

**ANEXO AL PROYECTO DE
URBANIZACIÓN DEL PERI-1 DE
SAN AGUSTÍN DE GUADALIX
(MADRID)**

**JUSTIFICACIÓN DE LOS
CONDICIONANTES AMBIENTALES
DEL INFORME AMBIENTAL
ESTRATÉGICO DE FECHA
18/06/2019**

1. OBJETO.

El objeto del presente anexo es justificar los condicionantes ambientales del INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO de fecha 18 de junio de 2019 en la ejecución de las obras que se describen en el Proyecto de Urbanización del PERI-1 de San Agustín de Guadalix (Madrid).

2. DESCRIPCIÓN Y CONSIDERACIONES DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En base a lo establecido en la normativa de aplicación se ha preparado el presente documento, justificando debidamente el cumplimiento del Informe Ambiental Estratégico emitido por la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad.

De acuerdo con los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, debido a que no se observan riesgos para la salud humana y el medio ambiente, ni valores o vulnerabilidad del terreno objeto del planeamiento urbanístico pues no presenta características naturales especiales, ni afecta a ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, con una afección tolerable a los espacios propuestos para su inclusión en la Red Ecológica Europea Natura 2000 (ZEPA o LIC), la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad, no aprecia que el Plan Parcial del PERI-1, pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico emitido, sin perjuicio de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios conforme al artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

a) Protección de los recursos hídricos e hidrogeología.

A la vista del Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo se señala que:

– Las actuaciones contempladas se ubican fuera del Dominio Público Hidráulico y Zona de Servidumbre.

Únicamente se encuentra en zona de policía la parte oriental del ámbito de actuación.

- Las modificaciones propuestas se encuentran fuera de la zona de Flujo preferente asociada al río Guadalix en el tramo de referencia.

- Una pequeña superficie del límite este del ámbito podría verse afectada por la avenida extraordinaria de periodo de retorno de 500 años.

Teniendo en cuenta lo anterior, se significa que toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, contará con la preceptiva autorización del Organismo de cuenca según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, por lo que se solicitará la preceptiva autorización.

En cumplimiento del informe de fecha 8 de octubre de 2020 de Confederación Hidrográfica del Tajo del Ministerio para la Transición Ecológica (Ref PL-0094/2020), en relación con el Proyecto de Urbanización del ámbito PERI-1 (Expte 1/2020), con fecha 30 de noviembre de 2020 se han presentado en EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTÍN DE GUADALIX toda la documentación técnica necesaria para que se solicite a Confederación Hidrográfica del Tajo las preceptivas autorizaciones para las obras Zona Policía del Río Guadalix, para el vertido de aguas pluviales al río Guadalix y para las obras Zona Policía del Arroyo del Caño.

Asimismo, se tendrán en cuenta los condicionantes generales que recoge el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo fechado el 30 de octubre de 2018, en relación con la afección a cauces públicos, vertidos e infraestructuras de las redes de saneamiento y afección a reservas hidrológicas y zonas sensibles.

b) Protección del medio natural.

A la vista de los informes emitidos por el Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de fechas 11 de febrero y 27 de mayo de 2019, que incluye los informes del Área de Conservación de Montes y del Área de Flora y Fauna, se indica lo siguiente:

El Área de Conservación de Montes señala en su informe de 4 de septiembre de

2018 que en las zonas próximas al Río Guadalix parte del ámbito se encuentra afectado por el ZEC Cuenca del Río Guadalix (en una superficie de 1.403,66 m²). Por tanto, deberá darse cumplimiento a lo que señala el Plan de Gestión del ZEC, que en materia de urbanismo indica que “los organismos competentes velarán por el cumplimiento de la legalidad urbanística en el Espacio Protegido, adoptando las medidas necesarias para prevenir y corregir futuras actuaciones contrarias a los objetivos del presente Plan de Gestión y que pudieran afectar a los Tipos de Hábitats de Interés Comunitario y a las Especies Red Natura 2000 presentes en el Espacio Protegido”.

En este sentido cabe destacar que las zonas ZEC dentro del ámbito y sus zonas limítrofes han sido definidas como espacios verdes donde se prevé la plantación de una cobertura arbórea y arbustiva con especies autóctonas, que separará los usos residenciales de las comunidades vegetales situadas en los cauces fluviales situados al norte y sur del ámbito.

El Área de Conservación de Flora y Fauna señalaba en su informe de 29 de enero de 2019 que en la zona colindante del río Guadalix está citada (año 2005) la presencia de nutria (especie en peligro de extinción según el Catálogo Regional de Especies Amenazadas).

El estudio complementario aportado al respecto concluye lo siguiente:

El estudio afirma la existencia de la especie en la proximidades a la zona, especificando que, en el curso de agua inmediatamente superior a la parcela, no se localiza la especie y aporta una serie de medidas que favorecerán el poder evitar un potencial impacto en la especie del futuro desarrollo urbanístico y que desde este ámbito de gestión se consideran adecuadas, junto con las ya emitidas en el informe anterior de esta Área (29 de enero de 2019).

Según el citado estudio, las medidas de protección de la nutria se enfocan a minimizar las molestias y agresiones al cauce, así como a garantizar una adecuada calidad de las aguas. Las principales medidas para evitar un potencial impacto de la zona urbanizada sobre la nutria serán:

- Realizar una siembra de arbolado y matorral en la zona este y norte de la parcela una vez se elimine el arbolado de arizónicas (*Cupressus arizonica*) existente. Las especies arbóreas recomendadas deberían ser sauces (*Salix*

spp.) y chopos (*Populus spp.*) o fresnos (*Fraxinus angustifolia*), con una siembra de retamas o matorral mediterráneo de bajo porte para ayudar a crear una barrera acústica y visual que aislará la zona del río de la zona urbanizada.

En el Proyecto de Urbanización se atenderán estas medidas, realizando una plantación de las especies arbóreas recomendadas y de matorral mediterráneo de bajo porte.

Para evitar otros posibles efectos significativos sobre el medio ambiente, se evitarán la plantación especies alóctonas de carácter invasor. En este sentido, las especies a utilizar en plantaciones o reforestaciones no estarán recogidas en el anexo del Real Decreto 630/2013 del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.

c) Afección al dominio público pecuario.

Según el informe del Área de Vías Pecuarias, el PERI-1 no comprende dominio público pecuario dentro de su ámbito si bien, al estar rodeado por varias vías pecuarias, se atenderán las siguientes consideraciones generales:

1. Las vías pecuarias desde el punto de vista urbanístico serán calificadas como Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido, uso Vía pecuaria. La Red Supramunicipal de Vías Pecuarias será incluida en todos los documentos posteriores de planeamiento, memorias, normativas, fichas y cartografías. En todos los planos, las vías pecuarias se reconocerán por una trama que las identifique en la leyenda como “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido”, sin que ningún otro uso prevalezca sobre los del dominio público pecuario.

2. Las vías pecuarias pertenecen al dominio público de las Comunidades autónomas, y en consecuencia son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

3. La Red Supramunicipal de Vías Pecuarias es una red ya obtenida, y por lo tanto, no forma parte de suelos de cesión, zonas verdes o espacios libres. El suelo de las vías pecuarias no generará aprovechamiento urbanístico, ni considerarse suelos de cesión, ni computar a efectos de los estándares mínimos exigibles por la legislación urbanística.

4. Sobre esta Red Supramunicipal de Vías Pecuarias no se podrá trazar ningún

vial ni instalar rotondas, al constituir ésta una de las prohibiciones expresas contenidas en la Ley 8/1998 de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid: “quedan expresamente prohibidos el asfaltado o cualquier otro procedimiento semejante que desvirtúe su naturaleza y el tránsito de vehículos todoterreno, motocicletas y cualquier otro vehículo motorizado. Respecto a la interferencia entre vías pecuarias y viarios rodados se cumplirán las siguientes prescripciones:

4.1) Se evitará la construcción de rotondas que afecten al dominio público pecuario. Si su realización fuese imprescindible, se deberá reservar suelo para que las vías pecuarias bordeen las mismas con el fin de instalar en su borde, si el tipo de tráfico lo permite, pasos al mismo nivel con preferencia de paso para los usuarios de las vías.

4.2) En cruces con viarios, se deben habilitar pasos necesarios, la continuidad sobre plano y la transitabilidad sobre el terreno de las vías pecuarias (previniendo la construcción de pasos a distintos niveles). En casos de confluencia con viales rápidos, en general, se realizarán a distinto nivel. El pavimento de esos cruces estará constituido por materiales no asfálticos.

4.3) Los nuevos viarios públicos deberán situarse fuera de las vías pecuarias. En el caso de que un viario rodado de nueva construcción deba ineludiblemente coincidir longitudinalmente con una vía pecuaria, el organismo promotor deberá solicitar una modificación de trazado de acuerdo con el artículo 27 “Modificaciones de trazado por la realización de obras públicas” de la Ley 8/1998, no pudiéndose ocupar en ningún caso los terrenos de la vía pecuaria hasta que se acuerde su modificación por el órgano competente.

Todas estas actuaciones descritas en los anteriores puntos deberán ser aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias, tras la tramitación del oportuno expediente de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, y siempre por solicitud del organismo promotor, por lo que se solicitará la preceptiva autorización.

Mientras no recaiga resolución pertinente no se podrán ocupar los terrenos de las vías pecuarias.

5. Las modificaciones de trazado no serán efectivas hasta que sean aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias.

6. Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario.

7. Las licencias que conceda el ayuntamiento en actuaciones que afecten a vías pecuarias deberán respetar la legislación vigente de vías pecuarias, así como los límites legalmente aprobados por las mismas.

8. La Dirección General competente en Vías Pecuarias estudiará cualquier proyecto de acondicionamiento de las vías pecuarias que proponga ejecutar el Ayuntamiento, particularmente cuando las mismas atraviesen suelo urbano o urbanizable, con el fin de integrar las vías pecuarias en la trama urbana.

En cumplimiento a las consideraciones del INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO se solicita al Área de Vías Pecuarias la preceptiva autorización para realizar las obras del Proyecto de Urbanización del ámbito PERI-1

d) Protección contra incendios.

Según lo señalado por la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación, en el ámbito de actuación del PERI-1 se incluye una pequeña parte de una Zona de Especial Conservación, por lo que se cumplirán las medidas recogidas por el Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA).

e) Protección del arbolado urbano.

Se cumplirán 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. Las medidas protectoras que establece la Ley 8/2005 se aplicarán a todos los ejemplares de cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se ubiquen en suelo urbano.

Se tendrá especial atención con el arbolado que limita con el ámbito, principalmente el incluido en el ZEC, adoptándose las medidas necesarias para su protección durante la fase de obras.

f) Calidad del suelo.

Si por cualquier circunstancia, la configuración final de los usos en la parcela U-1 variase respecto a la considerada en la evaluación de riesgos elaborada en marzo de 2019, se procederá a la actualización de ésta con anterioridad al desarrollo de tales usos, completando la caracterización de los suelos si ello fuera necesario.

Asimismo, garantizará que no se produzcan alteraciones de la calidad del suelo en el periodo que medie entre la aprobación del planeamiento urbanístico y el inicio de las obras de ejecución del mismo. Éstas últimas, contarán, con una supervisión medioambiental que registre la calidad de los suelos remanentes tras las labores de excavación y de los extraídos en éstas.

En el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.

g) Protección del Patrimonio cultural.

En aplicación del artículo 31 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, si durante el transcurso de las obras aparecieran restos de valor histórico y arqueológico, se comunicará en el plazo de tres días naturales a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

h) Estudio de Tráfico y movilidad.

En atención a lo señalado por el Consorcio Regional de Transportes, se modifica el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización, suprimiendo la glorieta con la Avenida de Madrid, de manera que no suponga un obstáculo al paso de autobuses interurbanos, se propone un nuevo entronque con la Avenida de Madrid igual al planteado en el extremo sur del ámbito y se establece la movilidad

en bicicleta dentro del ámbito, con una conexión al carril bici existente.

En el ejercicio de sus competencias y de acuerdo con las conclusiones del Estudio de Tráfico, 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. Al respecto, deberá asegurarse la capacidad de absorción del tráfico rodado por el viario interno y externo del PERI-1, por franjas horarias.

i) Servidumbres Aeronáuticas.

El informe de Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) es favorable al Plan Parcial del PERI-1 de San Agustín de Guadalix, a la vista del informe se señala lo siguiente:

– La totalidad del ámbito del Plan Parcial de Reforma interior se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas.

– Al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores (incluidas las palas), medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 58411972 en su actual redacción, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento, por lo que se tiene en cuenta en el Proyecto de Urbanización y no se vulnerarán en ningún caso las servidumbres aeronáuticas.

j) Infraestructuras Eléctricas.

El ámbito se ve afectado por la presencia de una línea eléctrica aérea de 20 KV, que entra en el mismo desde el norte y discurre paralela a la autovía A-1 a unos 25 metros de la arista exterior de la explanación. Se soterrar la línea aérea, según se indica en el Plan Parcial.

Por tanto, se tomarán las medidas en cuanto al cumplimiento del Decreto 131/1997, de 16 octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas, especialmente en lo que se refiere a los artículos 2 y 3 del citado Decreto:

– Artículo 2. Asimismo, y dentro del citado documento de aprobación e instrumentos de planeamiento y de urbanización correspondientes, se contemplará que las líneas eléctricas aéreas de alta y baja tensión preexistentes dentro del perímetro de toda nueva actuación urbanística y en sus inmediaciones, se pasen a subterráneas o se modifique su trazado, siempre que la modificación pueda hacerse a través de un pasillo eléctrico existente o que se defina en ese momento por la Administración competente.

Dicho paso a subterráneo o modificación de trazado se realizará en el curso de la ejecución de la urbanización con el fin de que en ningún momento durante la construcción de las edificaciones puedan producirse situaciones de falta de seguridad para las personas y las cosas.

– Artículo 3. Los terrenos susceptibles de ser utilizados como pasillos eléctricos serán definidos en los instrumentos del planeamiento general por la Administración competente y en su zona de influencia no habrá edificaciones ni se podrá construir en el futuro, cumpliendo los requisitos, reservas y afecciones que correspondan.

El Proyecto de Urbanización que se redacta para el desarrollo del PERI-1, incluye el soterramiento de la línea eléctrica aérea de 20 KV, que entra en el mismo desde el norte y discurre paralela a la autovía A-1.

k) Medidas de protección ambiental

En el Proyecto de Urbanización del PERI-1 se cumple la normativa urbanística y el capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” indicadas en el Plan Parcial, donde se asegurará el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras propuestas en el capítulo 8 del Documento Ambiental Estratégico y las consideraciones recogidas en el presente informe.

Las medidas que supongan un coste económico, tales como las pantallas acústicas o repoblaciones, se presupuestan y se recogen en el Estudio Económico Financiero.

3. CONCLUSIÓN

Con la descripción que antecede, se entiende que se tienen en cuenta, se justifican y se incluyen en el proyecto, los condicionantes ambientales del Informe Ambiental Estratégico emitido con fecha 17 de junio de 2019, por el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad.