



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid



REGISTRO DE SALIDA  
Ref:10/098180.6/10 Fecha:14/07/2010 13:46

Cons. Medio Amb, Vivienda y Orden. Ter.  
Reg. C. Medio Amb. Viv. y Ord. T. (ALC)  
Destino: Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón

Dirección General de Evaluación Ambiental  
SIA 10/052  
10-UB-00047.6/2010

EXCMO. AYTO DE POZUELO DE ALARCÓN  
Plaza Mayor, nº 1  
28223(MADRID)

**ASUNTO:** Plan Parcial del Sector SU UZ-3.7-01 "Casablanca" del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Pozuelo de Alarcón.

Con fecha 26 de marzo de 2010 y referenciado con el nº 10/135026.9/10, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, oficio de remisión por parte del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en relación al Plan Parcial que desarrolla el Sector SU UZ-3.7-01 "Casablanca" del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, por el que se interesa la emisión, por la Dirección General de Evaluación Ambiental, del informe preceptivo de su competencia, propio del procedimiento de aprobación de dicho Plan Parcial tal como lo establecen los artículos 57 y 59 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

## 1. ANTECEDENTES

Con fecha 22 de octubre de 2008 y referenciado con el número 10/503938.9/08, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, oficio de remisión por parte del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, por el que se solicitaba se determinará si el Plan Parcial del Sector SU UZ-3.7-01 "Casablanca" del Plan General, debía ser sometido al procedimiento de evaluación ambiental previsto en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Mediante escrito de 1 de febrero de 2010 y referencia de salida nº 10/021530.8/10, esta Dirección General de Evaluación Ambiental decidió que no era necesario someter a procedimiento de Evaluación Ambiental el Plan Parcial, señaló que el Plan Parcial debía dar cumplimiento a los informes recibidos en respuesta a la consulta a las Administraciones consultadas, a las medidas ambientales propuestas en la documentación y a las derivadas de los informes sectoriales recibidos.

El Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón remite en fecha 26 de marzo de 2010 dos ejemplares del Texto Refundido del Plan Parcial y documentación complementaria. La documentación fue remitida al Canal de Isabel II para que emita informe acorde con sus competencias, a efectos de lo previsto en el artículo 7 del Decreto 170/1998 de 1 de octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

Con fecha 18 de junio de 2010 y referencia de entrada nº 10/269268.9/10, se recibe informe del Canal de Isabel II respecto al cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre.





CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

## 2. INFORME

En el presente informe se revisa el cumplimiento de las condiciones fijadas en el informe de 1 de febrero de 2010 de esta misma Dirección General:

De manera general debe señalarse que el Texto Refundido del Plan Parcial no indica ni refleja en textos y planos los condicionantes previstos en la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto del Campo de Golf dentro del ámbito, lo que deberá corregirse para incluir tales condicionantes.

### a) Plan Parcial refundido e informes sectoriales

Sin perjuicio de lo que estimen los órganos competentes, y como ya se indicó en el informe de esta Dirección General de 2 de febrero de 2010 y registro de salida nº 10/O21530.8/10, deben cumplirse los informes sectoriales emitidos. Son especialmente relevantes tanto el informe del Área de Vías Pecuarias de la Subdirección General de Desarrollo Rural como el informe de 22 de diciembre de 2008 de la Dirección General de Carreteras que confirma la necesidad de aplicar las medidas señaladas en sus informes anteriores de 30 de junio de 2006 y 18 de marzo de 2008, por cuanto ninguno de ellos ha sido considerado en el Texto Refundido del Plan Parcial.

Se reitera, por tanto, que el Texto Refundido del Plan Parcial, deberá recoger y justificar los condicionantes y prescripciones establecidos en los informes sectoriales, y contar con los informes favorables de los organismos competentes en cada una de las materias tratadas (vías pecuarias, carreteras y líneas eléctricas).

Por otro lado, en el documento presentado se señala la existencia de líneas eléctricas de media y alta tensión que discurren por el ámbito del Plan Parcial, especificando en la Memoria del Texto Refundido el soterramiento de las mismas. Sin embargo, dicha circunstancia no se indica ni refleja en la documentación del Plan Parcial, donde ni siquiera se representa en planta las líneas eléctricas indicadas. Al respecto, es estar a lo señalado en el Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.

### b) Informe sectorial correspondiente al artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid

Vista la documentación remitida, sin perjuicio del informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, y según el informe del Canal de Isabel II, como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que verterán las aguas residuales generadas en este ámbito, se informa lo siguiente:

#### Caudal de vertido

El Canal de Isabel II ha estimado, de acuerdo con los datos aportados en la documentación y con las Normas para Redes de Saneamiento, que el caudal de vertido de las aguas residuales que genera el Sector UZ 3.7-01 no será superior a 1115 m<sup>3</sup>/día (12,90 l/s).





CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

### **Destino final de las aguas residuales generadas en el ámbito:**

El vertido de aguas residuales generado por esta actuación, deberá ser tratado en la nueva EDAR a construir dentro del ámbito de delimitación de dicho Sector, según se indica en el Convenio de Colaboración entre el Canal de Isabel II y Mabasur, S.A., de fecha 20 de noviembre de 2008; así como en la documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de Madrid en sesión celebrada el 6 de junio de 2002.

La nueva EDAR y las instalaciones complementarias deberán construirse dentro del ámbito de delimitación del Sector, para la cual deberá hacerse la reserva de suelo necesaria y éste deberá recibir la calificación urbanística que resulte acorde al uso de las citadas infraestructuras. Todas las infraestructuras se representarán gráficamente en los documentos pertinentes del Plan Parcial

### **Respecto del vertido de las aguas residuales a la red de saneamiento.**

Según la documentación remitida, la red de aguas residuales se conectará a colectores de gestión municipal, por lo que será el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón quien deberá autorizar dicha conexión y garantizar que el funcionamiento de la red de alcantarillado no resulte alterada negativamente a la incorporación de los nuevos vertidos.

Por los límites norte y sur del ámbito de delimitación del Sector UZ 3.7-01 discurren colectores de aguas residuales de gestión municipal. Dichos colectores deberán ser interceptados mediante un nuevo colector, a ejecutar por el promotor de esta actuación, que derivará los vertidos a la nueva EDAR mencionada anteriormente.

### **Respecto al riego de zonas verdes**

Se deberá instalar una red de riego en los nuevos ámbitos, con el fin de independizarla de la red de distribución de agua potable, para su futura reutilización con agua regenerada según se prevé en el Plan de Depuración y Reutilización de agua en la Comunidad de Madrid 2005-2010, Plan Madrid Dpura.

En las zonas verdes de uso público del ámbito, las redes de riego que se conecten, transitoriamente, a la red de distribución de agua potable deberán cumplir la normativa del Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua regenerada y disponiendo de un única acometida con contador.

Por otro lado, dentro de la actuación se contempla la ejecución de un Campo de golf, con una superficie regable de aproximadamente 64,11 ha, en la que se estima una demanda estacional máxima de 3.071 m<sup>3</sup>/día y un volumen global de suministro de 433.200 m<sup>3</sup>/año.

Con fecha 20 de noviembre de 2008, Mabasur, S.A. y el Canal de Isabel II suscribieron un Convenio de Colaboración para el suministro de agua reutilizable para el riego del Campo de golf de Somosaguas, en el que se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas por el suministro de agua regenerada procedente de la nueva EDAR a construir dentro de la actuación, para el riego del mencionado Campo de golf de Somosaguas.





CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

Según las estipulaciones del citado Convenio, el Canal de Isabel II se compromete a realizar el suministro de agua regenerada una vez que entren en servicio las instalaciones de reutilización necesarias hasta la arqueta de control que el Canal de Isabel II instalará en el Campo de golf.

En el estudio económico financiero se reflejarán los costes de las infraestructuras de saneamiento propias del sector y en su caso, aquellos derivados de la ampliación, mejora o nueva ejecución de la red general a la que deberá conectarse.

El Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón deberá verificar, la inclusión de los condicionantes establecidos en el presente Informe y las prescripciones de los Informes y autorizaciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la utilización y protección del Dominio Público Hidráulico y demás preceptos establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Aguas y Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Cualquier modificación sobre lo previsto en el Plan Parcial Refundido que implique variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras requerirá Informe de esta Dirección General, de acuerdo con lo previsto en el art. 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

**c) Informe sectorial correspondiente al artículo 8 del Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid**

A los efectos del informe del Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, el Plan Parcial deberá cumplir las siguientes consideraciones:

- Las Zonas Verdes y de Espacios Libres se sitúan a ambos lados de la carretera M-511, invadiendo más de la mitad de la zona de afección de dicha carretera M-511, que es de 25 metros según establece la legislación al respecto así como el propio Informe de la Dirección General de Carreteras, y cuya área de sensibilidad acústica sería en todo caso Tipo V ó Zona de Transición. La zona protegida de afección de la carretera M-511 no podrá computarse como Zona Verde de sensibilidad acústica Tipo II, ni ubicarse en la misma apartamientos acústicos sin la correspondiente autorización de la Dirección General de Carreteras.
- Las zonas de transición, ya sean libres de edificación o construidas, deben calificarse urbanísticamente conforme a los usos posibles al nivel sonoro del área de sensibilidad acústica correspondiente.
- Los planos del Estudio Acústico deberán representarse en color en el documento que se apruebe definitivamente para una correcta visualización de los diferentes niveles de ruido existentes tanto en la situación preoperacional como en la postoperacional y evitar posible ambigüedades.

Dichas medidas deberán incorporarse mediante las correcciones pertinentes de la documentación que formaliza el contenido sustantivo del Plan Parcial, fundamentalmente, Planos de Ordenación,

