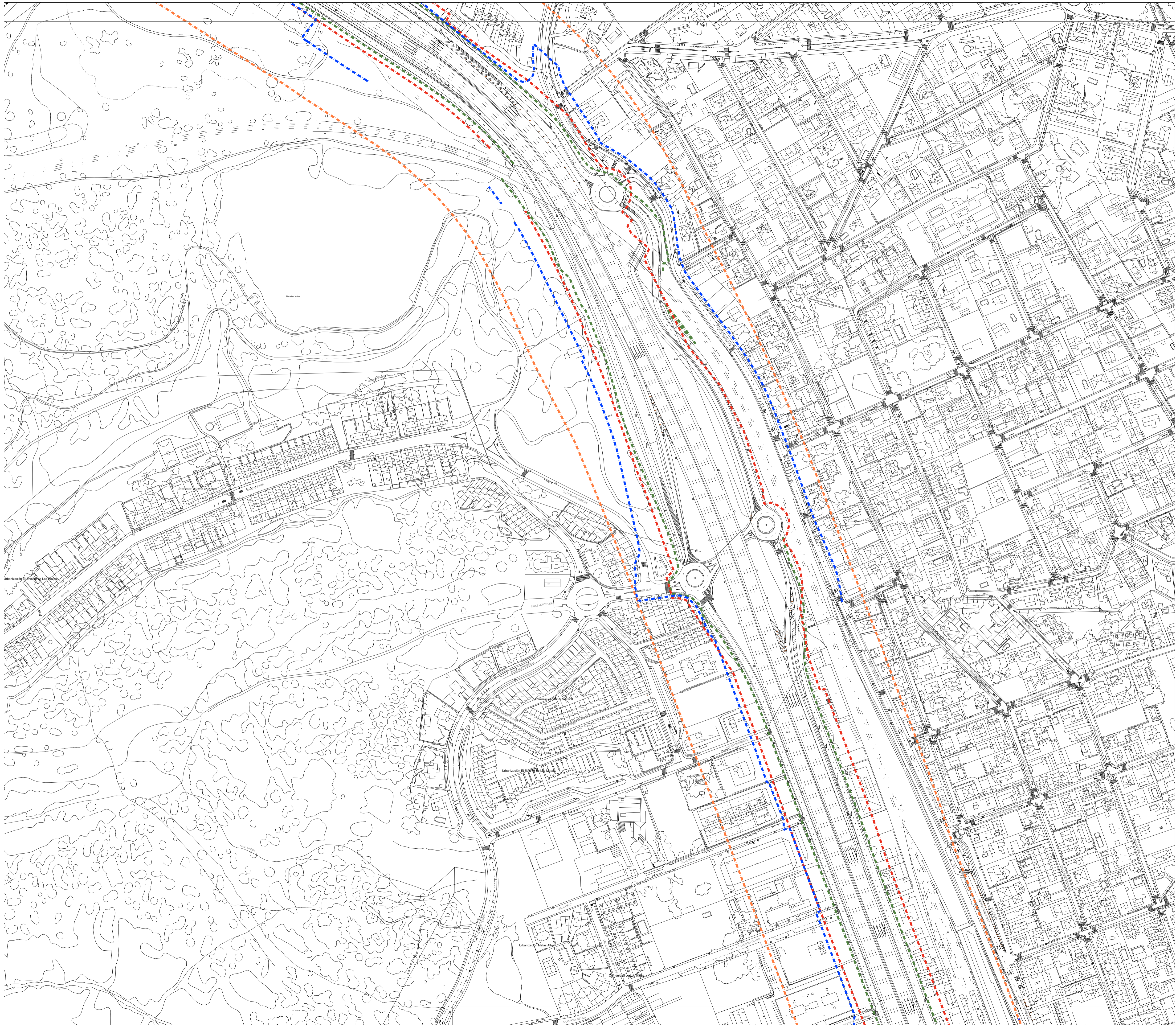
AVANCE DE PLANEAMIENTO

**PO-03.07.01.01**

DICIEMBRE 2021 E 1:2.000

**Afecciones Sectoriales de Carreteras. Detalle A-6**

Promotor: Ayuntamiento de Las Rozas  
 Equipo Redactor: omicron  
 Dirección Técnica (Redactores):  
 Magdalena Barrales Ingeniero de C.C.P.  
 Rubén Fernández Arquitecto  
 David Gastau Ingeniero de C.C.P.



## AFECCIONES SECTORIALES

### CARRETERAS

#### LEY 37/2015, DE CARRETERAS

- - - Zona de Dominio Público
    - 8,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 3,00 Resto de carreteras (Vías de servicio M-50 y A-6)
  - - - Zona de Servidumbre
    - 25,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 8,00 Resto de carreteras
  - - - Zona de Afección
    - 100,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 50,00 Resto de carreteras
  - - - Límite de Edificación
    - 50,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 25,00 Resto de carreteras
- Desde AEE  
Desde AEC

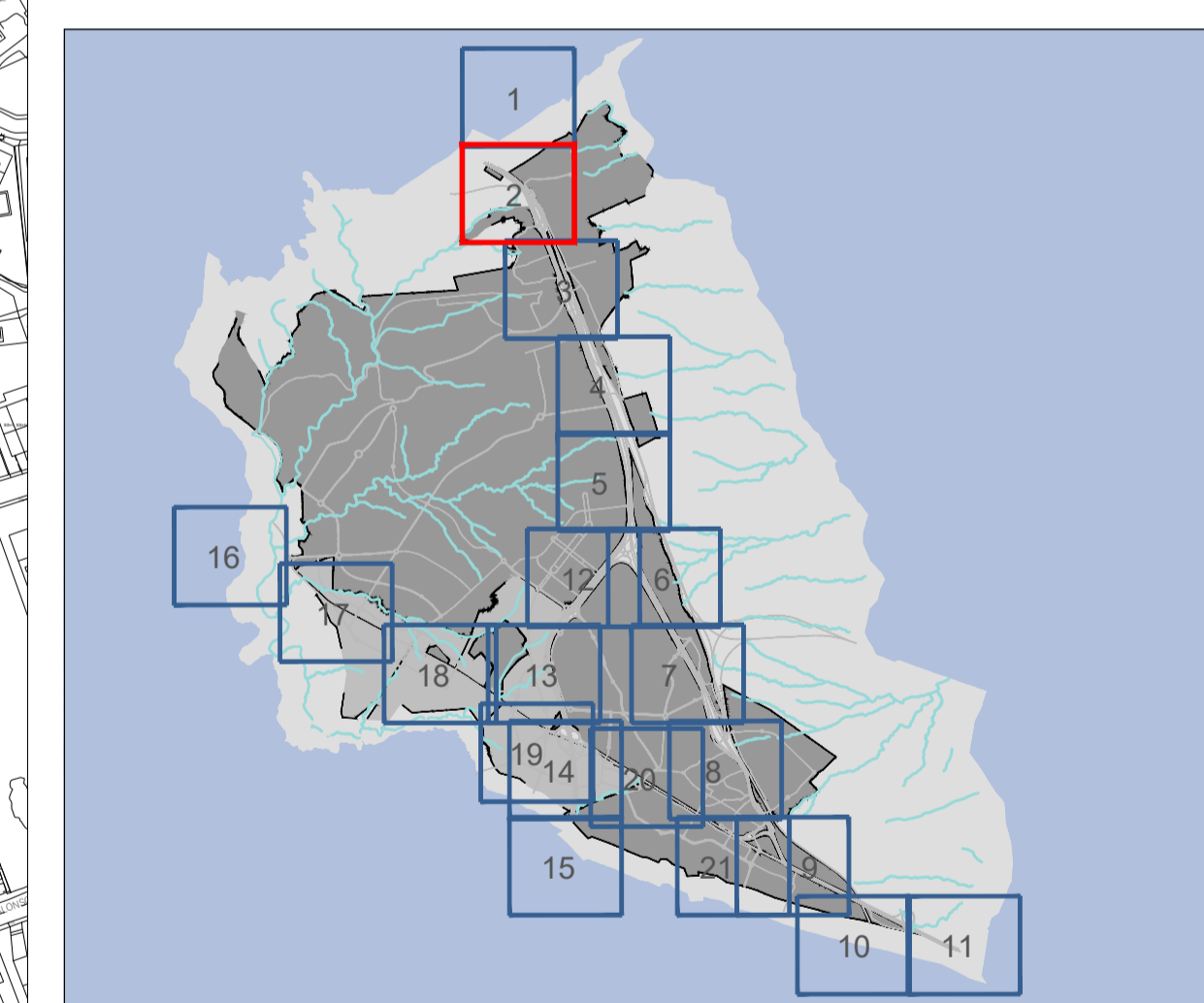
#### LEY 3/1991, DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID

- - - Zona de Dominio Público
    - 3,00 (M-505 y M-851)
  - - - Zona de Protección
    - 25,00 Carreteras integradas en la Red Principal (M-505)
    - 15,00 Resto (M-581)
- Desde AEE

AEE: Arista Exterior de Explanación  
AEC: Arista Exterior de la Calzada

### OTRAS DELIMITACIONES

- - - - - Límite de Término Municipal



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID**

AVANCE DE PLANEAMIENTO

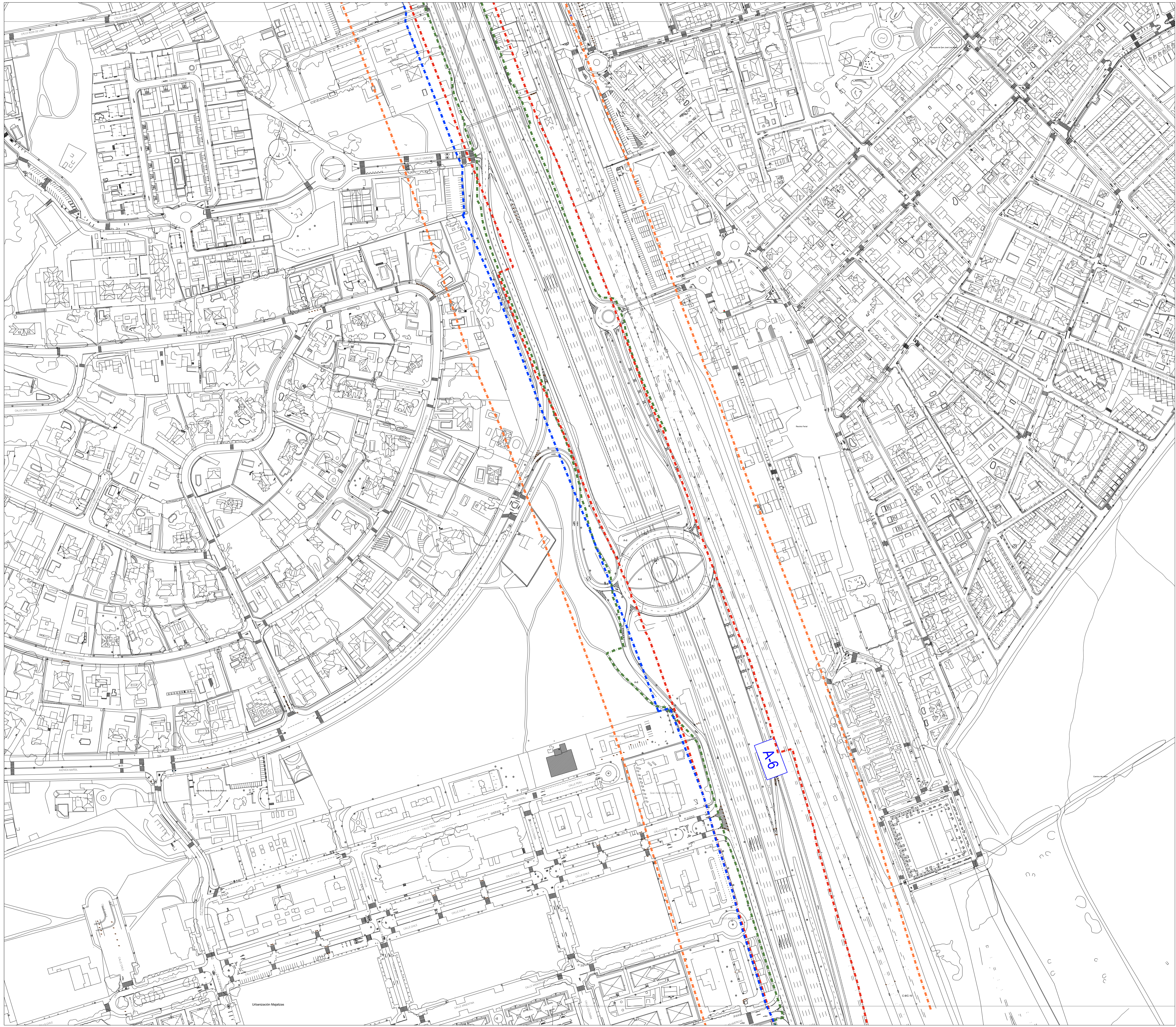
**PO-03.07.01.02**

DICIEMBRE 2021

E 1:2.000

**Afecciones Sectoriales de Carreteras. Detalle A-6**

Promotor: Ayuntamiento de Las Rozas  
 Equipo Redactor: omicron  
 Dirección Técnica (Redactores):  
 Magdalena Barales Ingeniero de C.C.P.  
 Rubén Fernández Arquitecto  
 David Gastau Ingeniero de C.C.P.



**AFECCIONES SECTORIALES**

**CARRETERAS**

LEY 37/2015, DE CARRETERAS

- Zona de Dominio Público
    - 8,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 3,00 Resto de carreteras (Vías de servicio M-50 y A-6)
  - Zona de Servidumbre
    - 25,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 8,00 Resto de carreteras
  - Zona de Afección
    - 100,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 50,00 Resto de carreteras
  - Límite de Edificación
    - 50,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 25,00 Resto de carreteras
- Desde AEE  
Desde AEC

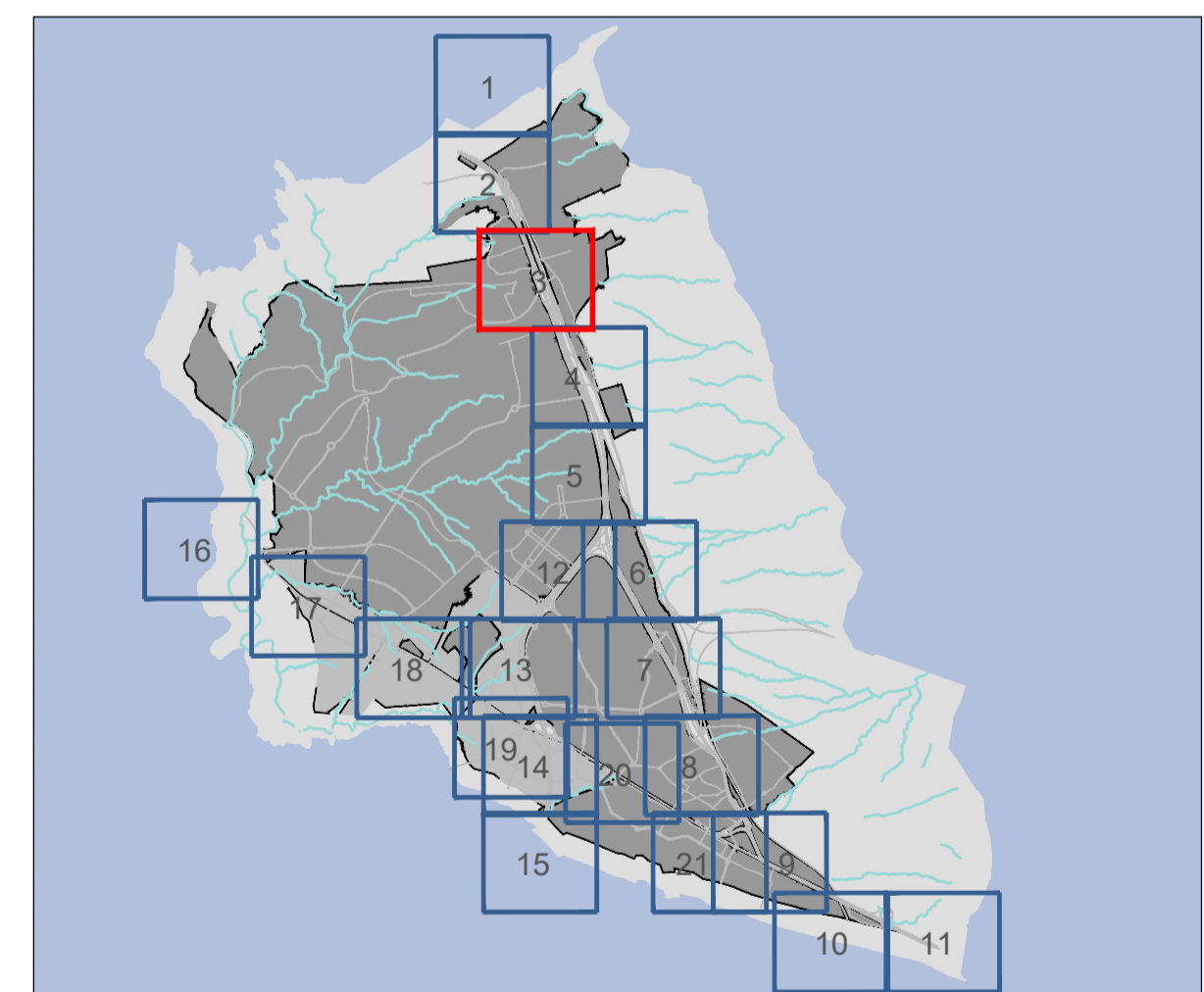
LEY 3/1991, DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID

- Zona de Dominio Público
    - 3,00 (M-505 y M-851)
  - Zona de Protección
    - 25,00 Carreteras integradas en la Red Principal (M-505)
    - 15,00 Resto (M-581)
- Desde AEE

AEE: Arista Exterior de Explanación  
AEC: Arista Exterior de la Calzada

**OTRAS DELIMITACIONES**

- - - - - Límite de Término Municipal



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID**

AVANCE DE PLANEAMIENTO

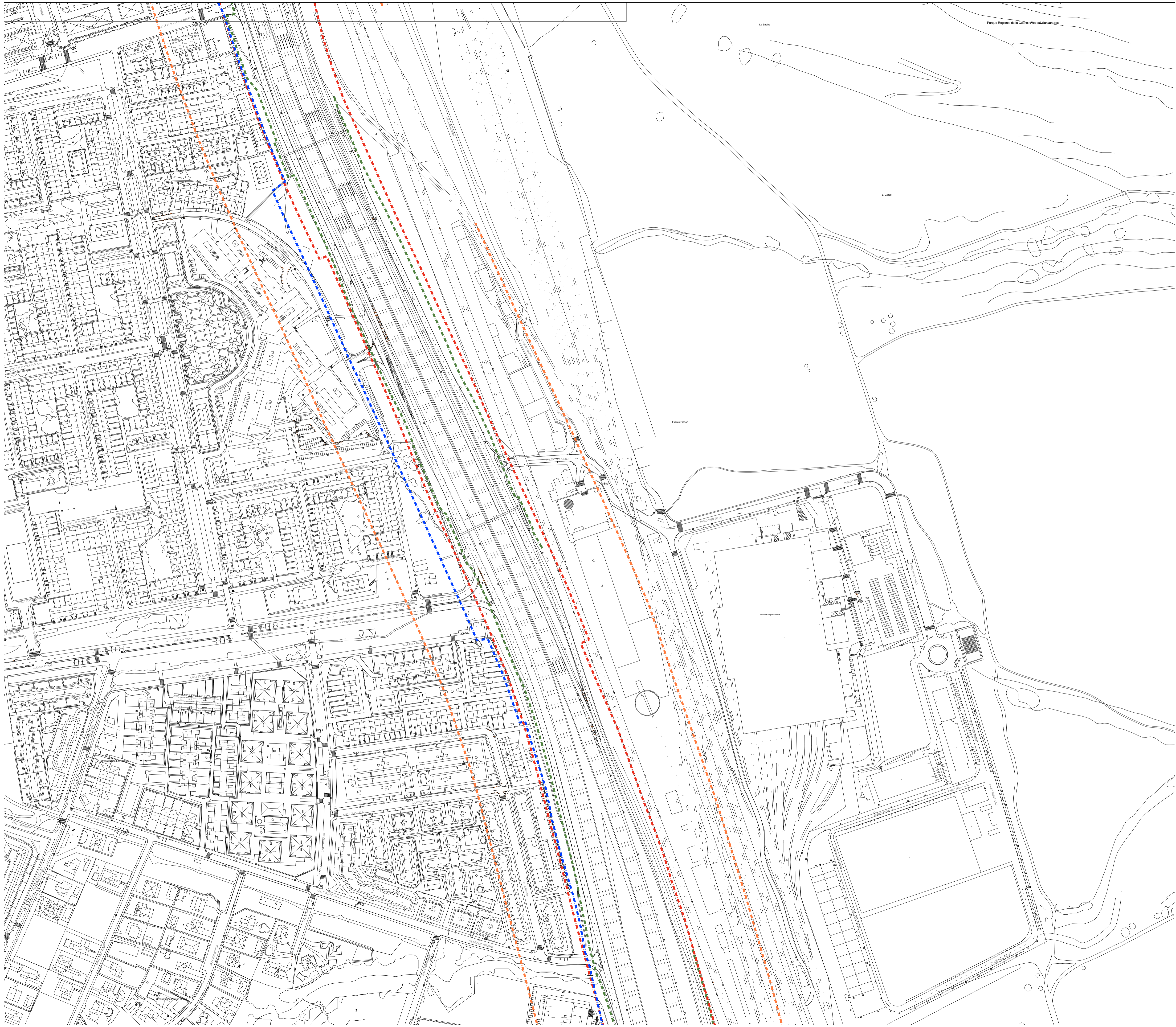
**PO-03.07.01.03**

DICIEMBRE 2021

E 1:2.000

**Afecciones Sectoriales de Carreteras. Detalle A-6**

Promotor: Ayuntamiento de Las Rozas  
 Equipo Redactor: omicron  
 Dirección Técnica (Redactores):  
 Magdalena Barreales, Rubén Fernández, David Gastau  
 Ingeniero de C.C.P., Arquitecto, Ingeniero de C.C.P.



**AFECCIONES SECTORIALES**

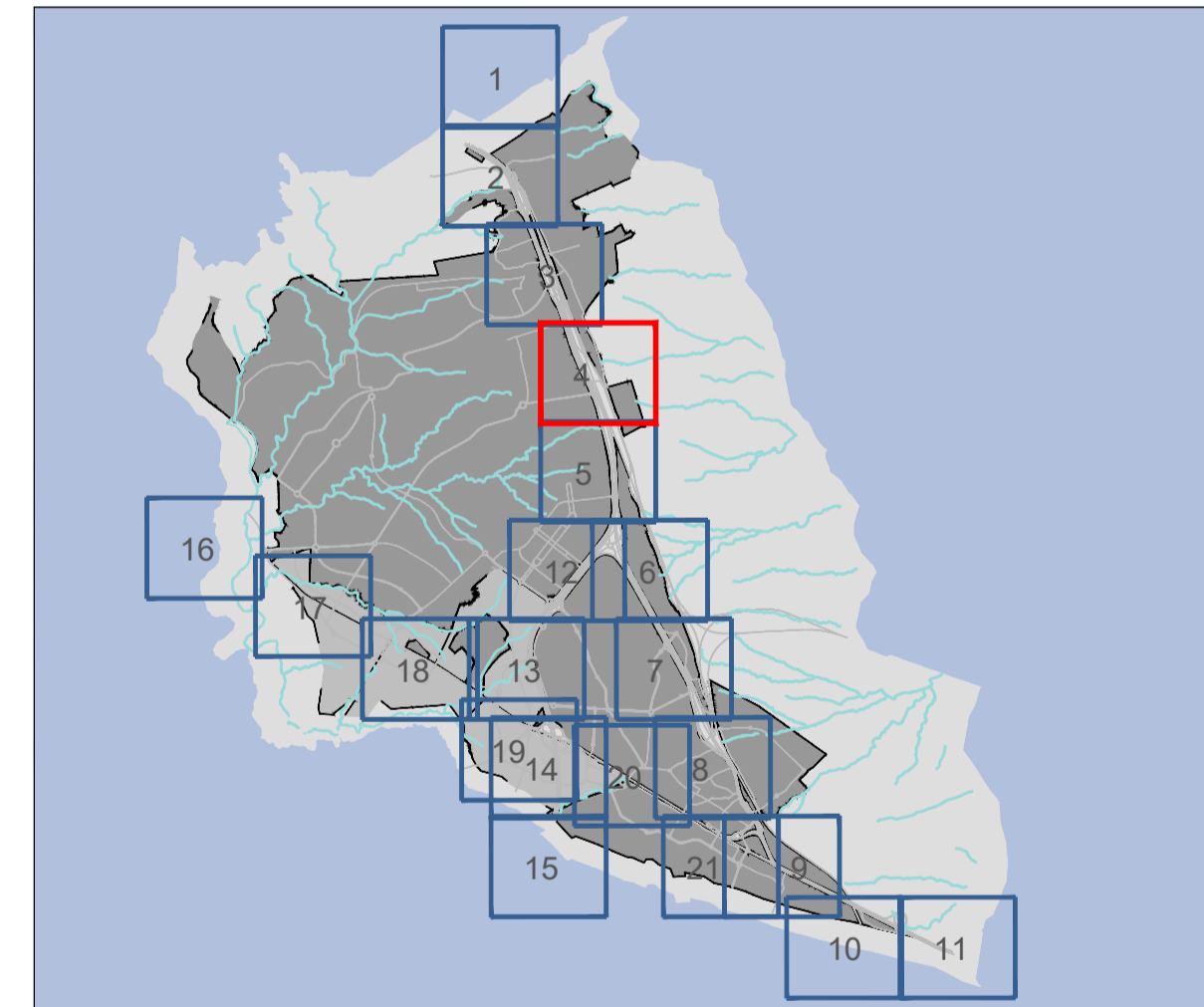
**CARRETERAS**

- LEY 37/2015, DE CARRETERAS
- - - Zona de Dominio Público
    - 8,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 3,00 Resto de carreteras (Vías de servicio M-50 y A-6)
  - - - Zona de Servidumbre
    - 25,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 8,00 Resto de carreteras
  - - - Zona de Afección
    - 100,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 50,00 Resto de carreteras
  - - - Límite de Edificación
    - 50,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 25,00 Resto de carreteras
- Desde AEE
- Desde AEC
- LEY 3/1991, DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID
- - - Zona de Dominio Público
    - 3,00 (M-505 y M-851)
  - - - Zona de Protección
    - 25,00 Carreteras integradas en la Red Principal (M-505)
    - 15,00 Resto (M-581)
- Desde AEE

AEE: Arista Exterior de Explanación  
 AEC: Arista Exterior de la Calzada

**OTRAS DELIMITACIONES**

- - - - - Límite de Término Municipal



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID**

AVANCE DE PLANEAMIENTO

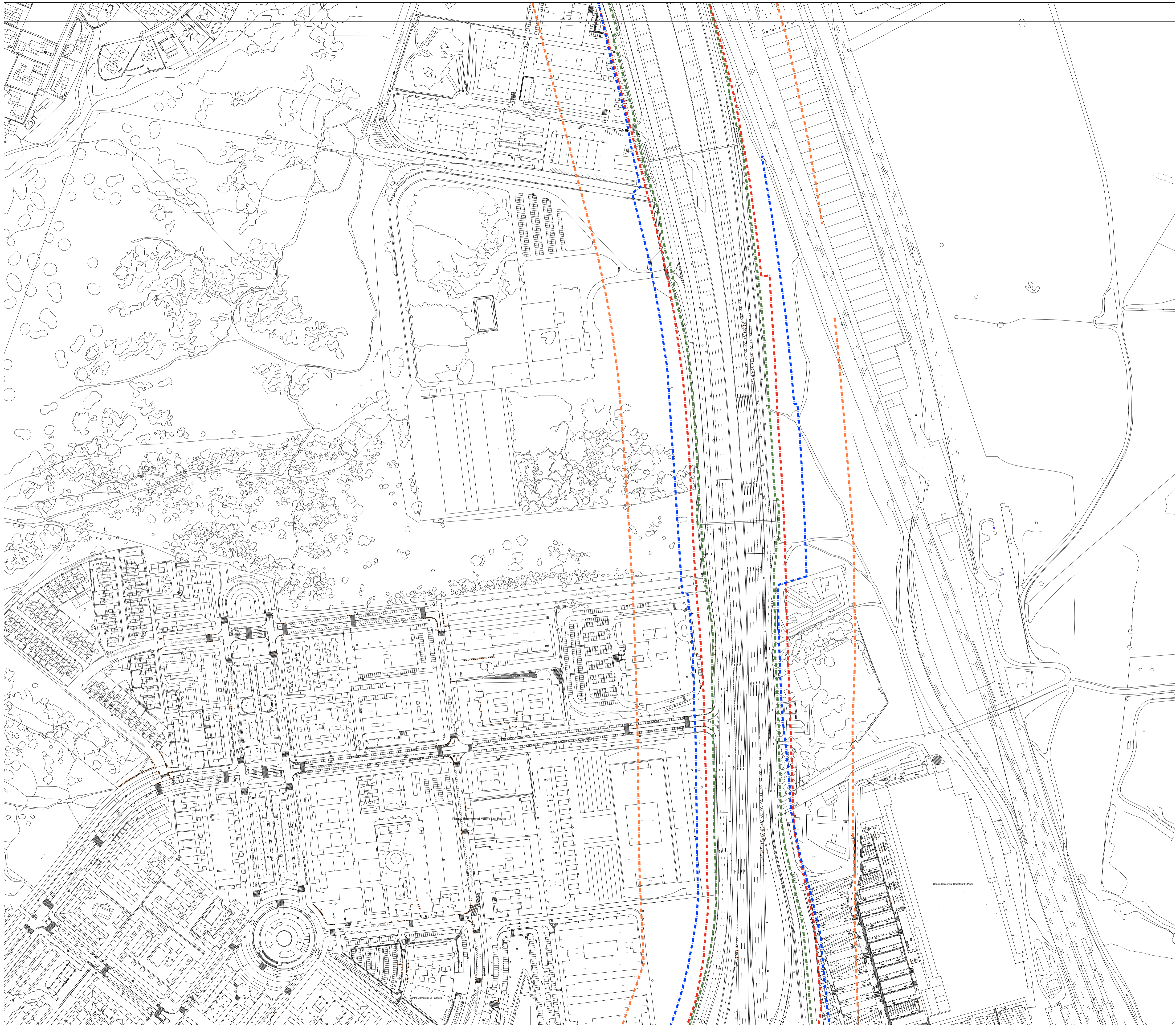
**PO-03.07.01.04**

DICIEMBRE 2021 E 1:2.000

**Afecciones Sectoriales de Carreteras. Detalle A-6**

Promotor: Ayuntamiento de Las Rozas  
 Equipo Redactor: omicron  
 Dirección Técnica (Redactores):  
 Magdalena Barreales Ingeniero de C.C.P.  
 Rubén Fernández Arquitecto  
 David Gastau Ingeniero de C.C.P.





**AFECCIONES SECTORIALES**

**CARRETERAS**

LEY 37/2015, DE CARRETERAS

- - - Zona de Dominio Público
  - 8,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
  - 3,00 Resto de carreteras (Vías de servicio M-50 y A-6)
- - - Zona de Servidumbre
  - 25,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
  - 8,00 Resto de carreteras
- - - Zona de Afección
  - 100,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
  - 50,00 Resto de carreteras
- - - Límite de Edificación
  - 50,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
  - 25,00 Resto de carreteras

Desde AEE

Desde AEC

LEY 3/1991, DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID

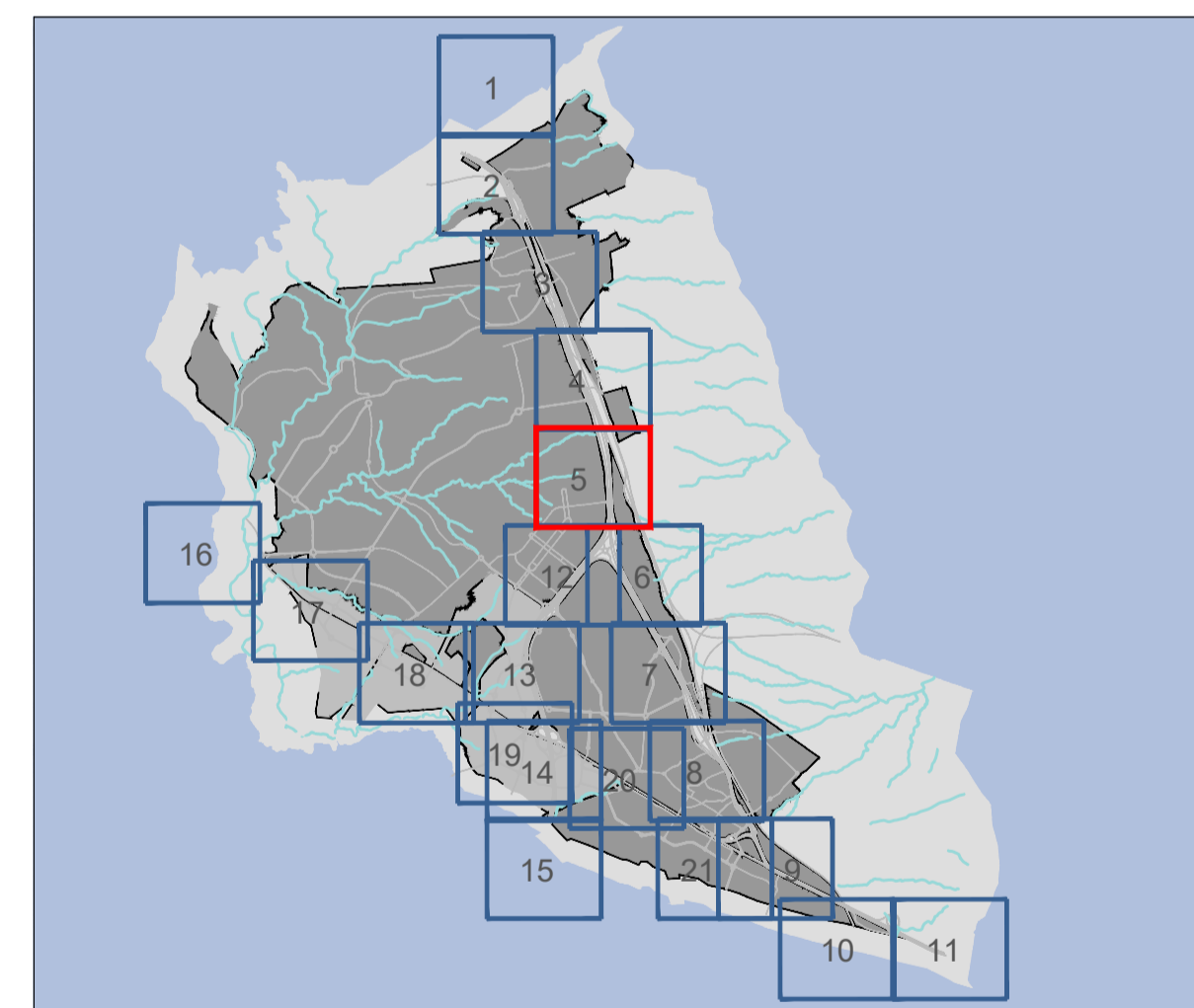
- - - Zona de Dominio Público
  - 3,00 (M-505 y M-851)
- - - Zona de Protección
  - 25,00 Carreteras integradas en la Red Principal (M-505)
  - 15,00 Resto (M-581)

Desde AEE

AEE: Arista Exterior de Explanación  
 AEC: Arista Exterior de la Calzada

**OTRAS DELIMITACIONES**

- - - - - Límite de Término Municipal



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID**

AVANCE DE PLANEAMIENTO

**PO-03.07.01.05**

DICIEMBRE 2021

E 1:2.000

**Afecciones Sectoriales de Carreteras. Detalle A-6**

Promotor: Ayuntamiento de Las Rozas

Equipo Redactor: omicron

Dirección Técnica (Redactores):  
 Magdalena Barales (Ingeniero de C.C.P.)  
 Rubén Fernández (Arquitecto)  
 David Gastau (Ingeniero de C.C.P.)

## AFECCIONES SECTORIALES

### CARRETERAS

#### LEY 37/2015, DE CARRETERAS

- — — Zona de Dominio Público
    - 8,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 3,00 Resto de carreteras (Vías de servicio M-50 y A-6)
  - - - Zona de Servidumbre
    - 25,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 8,00 Resto de carreteras
  - - - Zona de Afección
    - 100,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 50,00 Resto de carreteras
  - - - Límite de Edificación
    - 50,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 25,00 Resto de carreteras
- Desde AEE  
 Desde AEC

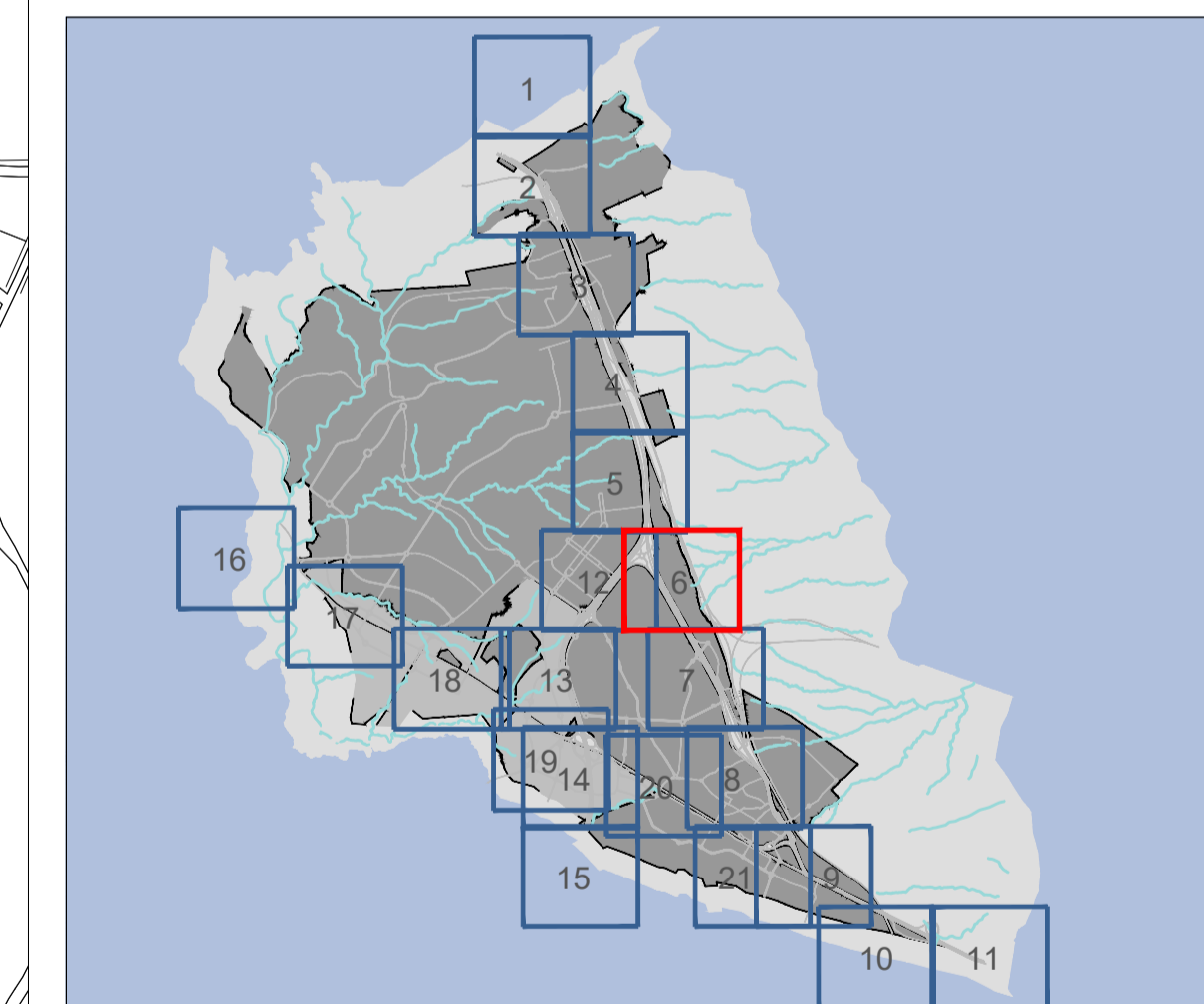
#### LEY 3/1991, DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID

- — — Zona de Dominio Público
    - 3,00 (M-505 y M-581)
  - - - Zona de Protección
    - 25,00 Carreteras integradas en la Red Principal (M-505)
    - 15,00 Resto (M-581)
- Desde AEE

AEE: Arista Exterior de Explanación  
 AEC: Arista Exterior de la Calzada

### OTRAS DELIMITACIONES

- - - - - Límite de Término Municipal



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA  
 DE LAS ROZAS DE MADRID

AVANCE DE PLANEAMIENTO

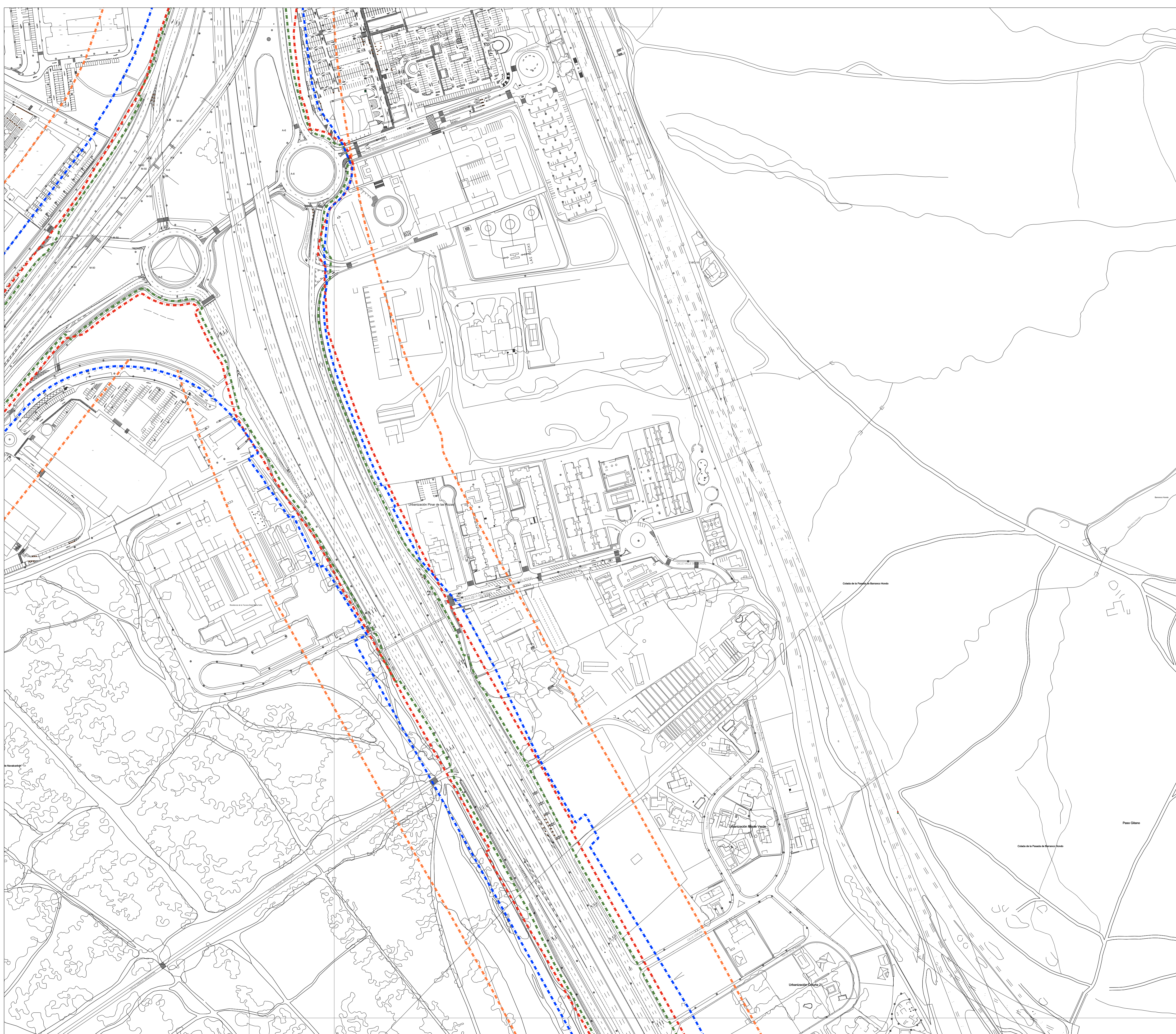
**PO-03.07.01.06**

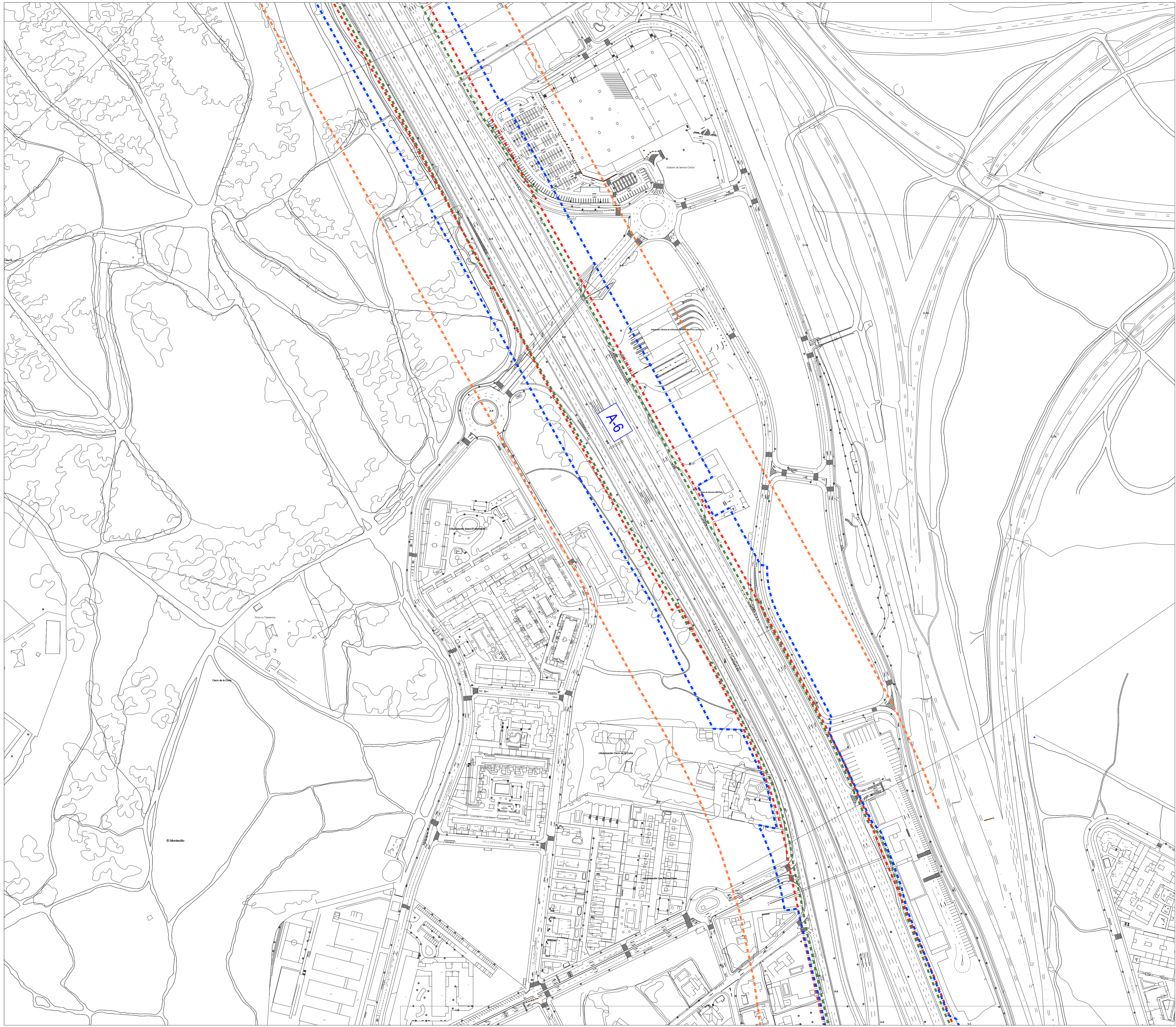
DICIEMBRE 2021

E 1:2.000

**Afecciones Sectoriales de Carreteras.  
 Detalle A-6**

Promotor: Ayuntamiento de Las Rozas  
 Equipo Redactor: omicron  
 Dirección Técnica (Redactores):  
 Magdalena Barales Ingeniero de C.C.P.  
 Rubén Fernández Arquitecto  
 David Gastau Ingeniero de C.C.P.





**AFECCIONES SECTORIALES**

**CARRETERAS**

LEY 37/2015, DE CARRETERAS

- Zona de Dominio Público
    - 8,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 3,00 Resto de carreteras (Vías de servicio M-50 y A-6)
  - Zona de Servidumbre
    - 25,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 8,00 Resto de carreteras
  - Zona de Afección
    - 100,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 50,00 Resto de carreteras
  - Límite de Edificación
    - 50,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 25,00 Resto de carreteras
- Desde AEE  
Desde AEC

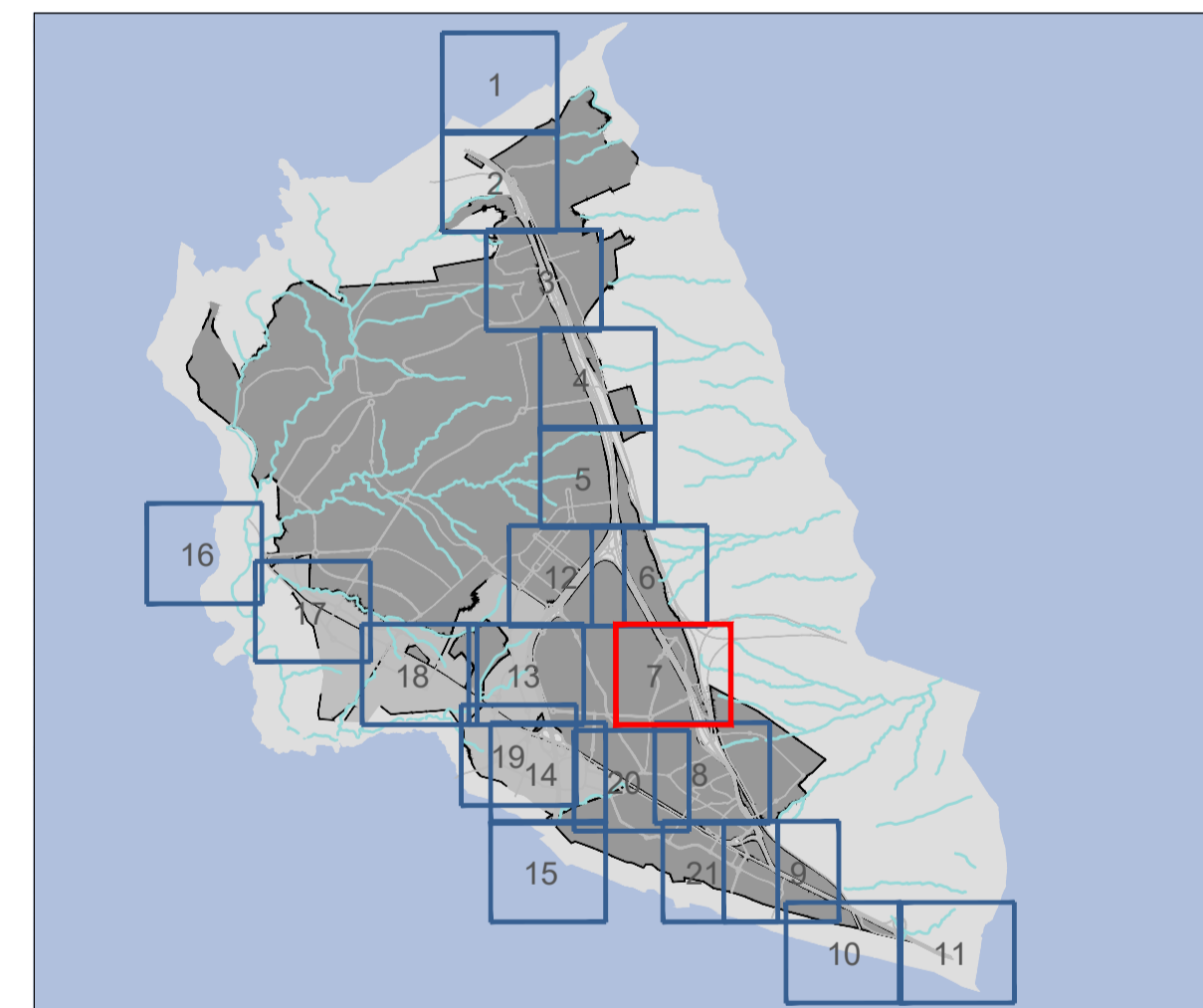
LEY 3/1991, DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID

- Zona de Dominio Público
    - 3,00 (M-505 y M-851)
  - Zona de Protección
    - 25,00 Carreteras integradas en la Red Principal (M-505)
    - 15,00 Resto (M-581)
- Desde AEE

AEE: Arista Exterior de Explanación  
AEC: Arista Exterior de la Calzada

**OTRAS DELIMITACIONES**

- - - - - Límite de Término Municipal



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID**

AVANCE DE PLANEAMIENTO

**PO-03.07.01.07**

DICIEMBRE 2021

E 1:2.000

**Afecciones Sectoriales de Carreteras. Detalle A-6**

Promotor: Ayuntamiento de Las Rozas  
 Equipo Redactor: omicron  
 Dirección Técnica (Redactores):  
 Magdalena Barrales, Rubén Fernández, David Gastau  
 Ingeniero de C.C.P., Arquitecto, Ingeniero de C.C.P.



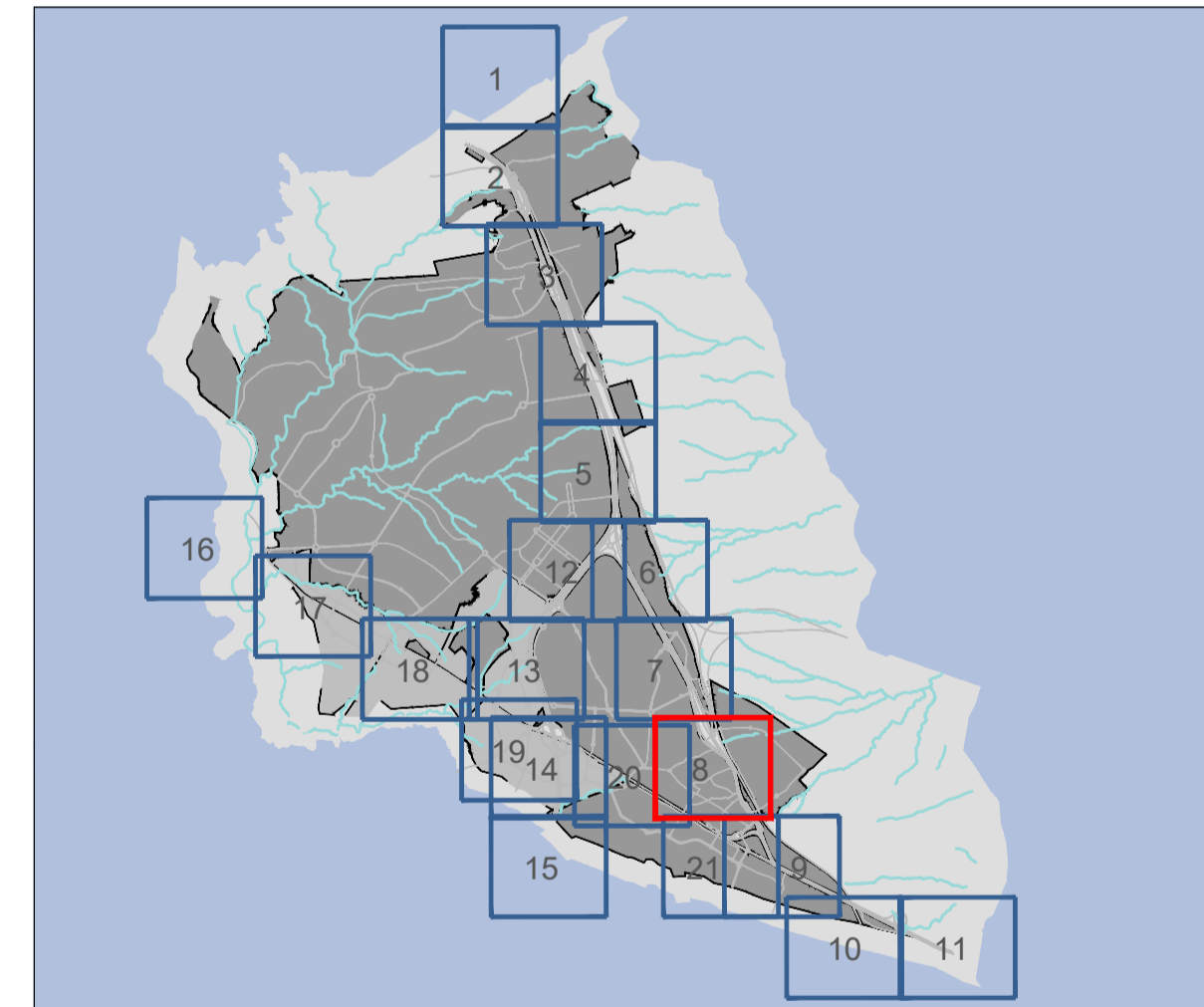
**AFECCIONES SECTORIALES**

**CARRETERAS**

- LEY 37/2015, DE CARRETERAS**
- - - Zona de Dominio Público
    - 8,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 3,00 Resto de carreteras (Vías de servicio M-50 y A-6)
  - - - Zona de Servidumbre
    - 25,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 8,00 Resto de carreteras
  - - - Zona de Afección
    - 100,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 50,00 Resto de carreteras
  - - - Límite de Edificación
    - 50,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 25,00 Resto de carreteras
- Desde AEE  
Desde AEC
- 
- LEY 3/1991, DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID**
- - - Zona de Dominio Público
    - 3,00 (M-505 y M-851)
  - - - Zona de Protección
    - 25,00 Carreteras integradas en la Red Principal (M-505)
    - 15,00 Resto (M-581)
- Desde AEE
- AEE: Arista Exterior de Explanación  
AEC: Arista Exterior de la Calzada

**OTRAS DELIMITACIONES**

- - - - - Límite de Término Municipal



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID**

AVANCE DE PLANEAMIENTO

**PO-03.07.01.08**

DICIEMBRE 2021 E 1:2.000

**Afecciones Sectoriales de Carreteras. Detalle A-6**

Promotor: Ayuntamiento de Las Rozas  
 Equipo Redactor: omicron  
 Dirección Técnica (Redactores):  
 Magdalena Barales Ingeniero de C.C.P.  
 Rubén Fernández Arquitecto  
 David Gastau Ingeniero de C.C.P.

## AFECCIONES SECTORIALES

### CARRETERAS

LEY 37/2015, DE CARRETERAS

- - - Zona de Dominio Público
  - 8,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
  - 3,00 Resto de carreteras (Vías de servicio M-50 y A-6)
- - - Zona de Servidumbre
  - 25,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
  - 8,00 Resto de carreterasDesde AEE
- - - Zona de Afección
  - 100,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
  - 50,00 Resto de carreteras
- - - Límite de Edificación
  - 50,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
  - 25,00 Resto de carreterasDesde AEC

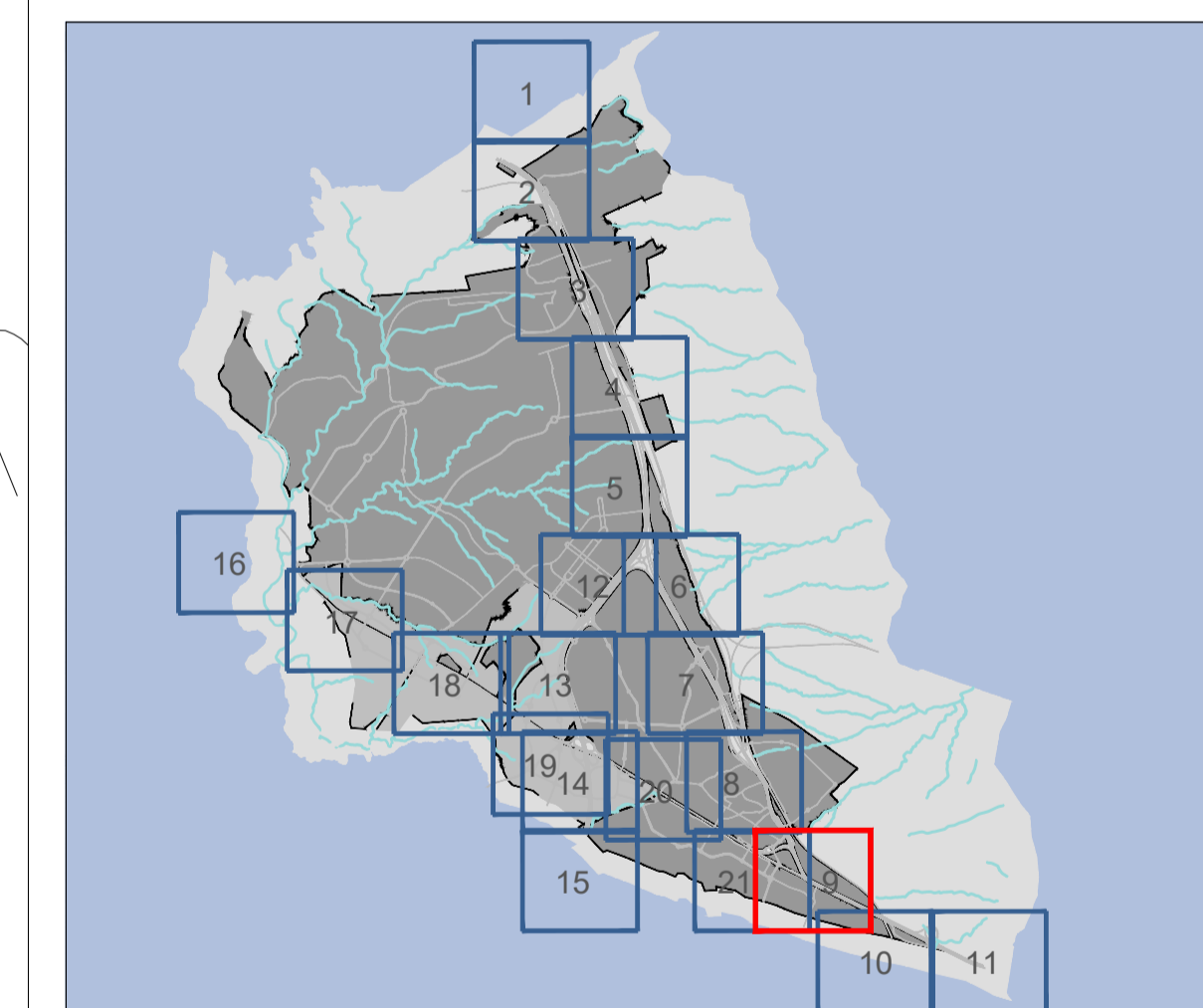
LEY 3/1991, DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID

- - - Zona de Dominio Público
  - 3,00 (M-505 y M-851)
- - - Zona de Protección
  - 25,00 Carreteras integradas en la Red Principal (M-505)
  - 15,00 Resto (M-581)Desde AEE

AEE: Arista Exterior de Explanación  
AEC: Arista Exterior de la Calzada

### OTRAS DELIMITACIONES

- - - - - Límite de Término Municipal



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA  
DE LAS ROZAS DE MADRID

AVANCE DE PLANEAMIENTO

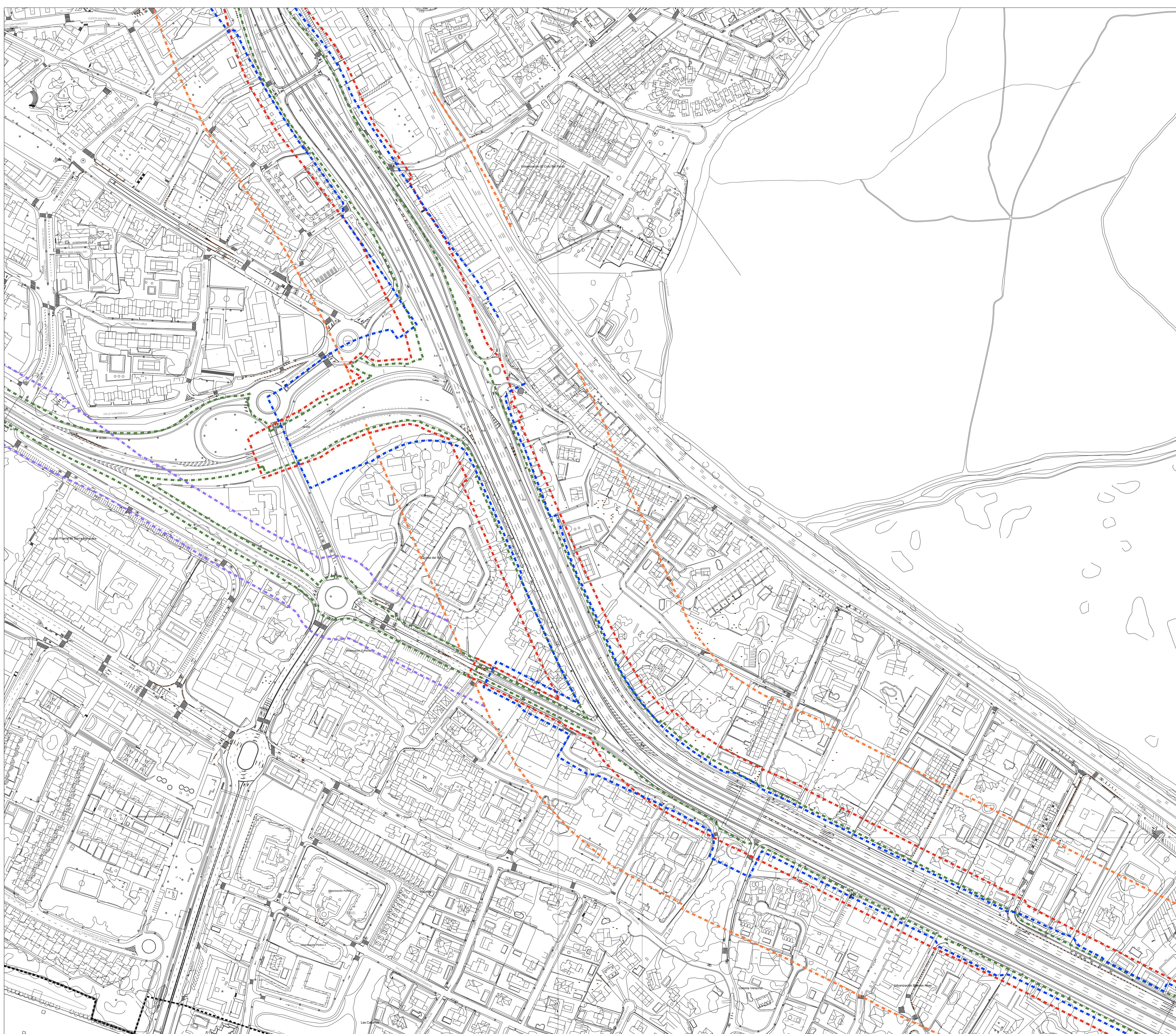
**PO-03.07.01.09**

DICIEMBRE 2021

E 1:2.000

**Afecciones Sectoriales de Carreteras.  
Detalle A-6**

Promotor: Ayuntamiento de Las Rozas  
Equipo Redactor: omicron arq  
Dirección Técnica (Redactores):  
Magdalena Barales Ingeniero de C.C.P.  
Rubén Fernández Arquitecto  
David Gastau Ingeniero de C.C.P.



## AFECCIONES SECTORIALES

### CARRETERAS

LEY 37/2015, DE CARRETERAS

- Zona de Dominio Público
  - 8,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
  - 3,00 Resto de carreteras (Vías de servicio M-50 y A-6)
- - - Zona de Servidumbre
  - 25,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
  - 8,00 Resto de carreteras
- - - Zona de Afección
  - 100,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
  - 50,00 Resto de carreteras
- - - Límite de Edificación
  - 50,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
  - 25,00 Resto de carreteras

Desde AEE

Desde AEC

LEY 3/1991, DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID

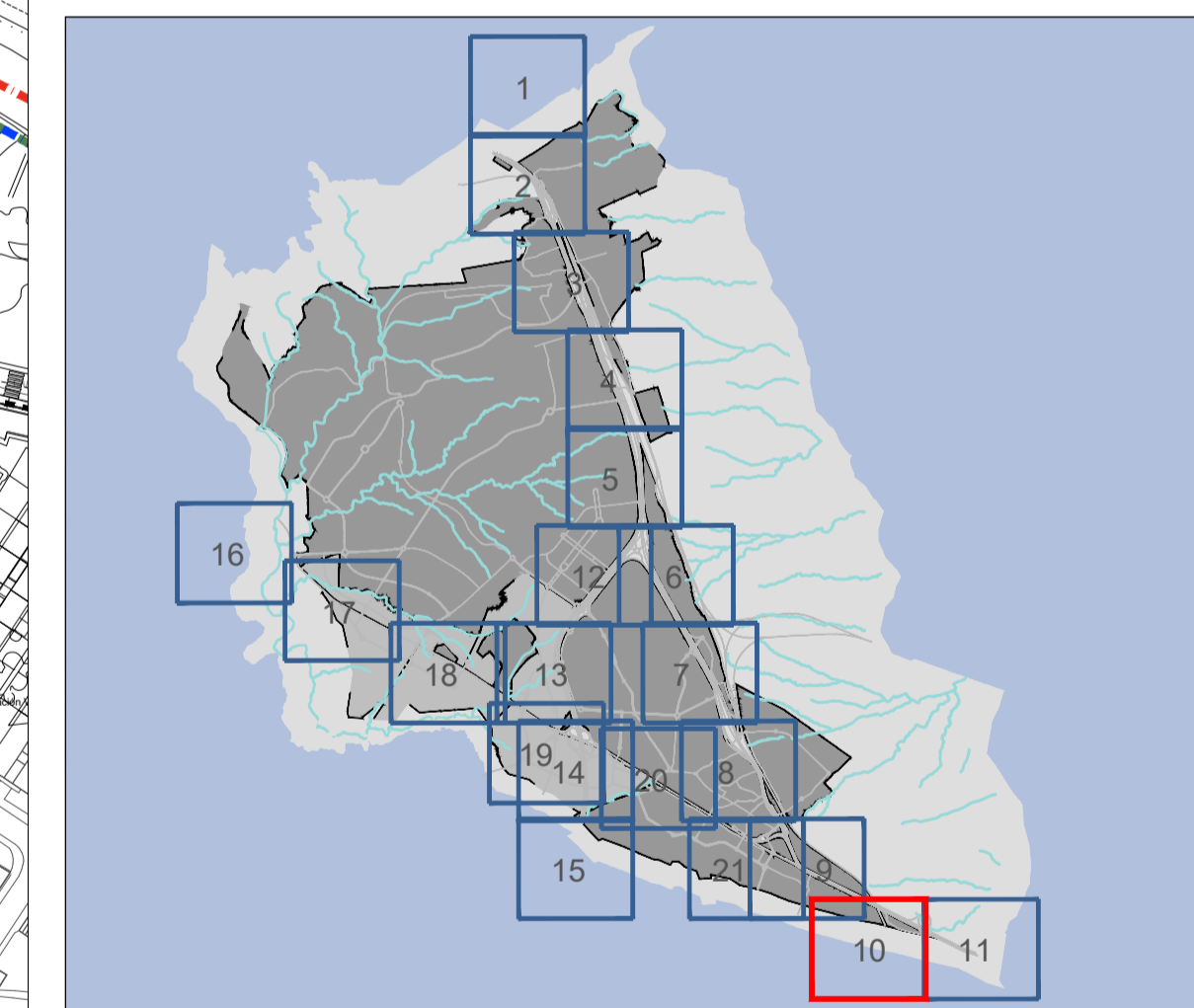
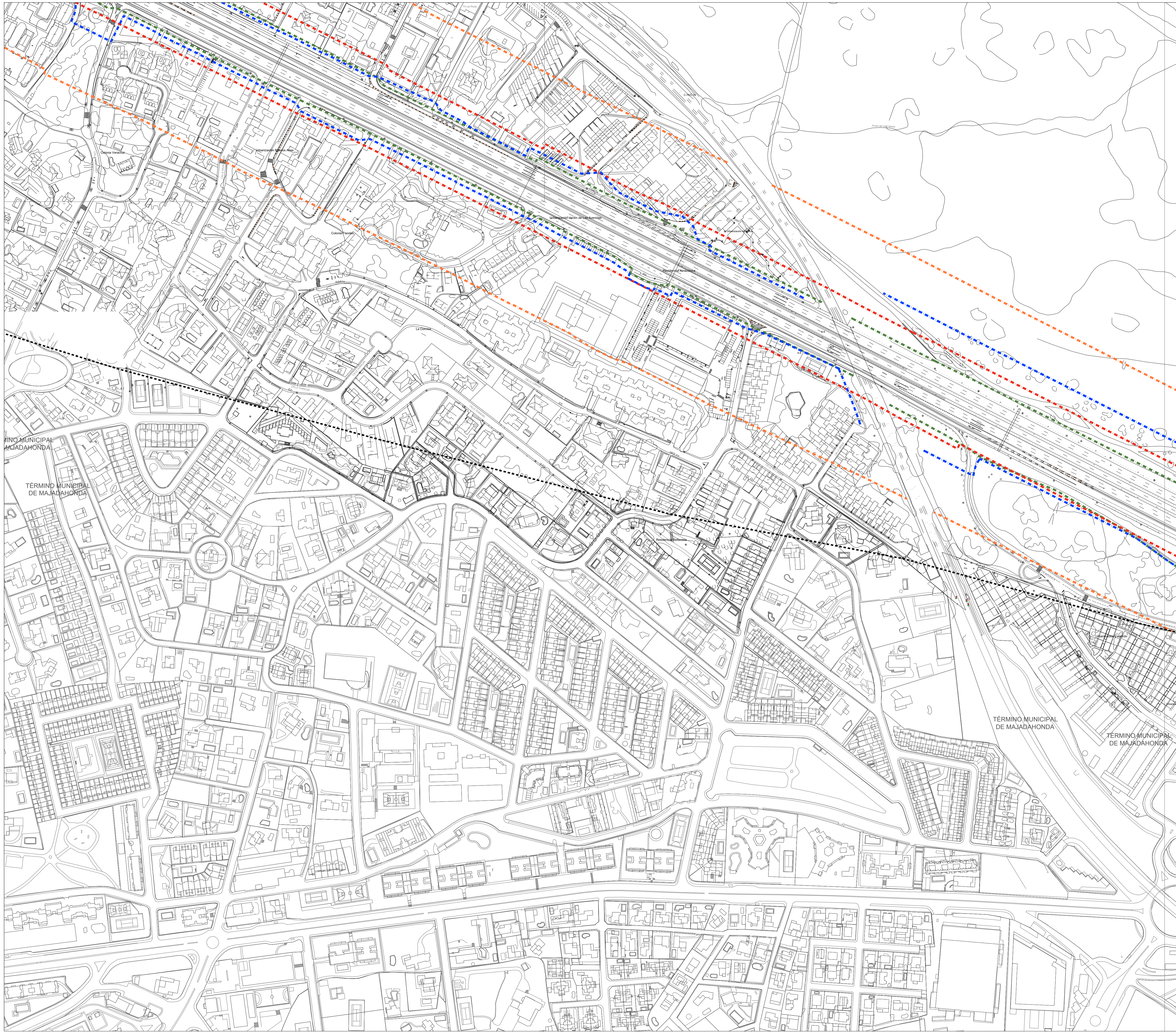
- Zona de Dominio Público
  - 3,00 (M-505 y M-851)
- - - Zona de Protección
  - 25,00 Carreteras integradas en la Red Principal (M-505)
  - 15,00 Resto (M-581)

Desde AEE

AEE: Arista Exterior de Explanación  
AEC: Arista Exterior de la Calzada

### OTRAS DELIMITACIONES

- - - - - Límite de Término Municipal



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

AVANCE DE PLANEAMIENTO

**PO-03.07.01.10**

DICIEMBRE 2021

E 1:2.000

**Afecciones Sectoriales de Carreteras. Detalle A-6**

Promotor: Ayuntamiento de Las Rozas

Equipo Redactor: omicron

Dirección Técnica (Redactores):  
 Magdalena Barales, Ingeniero de C.C.P.  
 Rubén Fernández, Arquitecto  
 David Gastau, Ingeniero de C.C.P.

## AFECCIONES SECTORIALES

### CARRETERAS

#### LEY 37/2015, DE CARRETERAS

- - - Zona de Dominio Público
    - 8,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 3,00 Resto de carreteras (Vías de servicio M-50 y A-6)
  - - - Zona de Servidumbre
    - 25,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 8,00 Resto de carreteras
  - - - Zona de Afección
    - 100,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 50,00 Resto de carreteras
  - - - Límite de Edificación
    - 50,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 25,00 Resto de carreteras
- } Desde AEE  
} Desde AEC

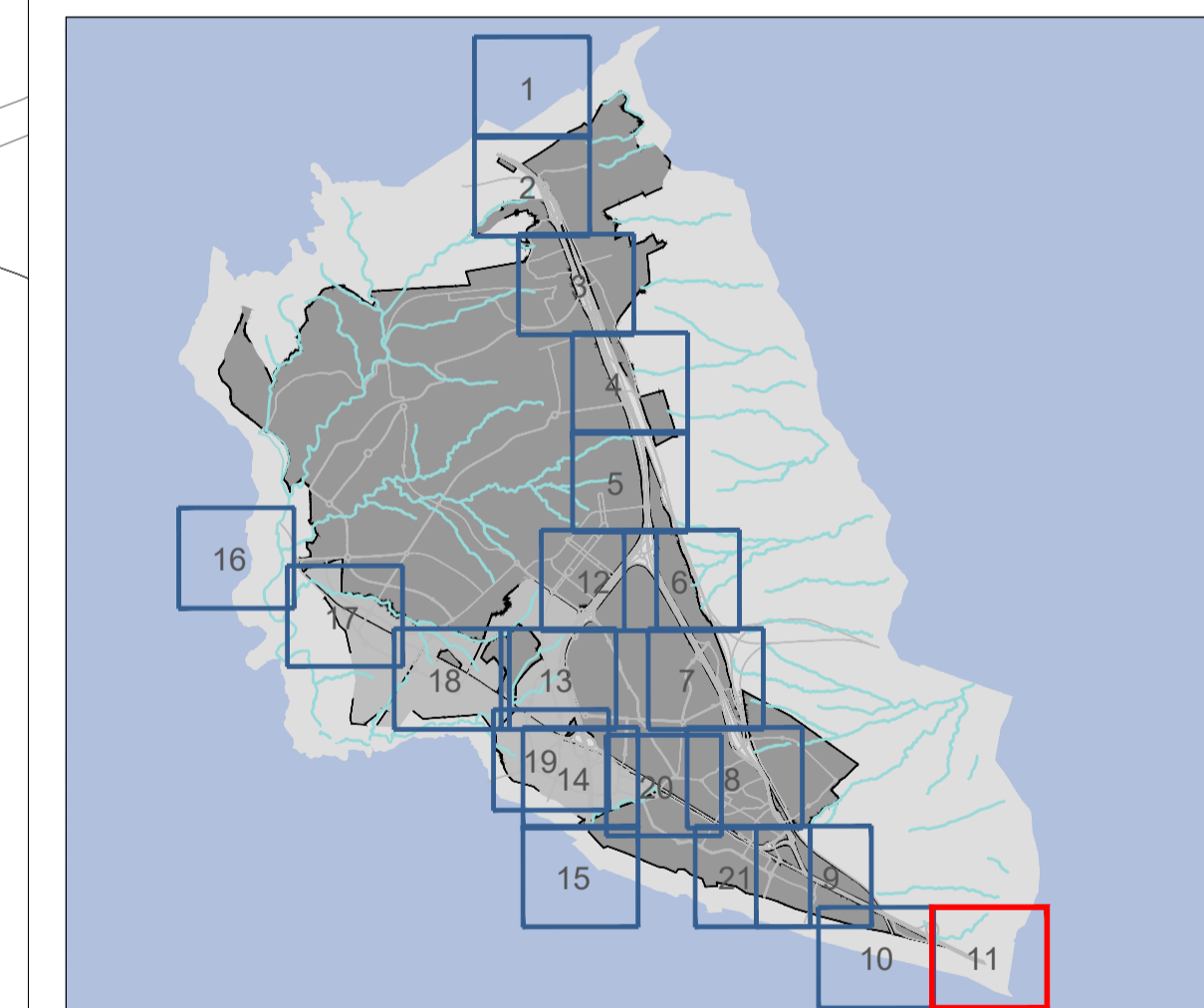
#### LEY 3/1991, DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID

- - - Zona de Dominio Público
    - 3,00 (M-505 y M-851)
  - - - Zona de Protección
    - 25,00 Carreteras integradas en la Red Principal (M-505)
    - 15,00 Resto (M-581)
- } Desde AEE

AEE: Arista Exterior de Explanación  
AEC: Arista Exterior de la Calzada

### OTRAS DELIMITACIONES

- - - - - Límite de Término Municipal



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA  
DE LAS ROZAS DE MADRID

AVANCE DE PLANEAMIENTO

**PO-03.07.01.11**

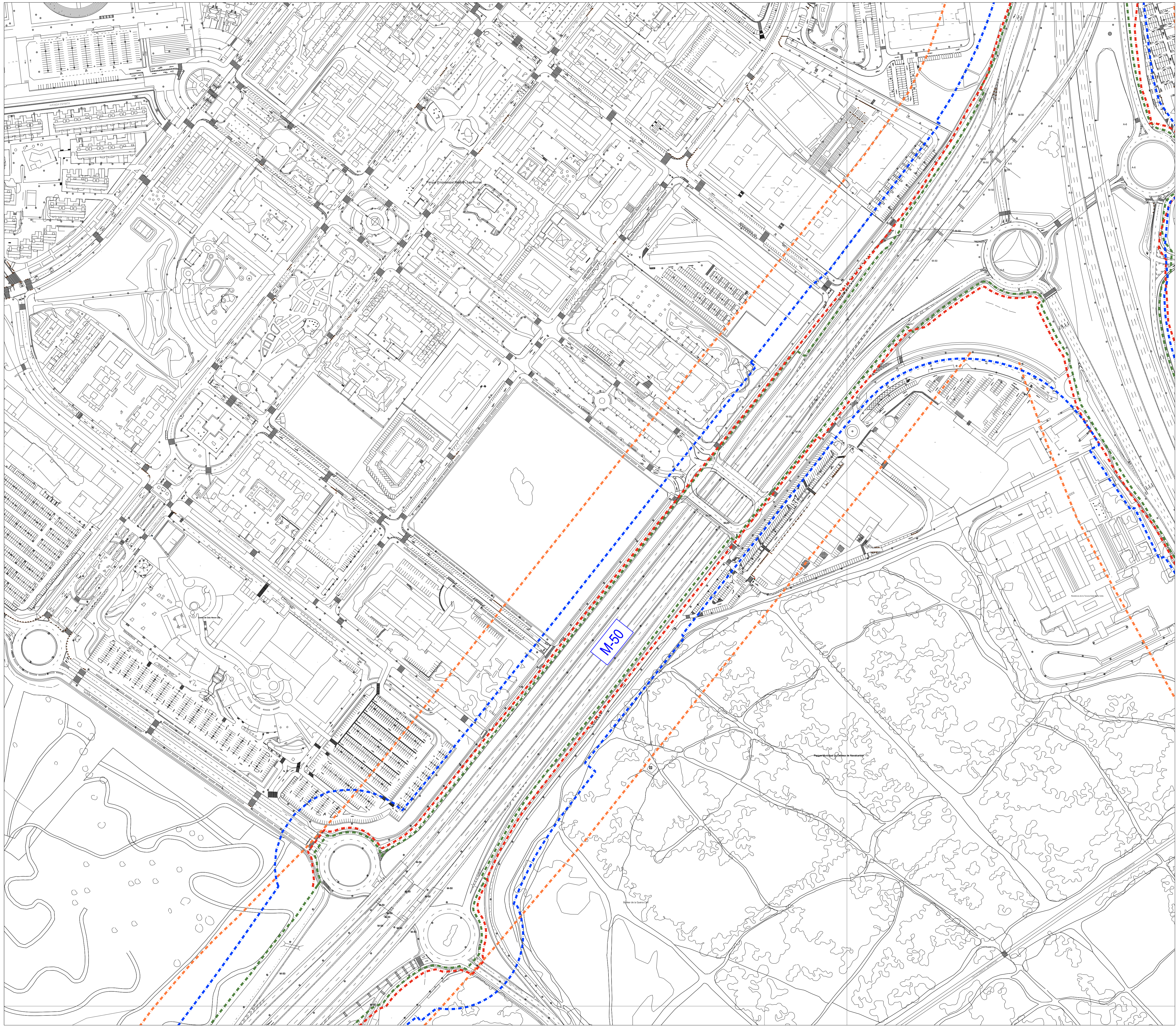
DICIEMBRE 2021

E 1:2.000

**Afecciones Sectoriales de Carreteras.  
Detalle A-6**

Promotor: Ayuntamiento de Las Rozas  
Equipo Redactor: omicron  
Dirección Técnica (Redactores):  
Magdalena Barreales Ingeniero de C.C.P.  
Rubén Fernández Arquitecto  
David Gastau Ingeniero de C.C.P.





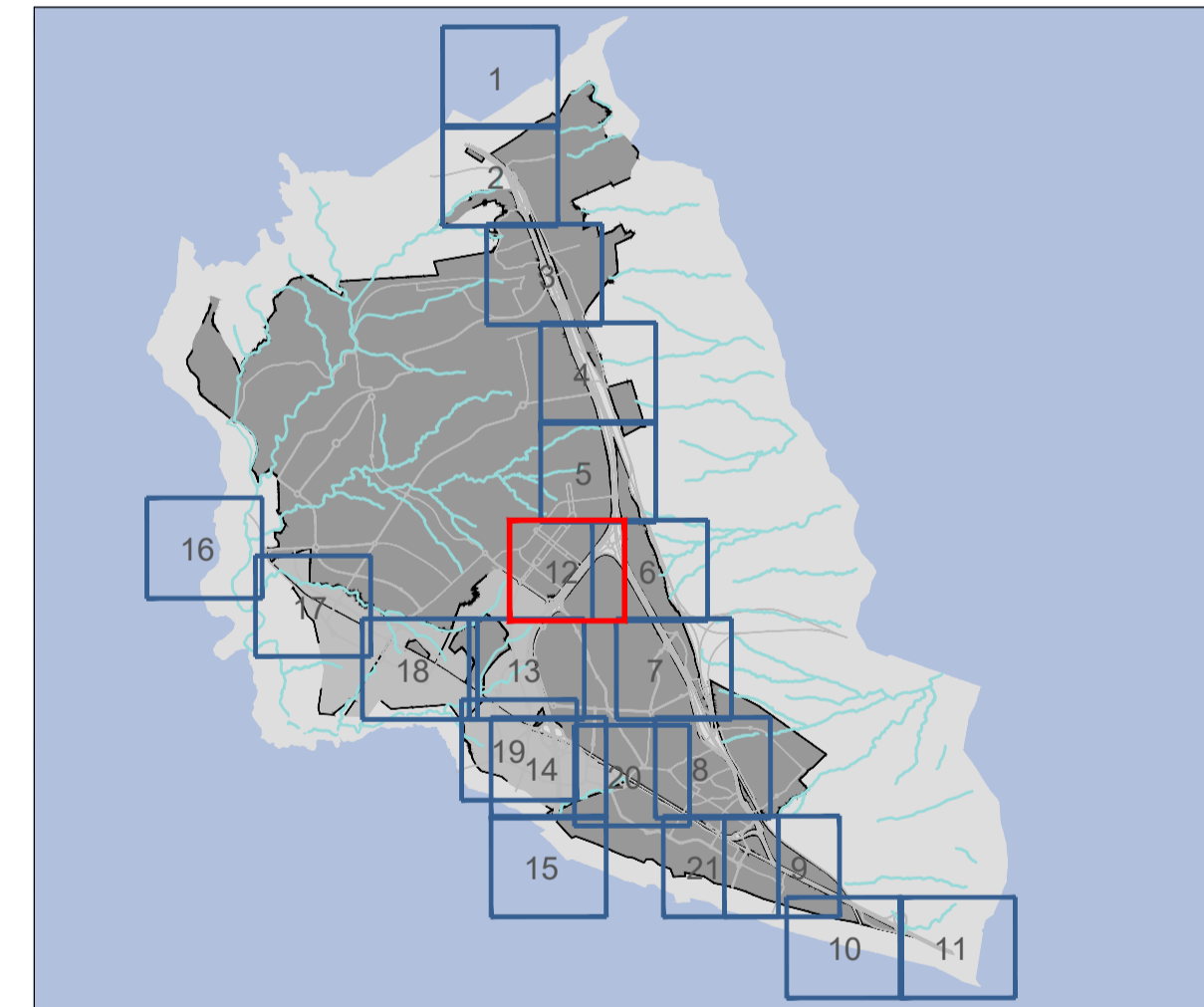
**AFECCIONES SECTORIALES**

**CARRETERAS**

- LEY 37/2015, DE CARRETERAS
- Zona de Dominio Público
    - 8,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 3,00 Resto de carreteras (Vías de servicio M-50 y A-6)
  - - - Zona de Servidumbre
    - 25,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 8,00 Resto de carreteras
  - - - Zona de Afección
    - 100,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 50,00 Resto de carreteras
  - - - Límite de Edificación
    - 50,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 25,00 Resto de carreteras
- Desde AEE
- Desde AEC
- LEY 3/1991, DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID
- Zona de Dominio Público
    - 3,00 (M-505 y M-851)
  - - - Zona de Protección
    - 25,00 Carreteras integradas en la Red Principal (M-505)
    - 15,00 Resto (M-581)
- Desde AEE
- AEE: Arista Exterior de Explanación  
AEC: Arista Exterior de la Calzada

**OTRAS DELIMITACIONES**

- - - - - Límite de Término Municipal



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID**

AVANCE DE PLANEAMIENTO

**PO-03.07.01.12**

DICIEMBRE 2021 E 1:2.000

**Afecciones Sectoriales de Carreteras. Detalle M-50**

Promotor: Ayuntamiento de Las Rozas  
 Equipo Redactor: omicron  
 Dirección Técnica (Redactores):  
 Magdalena Barales Ingeniero de C.C.P.  
 Rubén Fernández Arquitecto  
 David Gastau Ingeniero de C.C.P.





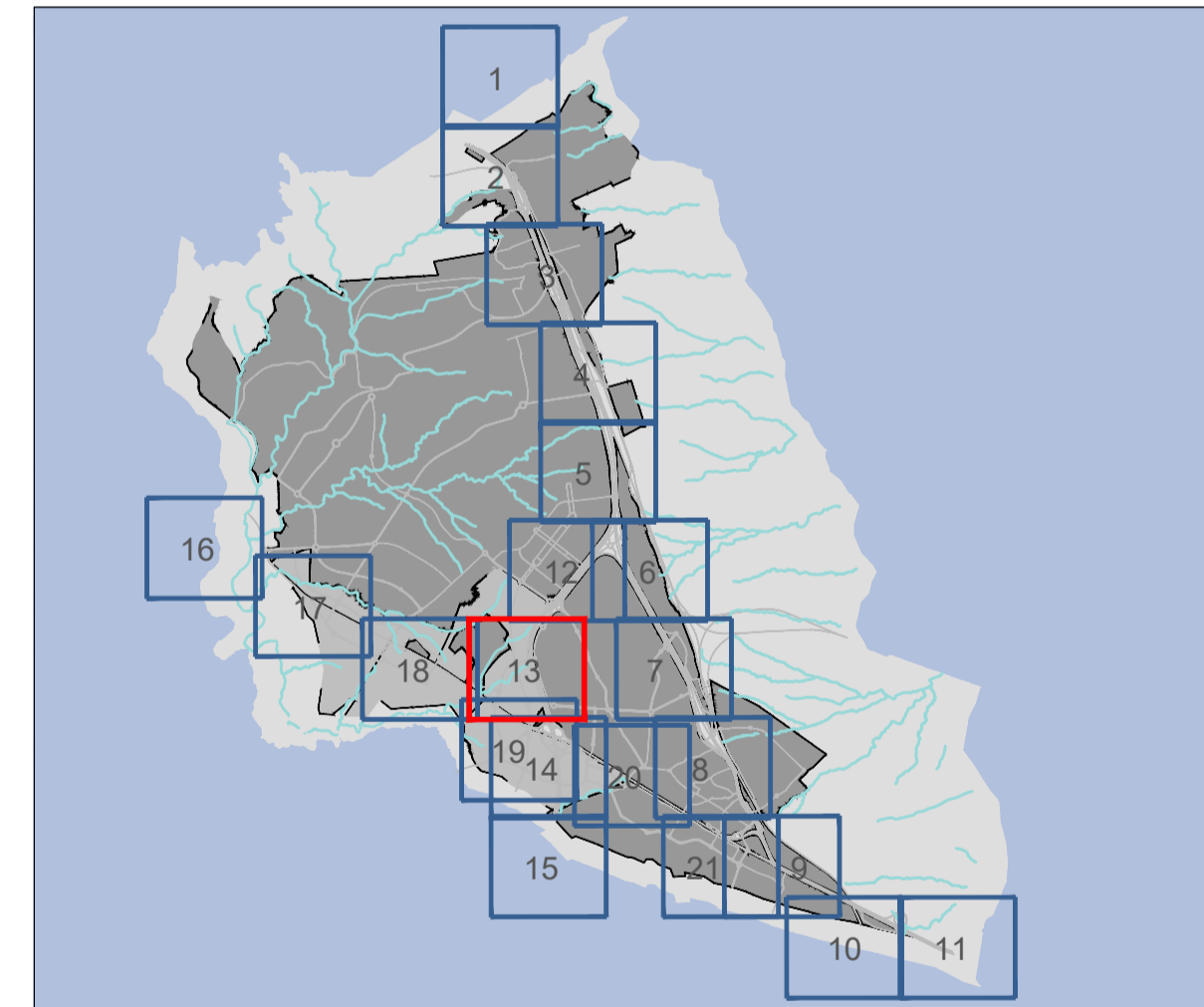
**AFECCIONES SECTORIALES**

**CARRETERAS**

- LEY 37/2015, DE CARRETERAS**
- - - Zona de Dominio Público
    - 8,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 3,00 Resto de carreteras (Vías de servicio M-50 y A-6)
  - - - Zona de Servidumbre
    - 25,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 8,00 Resto de carreterasDesde AEE
  - - - Zona de Afección
    - 100,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 50,00 Resto de carreteras
  - - - Límite de Edificación
    - 50,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 25,00 Resto de carreterasDesde AEC
- LEY 3/1991, DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID**
- - - Zona de Dominio Público
    - 3,00 (M-505 y M-851)
  - - - Zona de Protección
    - 25,00 Carreteras integradas en la Red Principal (M-505)
    - 15,00 Resto (M-581)Desde AEE
- AEE: Arista Exterior de Explanación  
 AEC: Arista Exterior de la Calzada

**OTRAS DELIMITACIONES**

- - - - - Límite de Término Municipal



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID**

AVANCE DE PLANEAMIENTO

**PO-03.07.01.13**

DICIEMBRE 2021

E 1:2.000

**Afecciones Sectoriales de Carreteras. Detalle M-50**

Promotor: Ayuntamiento de Las Rozas

Equipo Redactor: omicron

Dirección Técnica (Redactores):  
 Magdalena Barales (Ingeniero de C.C.P.)  
 Rubén Fernández (Arquitecto)  
 David Gastau (Ingeniero de C.C.P.)

# AFECCIONES SECTORIALES

## CARRETERAS

### LEY 37/2015, DE CARRETERAS

- - - Zona de Dominio Público
    - 8,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 3,00 Resto de carreteras (Vías de servicio M-50 y A-6)
  - - - Zona de Servidumbre
    - 25,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 8,00 Resto de carreteras
  - - - Zona de Afección
    - 100,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 50,00 Resto de carreteras
  - - - Límite de Edificación
    - 50,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 25,00 Resto de carreteras
- Desde AEE  
Desde AEC

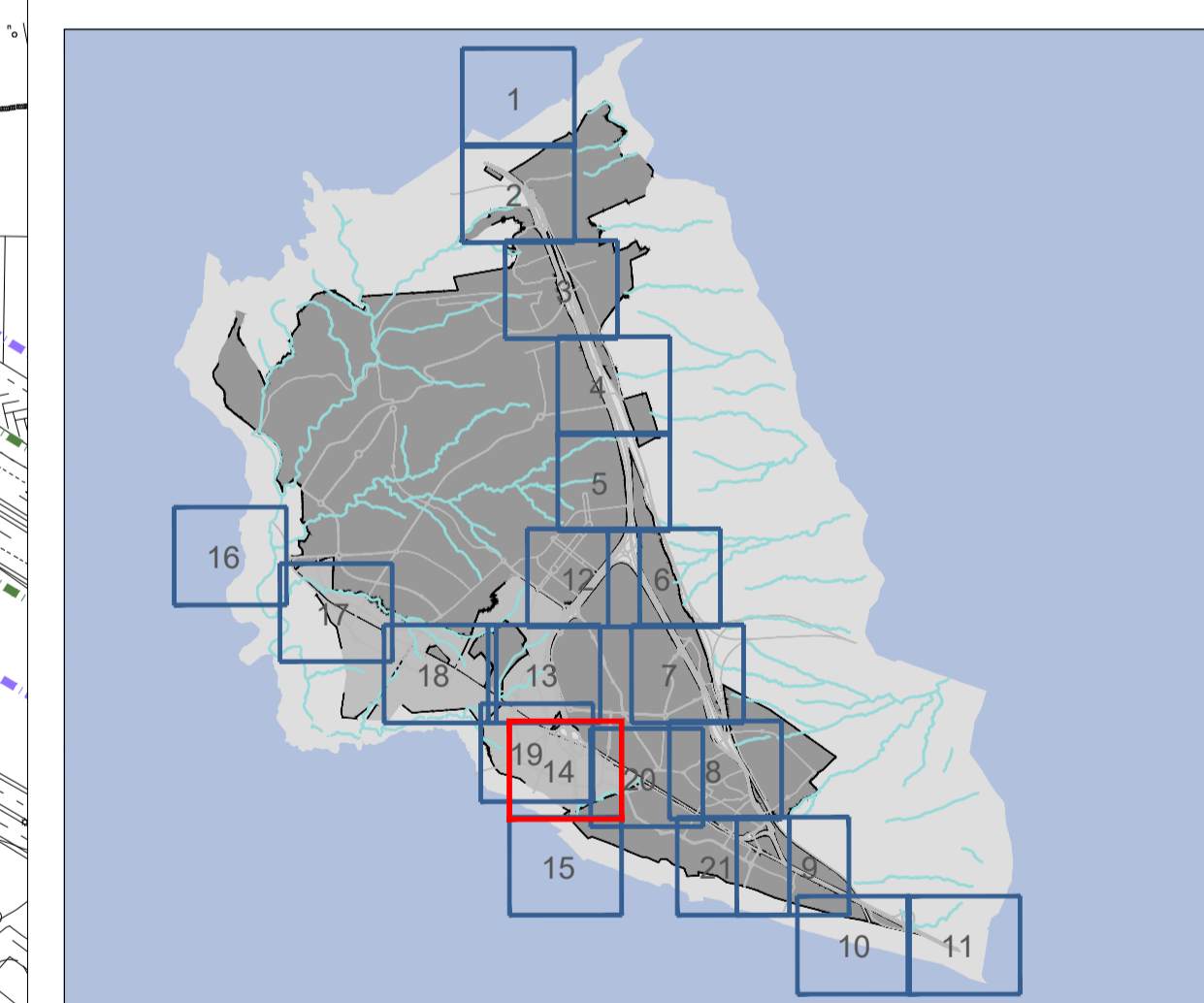
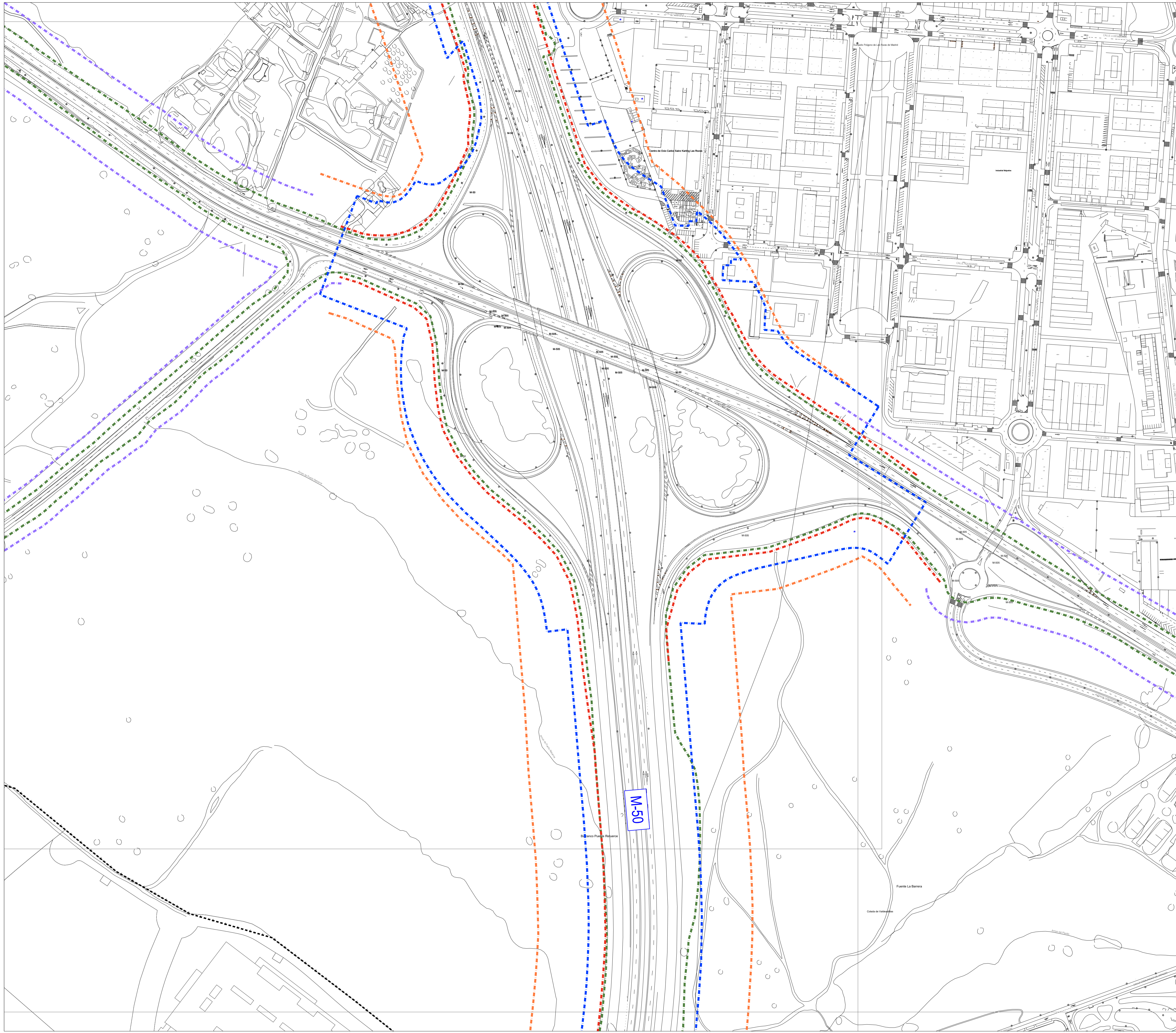
### LEY 3/1991, DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID

- - - Zona de Dominio Público
    - 3,00 (M-505 y M-851)
  - - - Zona de Protección
    - 25,00 Carreteras integradas en la Red Principal (M-505)
    - 15,00 Resto (M-581)
- Desde AEE

AEE: Arista Exterior de Explanación  
AEC: Arista Exterior de la Calzada

## OTRAS DELIMITACIONES

- - - - - Límite de Término Municipal



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

AVANCE DE PLANEAMIENTO

# PO-03.07.01.14

DICIEMBRE 2021

E 1:2.000

## Afecciones Sectoriales de Carreteras. Detalle M-50

Promotor: Ayuntamiento de Las Rozas  
Equipo Redactor: omnicron  
Dirección Técnica (Redactores):  
Magdalena Barales Ingeniero de C.C.P.  
Rubén Fernández Arquitecto  
David Gastau Ingeniero de C.C.P.

## AFECCIONES SECTORIALES

### CARRETERAS

LEY 37/2015, DE CARRETERAS

- Zona de Dominio Público
    - 8,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 3,00 Resto de carreteras (Vías de servicio M-50 y A-6)
  - Zona de Servidumbre
    - 25,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 8,00 Resto de carreteras
  - Zona de Afección
    - 100,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 50,00 Resto de carreteras
  - Límite de Edificación
    - 50,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 25,00 Resto de carreteras
- Desde AEE  
 Desde AEC

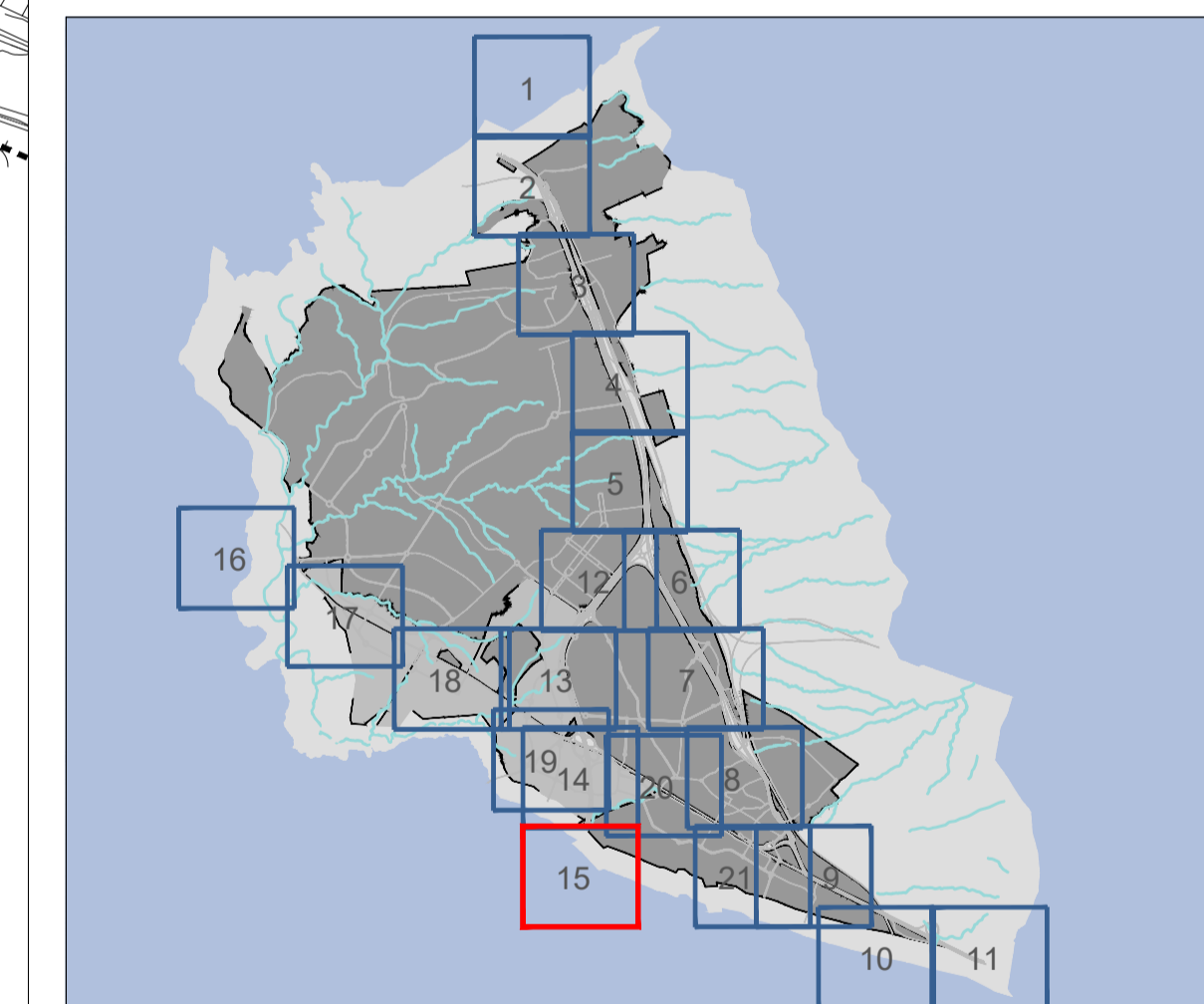
LEY 3/1991, DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID

- Zona de Dominio Público
    - 3,00 (M-505 y M-851)
  - Zona de Protección
    - 25,00 Carreteras integradas en la Red Principal (M-505)
    - 15,00 Resto (M-581)
- Desde AEE

AEE: Arista Exterior de Explanación  
 AEC: Arista Exterior de la Calzada

### OTRAS DELIMITACIONES

- Límite de Término Municipal



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA  
 DE LAS ROZAS DE MADRID

AVANCE DE PLANEAMIENTO

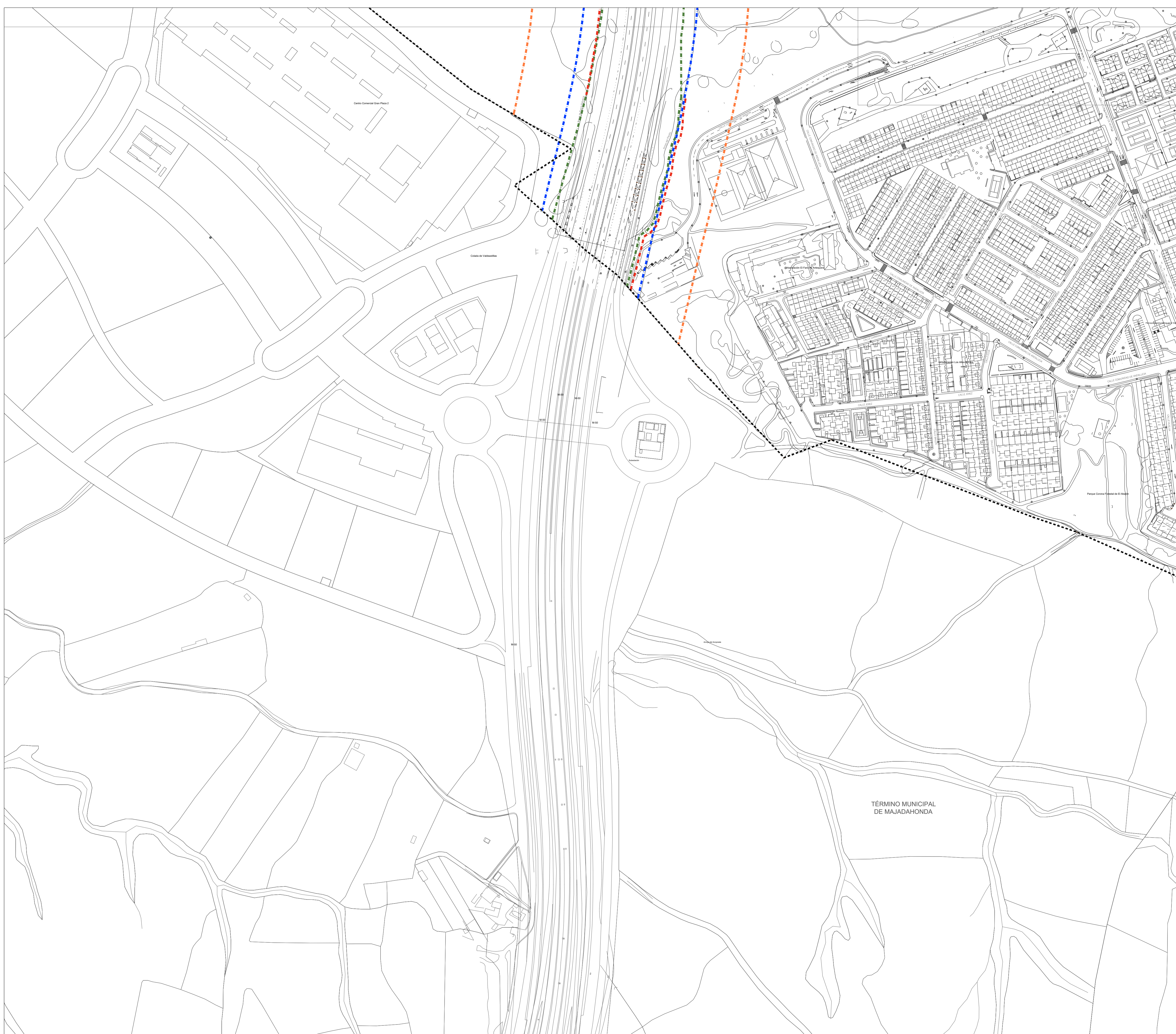
**PO-03.07.01.15**

DICIEMBRE 2021

E 1:2.000

**Afecciones Sectoriales de Carreteras.  
 Detalle M-50**

Promotor: Ayuntamiento de Las Rozas  
 Equipo Redactor: omicron  
 Dirección Técnica (Redactores):  
 Magdalena Barrales, Ingeniero de C.C.P.  
 Rubén Fernández, Arquitecto  
 David Gastau, Ingeniero de C.C.P.



# AFECCIONES SECTORIALES

## CARRETERAS

### LEY 37/2015, DE CARRETERAS

- Zona de Dominio Público
    - 8,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 3,00 Resto de carreteras (Vías de servicio M-50 y A-6)
  - - - Zona de Servidumbre
    - 25,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 8,00 Resto de carreteras
  - - - Zona de Afección
    - 100,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 50,00 Resto de carreteras
  - - - Límite de Edificación
    - 50,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 25,00 Resto de carreteras
- } Desde AEE  
} Desde AEC

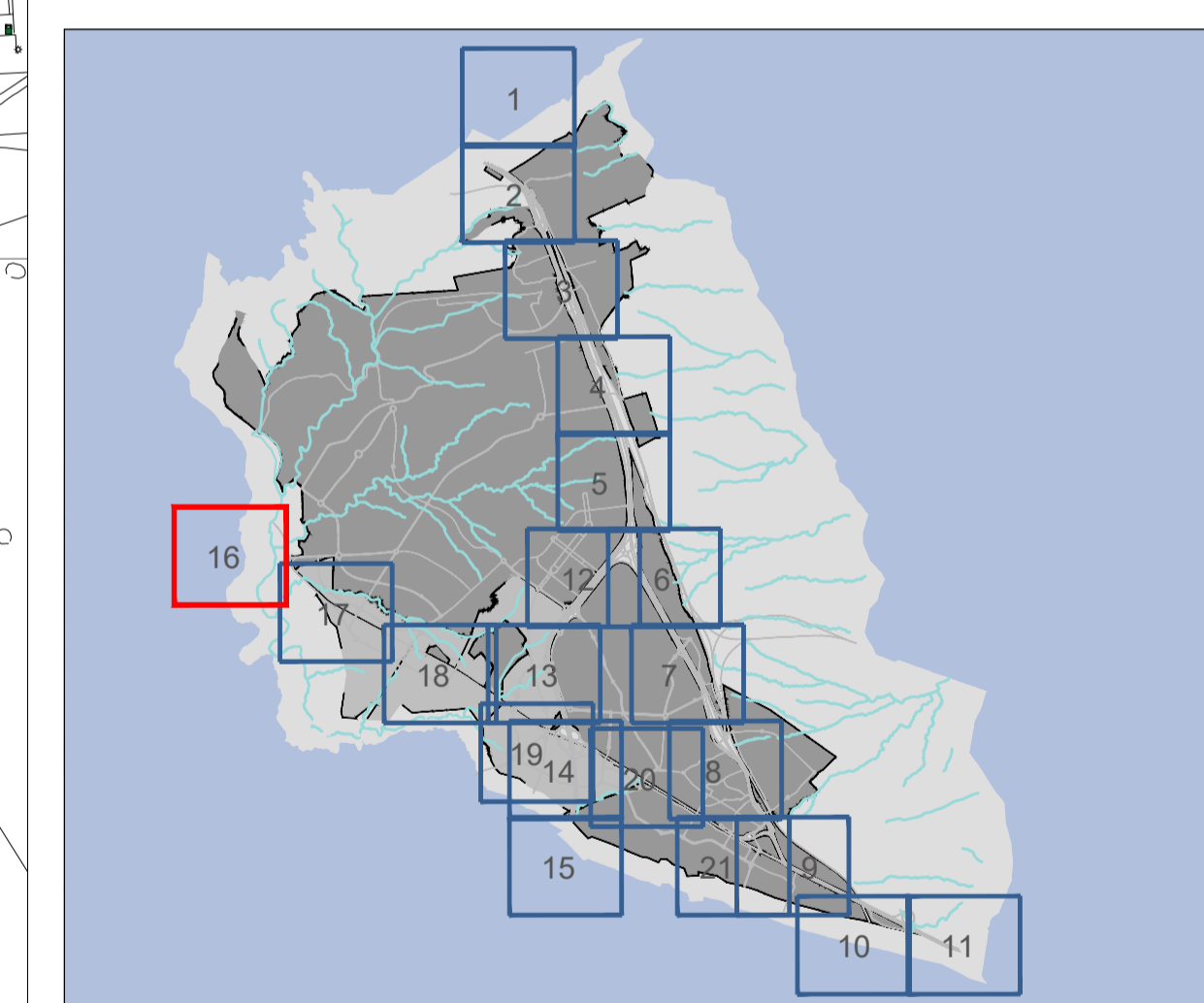
### LEY 3/1991, DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID

- Zona de Dominio Público
    - 3,00 (M-505 y M-581)
  - - - Zona de Protección
    - 25,00 Carreteras integradas en la Red Principal (M-505)
    - 15,00 Resto (M-581)
- } Desde AEE

AEE: Arista Exterior de Explanación  
AEC: Arista Exterior de la Calzada

## OTRAS DELIMITACIONES

- - - - - Límite de Término Municipal



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID**

**AVANCE DE PLANEAMIENTO**

# PO-03.07.01.16

DICIEMBRE 2021 E 1:2.000

**Afecciones Sectoriales de Carreteras. Detalle M-505**

Promotor: Ayuntamiento de Las Rozas | Equipo Redactor: omicron | Dirección Técnica (Redactores): Magdalena Barreales (Ingeniero de C.C.P.), Rubén Fernández (Arquitecto), David Gastau (Ingeniero de C.C.P.)



**AFECCIONES SECTORIALES**

**CARRETERAS**

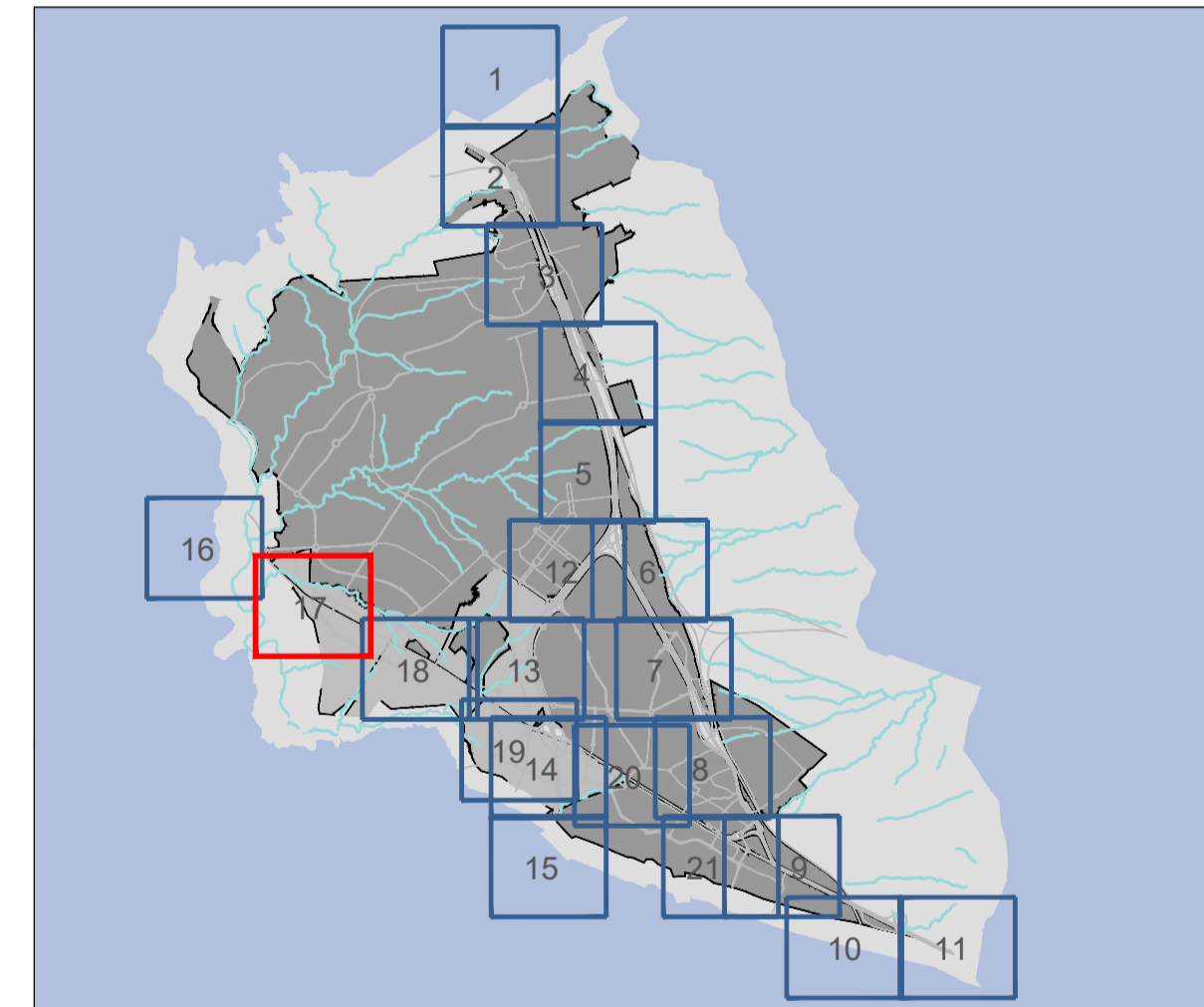
- LEY 37/2015, DE CARRETERAS**
- Zona de Dominio Público
    - 8,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 3,00 Resto de carreteras (Vías de servicio M-50 y A-6)
  - Zona de Servidumbre
    - 25,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 8,00 Resto de carreteras
  - Zona de Afección
    - 100,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 50,00 Resto de carreteras
  - Límite de Edificación
    - 50,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 25,00 Resto de carreteras
- Desde AEE  
Desde AEC

- LEY 3/1991, DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID**
- Zona de Dominio Público
    - 3,00 (M-505 y M-851)
  - Zona de Protección
    - 25,00 Carreteras integradas en la Red Principal (M-505)
    - 15,00 Resto (M-581)
- Desde AEE

AEE: Arista Exterior de Explanación  
AEC: Arista Exterior de la Calzada

**OTRAS DELIMITACIONES**

- - - - - Límite de Término Municipal



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID**

AVANCE DE PLANEAMIENTO

**PO-03.07.01.17**

DICIEMBRE 2021 E 1:2.000

**Afecciones Sectoriales de Carreteras. Detalle M-505**

Promotor: Ayuntamiento de Las Rozas  
 Equipo Redactor: omicron  
 Dirección Técnica (Redactores):  
 Magdalena Barreales, Ingeniero de C.C.P.  
 Rubén Fernández, Arquitecto  
 David Gastau, Ingeniero de C.C.P.

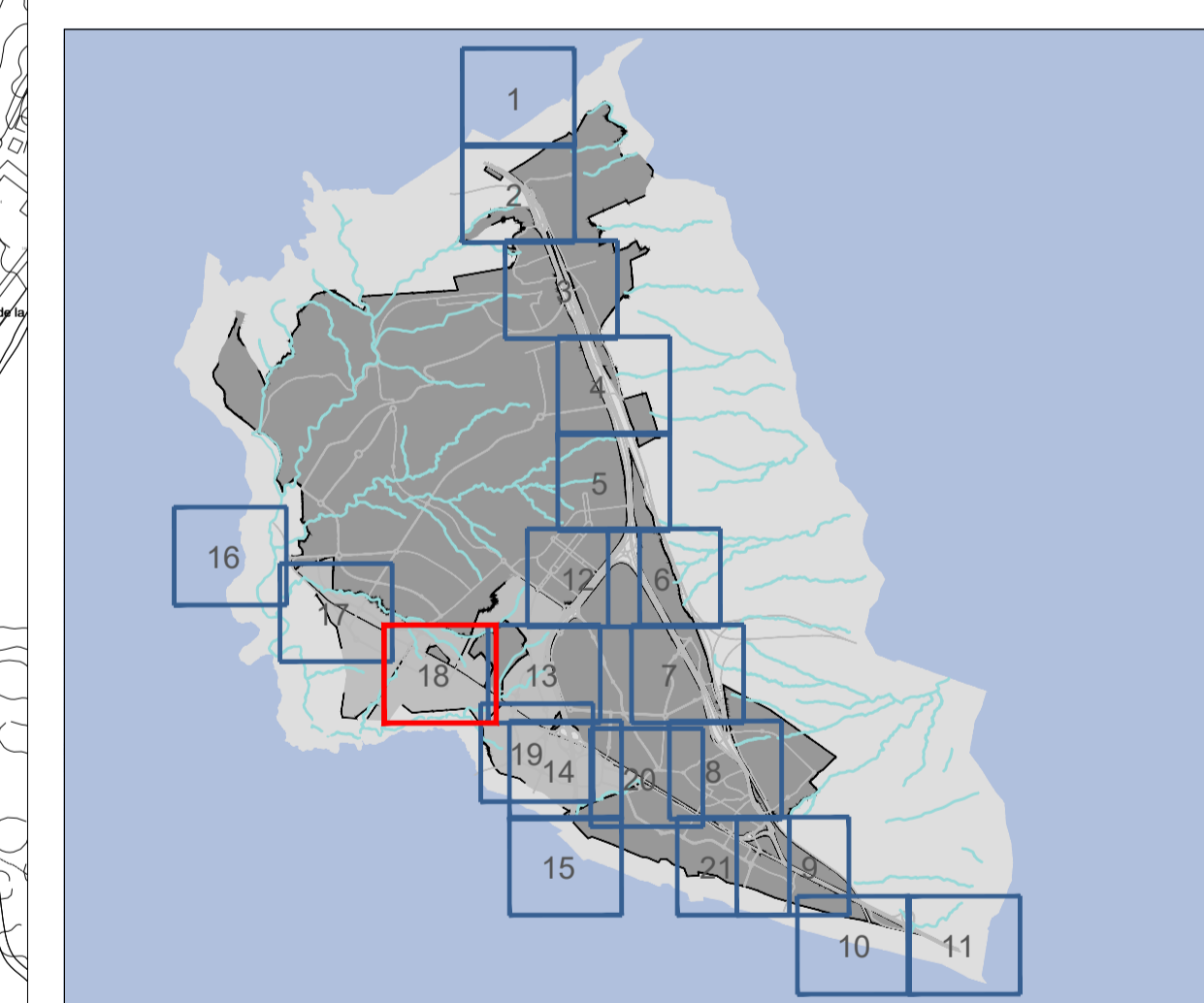
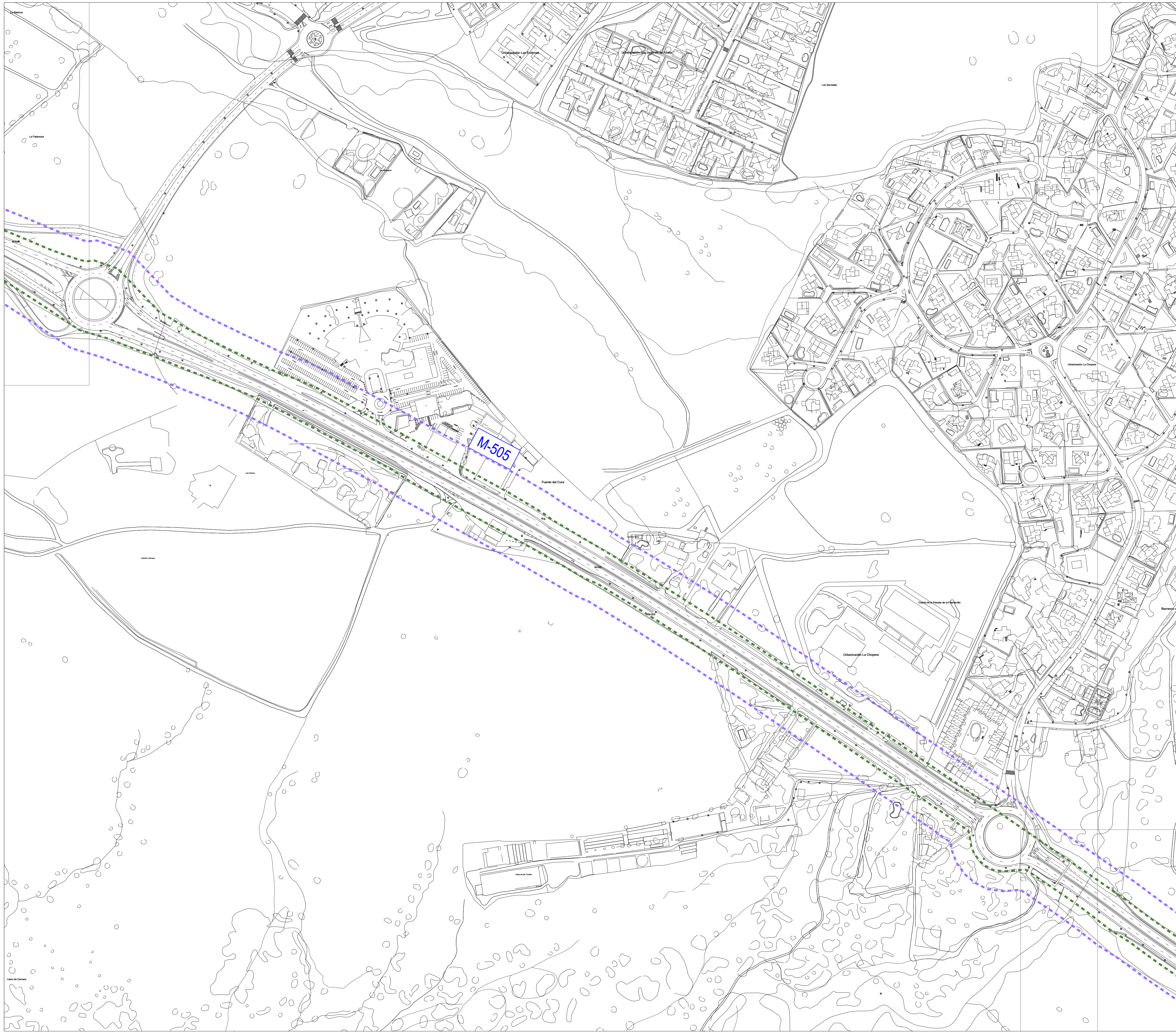
# AFECCIONES SECTORIALES

## CARRETERAS

- LEY 37/2015, DE CARRETERAS**
- Zona de Dominio Público
    - 8,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 3,00 Resto de carreteras (Vías de servicio M-50 y A-6)
  - Zona de Servidumbre
    - 25,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 8,00 Resto de carreteras
  - Zona de Afección
    - 100,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 50,00 Resto de carreteras
  - Límite de Edificación
    - 50,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 25,00 Resto de carreteras
- Desde AEE  
Desde AEC
- LEY 3/1991, DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID**
- Zona de Dominio Público
    - 3,00 (M-505 y M-851)
  - Zona de Protección
    - 25,00 Carreteras integradas en la Red Principal (M-505)
    - 15,00 Resto (M-581)
- Desde AEE
- AEE: Arista Exterior de Explanación  
AEC: Arista Exterior de la Calzada

## OTRAS DELIMITACIONES

- - - - - Límite de Término Municipal



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID**

AVANCE DE PLANEAMIENTO

**PO-03.07.01.18**

DICIEMBRE 2021 E 1:2.000

**Afecciones Sectoriales de Carreteras. Detalle M-505**

Promotor: Ayuntamiento de Las Rozas  
 Equipo Redactor: omicron  
 Dirección Técnica (Redactores):  
 Magdalena Barales Ingeniero de C.C.P.  
 Rubén Fernández Arquitecto  
 David Gastau Ingeniero de C.C.P.

# AFECCIONES SECTORIALES

## CARRETERAS

LEY 37/2015, DE CARRETERAS

- - - Zona de Dominio Público
    - 8,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 3,00 Resto de carreteras (Vías de servicio M-50 y A-6)
  - - - Zona de Servidumbre
    - 25,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 8,00 Resto de carreteras
  - - - Zona de Afección
    - 100,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 50,00 Resto de carreteras
  - - - Límite de Edificación
    - 50,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 25,00 Resto de carreteras
- Desde AEE  
Desde AEC

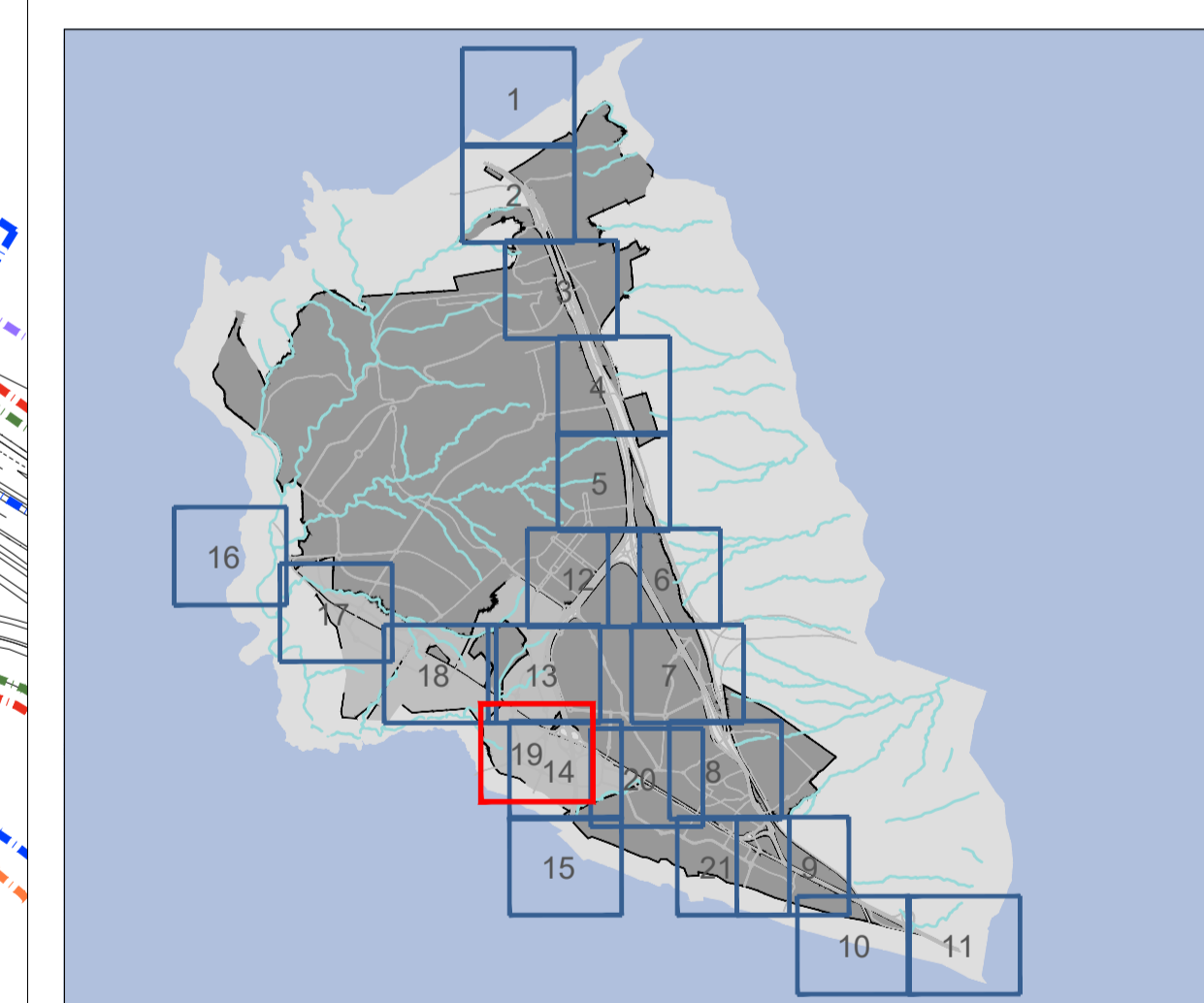
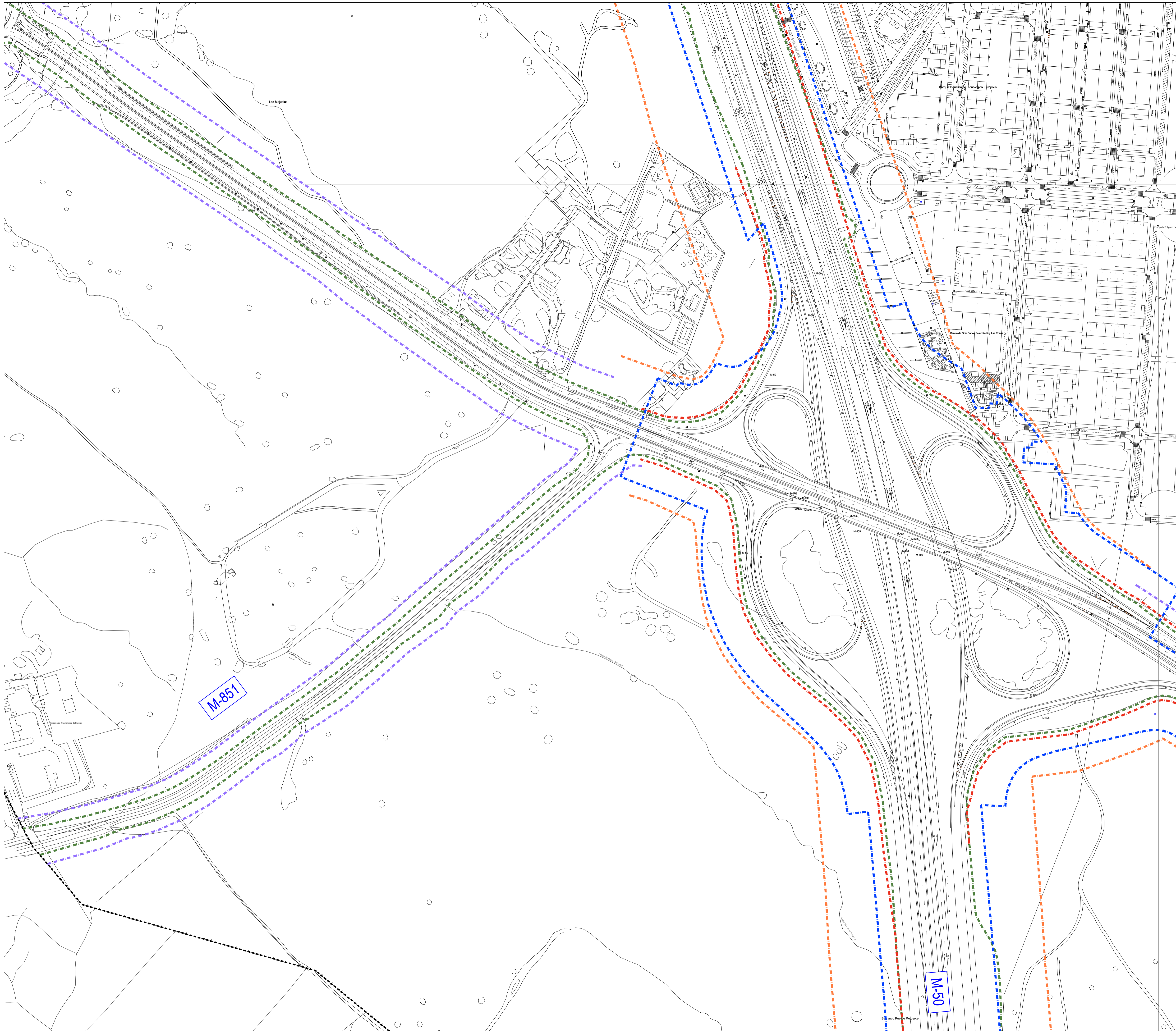
LEY 3/1991, DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID

- - - Zona de Dominio Público
    - 3,00 (M-505 y M-581)
  - - - Zona de Protección
    - 25,00 Carreteras integradas en la Red Principal (M-505)
    - 15,00 Resto (M-581)
- Desde AEE

AEE: Arista Exterior de Explanación  
AEC: Arista Exterior de la Calzada

## OTRAS DELIMITACIONES

- - - - - Límite de Término Municipal



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID**

AVANCE DE PLANEAMIENTO

**PO-03.07.01.19**

DICIEMBRE 2021 E 1:2.000

**Afecciones Sectoriales de Carreteras. Detalle M-505 y M-581**

Promotor: Ayuntamiento de Las Rozas  
 Equipo Redactor: omicron  
 Dirección Técnica (Redactores):  
 Magdalena Barreales Ingeniero de C.C.P.  
 Rubén Fernández Arquitecto  
 David Gastau Ingeniero de C.C.P.



**AFECCIONES SECTORIALES**

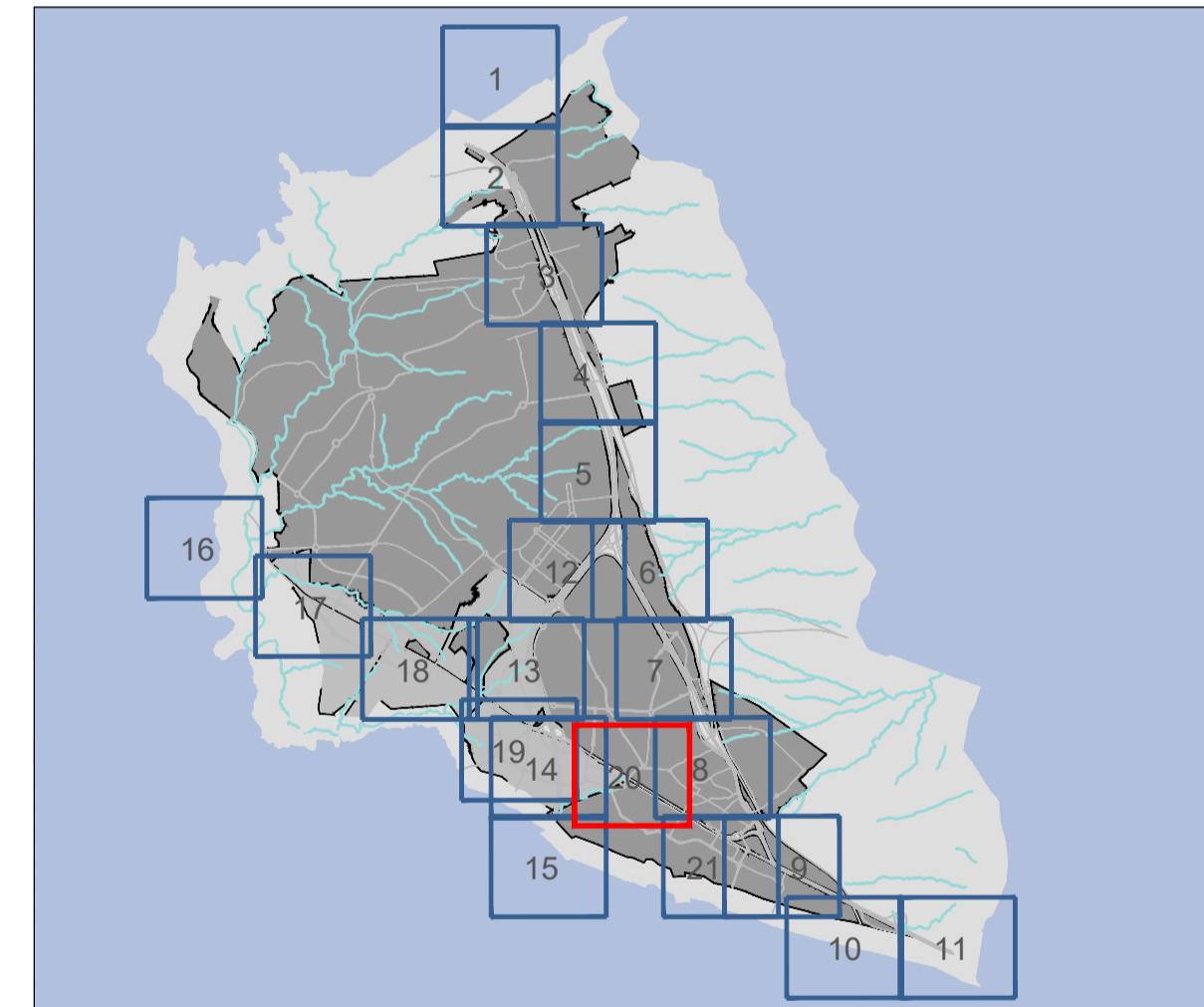
**CARRETERAS**

- LEY 37/2015, DE CARRETERAS**
- Zona de Dominio Público
    - 8,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 3,00 Resto de carreteras (Vías de servicio M-50 y A-6)
  - Zona de Servidumbre
    - 25,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 8,00 Resto de carreteras
  - Zona de Afección
    - 100,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 50,00 Resto de carreteras
  - Límite de Edificación
    - 50,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 25,00 Resto de carreteras
- Desde AEE
- Desde AEC
- 
- LEY 3/1991, DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID**
- Zona de Dominio Público
    - 3,00 (M-505 y M-851)
  - Zona de Protección
    - 25,00 Carreteras integradas en la Red Principal (M-505)
    - 15,00 Resto (M-581)
- Desde AEE

AEE: Arista Exterior de Explanación  
 AEC: Arista Exterior de la Calzada

**OTRAS DELIMITACIONES**

- - - - - Límite de Término Municipal



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID**

AVANCE DE PLANEAMIENTO

**PO-03.07.01.20**

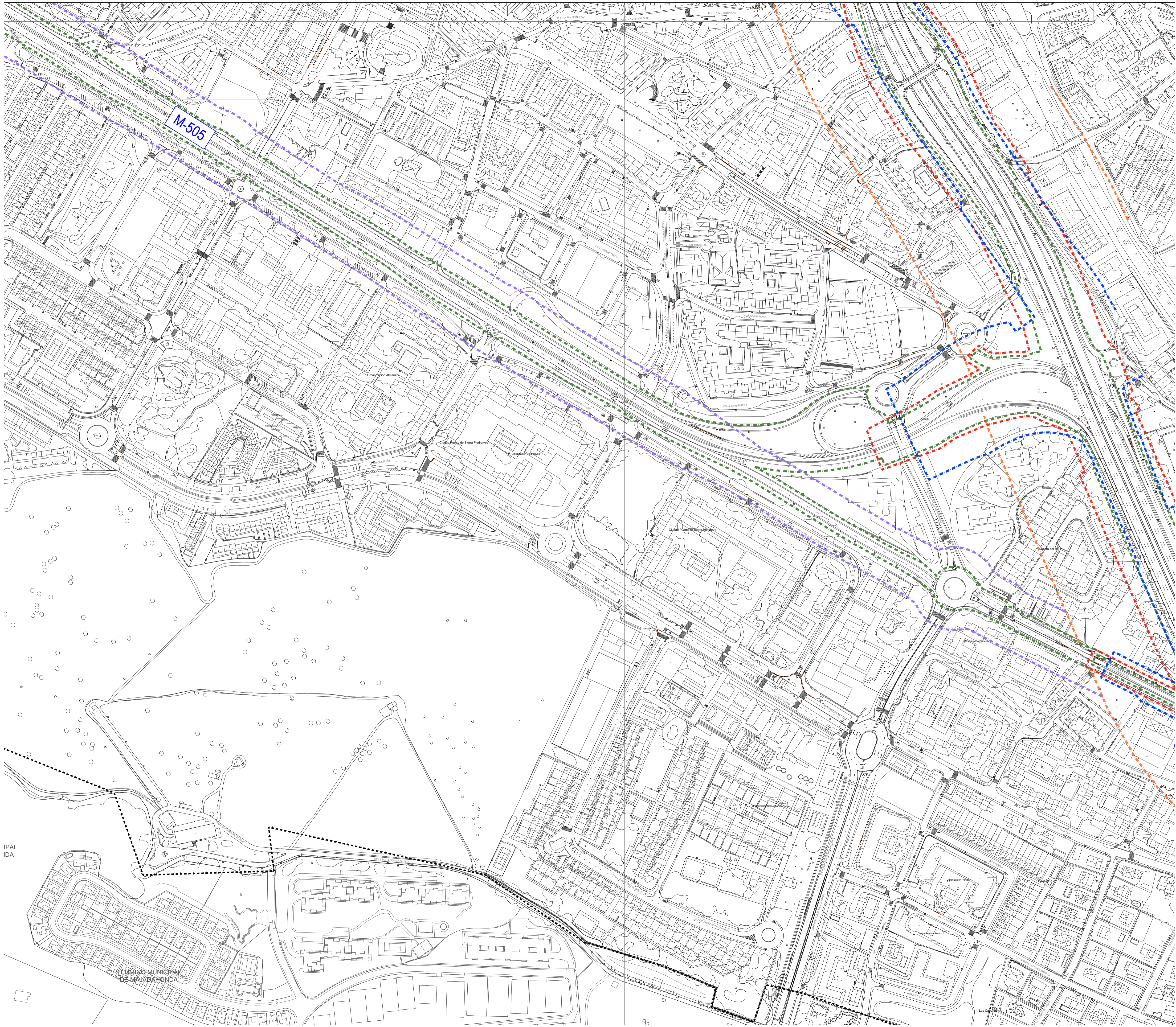
DICIEMBRE 2021

E 1:2.000

**Afecciones Sectoriales de Carreteras. Detalle M-505**

Promotor: Ayuntamiento de Las Rozas  
 Equipo Redactor: omicron arq  
 Dirección Técnica (Redactores):  
 Magdalena Barales, Rubén Fernández, David Gastau  
 Ingeniero de C.C.P., Arquitecto, Ingeniero de C.C.P.





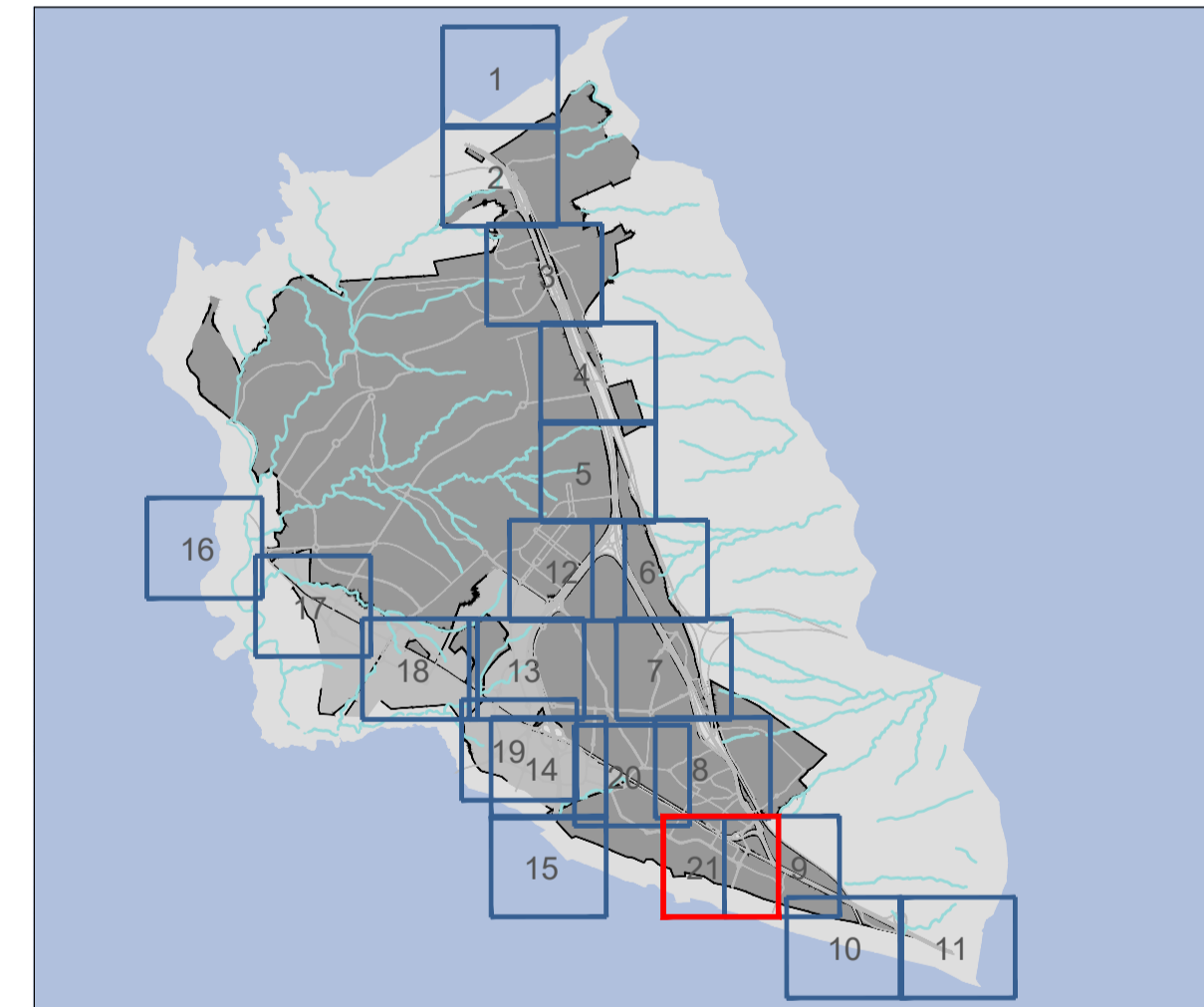
**AFECCIONES SECTORIALES**

**CARRETERAS**

- LEY 37/2015, DE CARRETERAS**
- Zona de Dominio Público
    - 8,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 3,00 Resto de carreteras (Vías de servicio M-50 y A-6)
  - Zona de Servidumbre
    - 25,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 8,00 Resto de carreteras
  - Zona de Afección
    - 100,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 50,00 Resto de carreteras
  - Límite de Edificación
    - 50,00 Autovías, Autopistas y Vías Rápidas (M-50 y A-6)
    - 25,00 Resto de carreteras
- Desde AEE
- Desde AEC
- LEY 3/1991, DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID**
- Zona de Dominio Público
    - 3,00 (M-505 y M-851)
  - Zona de Protección
    - 25,00 Carreteras integradas en la Red Principal (M-505)
    - 15,00 Resto (M-581)
- Desde AEE
- AEE: Arista Exterior de Explanación  
AEC: Arista Exterior de la Calzada

**OTRAS DELIMITACIONES**

- Límite de Término Municipal



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID**

**AVANCE DE PLANEAMIENTO**

**PO-03.07.01.21**

DICIEMBRE 2021 E 1:2.000

**Afecciones Sectoriales de Carreteras. Detalle M-505**

Promotor: Ayuntamiento de Las Rozas  
 Equipo Redactor: omicron arq  
 Dirección Técnica (Redactores):  
 Magdalena Barales Ingeniero de C.C.P.  
 Rubén Fernández Arquitecto  
 David Gastau Ingeniero de C.C.P.

PAL DA

TÉRMINO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA