

Al Excelentísimo Ayuntamiento de Tres Cantos

Plaza del Ayuntamiento 1, 28760 Tres Cantos, Madrid

Contenido

1. Sobre el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.....	8
2. Sobre las afecciones del Plan Parcial a la fauna y a la Red Natura 2000.	9
3. Omisión de criterios sobre la significación de los impactos previsibles y Estrategias y Planes de Gestión a considerar	10
4. Sobre la presencia de la especie <i>Mauremys leprosa</i> en las proximidades del ámbito de la UE5.13	
5. Sobre la afección acústica y lumínica.....	14
6. Sobre el alto valor medio ambiental de la zona de actuación UE5.....	14
7. Conclusiones de la solicitud	15

Don/Dª xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, mayor de edad, con DNI número xxxxxx, representante de la entidad xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (eliminar esta parte si es a título individual), con domicilio, a efecto de notificaciones, en xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 28760 Tres Cantos, Madrid, actuando en defensa de los intereses que le son propios, ante el Excelentísimo Ayuntamiento de Tres Cantos comparece y

EXPONE:

Que por medio del presente escrito viene a presentar ALEGACIONES a la versión inicial Plan parcial para la Ordenación de la parcela UE.5 promovido por Arakal Business, S.L. dentro del término municipal de Tres Cantos, aprobada mediante Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 30 de junio de 2022 (número 344/2022), de acuerdo a su Anuncio publicado en fecha 28 de Julio 2022 (B.O.C.M. Núm. 178).

En dicho acuerdo, apartado 2, se indica que se somete a trámite de información pública del Plan parcial y el Documento ambiental estratégico que lo acompaña por un plazo de un mes desde la publicación del anuncio de la aprobación inicial en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, y que durante el trámite de información pública, podrá examinarse el documento por cualquier persona y formularse las alegaciones que se consideren convenientes.

Antes de la formulación de las alegaciones es preciso tener en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES:

Del propio Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial se extraen las siguientes informaciones relevantes, según la numeración del índice dada en ese documento, para la argumentación de las alegaciones y propuestas que se realizarán:

sección 1.2. JUSTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

“Asimismo, y con independencia de lo establecido en la citada Ley 4/2014, el Plan Parcial de Reforma Interior de la zona UE-5 regula las actuaciones a desarrollar en esta reducida área del municipio de Tres Cantos. Esta Modificación se encuentra incluida dentro de los supuestos contemplados en el artículo 6, apartado 2 de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental:

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica. [...]

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

“En consecuencia, el presente Documento Ambiental Estratégico constituye el documento para iniciar el citado procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada recogido en la Ley 21/2013 de evaluación ambiental.”

Sección 2.1 Localización.

La unidad de ejecución UE-5 pertenece al Área Homogénea 4.4 se sitúa al suroeste del municipio de Tres Cantos (Madrid), ubicándose al oeste de la carretera M-607, a la altura de los P. K. 23.770 y el 25.100, con acceso desde la rotonda de la vía de servicio situada a la altura del P. K. 24.150 de la M-607 y desde el vial público que penetra en la Zona ZO-10. Cuenta con una superficie total de 661.358,94 m².

Sección 2.7.6.4. E.D.A.R. propuesta:

Para la depuración de las aguas residuales del Plan Parcial de la UE-5, se propone de manera indicativa la ejecución de una Estación Depuradora de Aguas Residuales de tipo compacto, que se propone situar en el extremo suroeste de la parcela, en el límite.

Sección 4.3. Calidad Acústica.

“En resumen, los niveles sonoros existentes a día de hoy en el interior de la UE-5 resultan a priori y en general compatibles con los OCA aplicables en nuevas áreas urbanizadas de tipo b (70 dBA en los periodos Día y Tarde y 60 dBA en el periodo Noche), quedando demostrada, por tanto, la capacidad de acogida acústica del ámbito en relación a los usos previstos.”

...

“Teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente y tal y como se determina en el estudio acústico realizado, el desarrollo del Plan Parcial de Reforma Interior de la unidad de ejecución UE-5 resulta perfectamente COMPATIBLE con la normativa de aplicación y es viable desde el punto de vista acústico.”

Sección 4.16.1. Espacios naturales protegidos.

En el ámbito UE-5 de Tres Cantos se localiza el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.

Sección 4.16.3. Espacios protegidos por instrumentos internacionales (Reservas de la Biosfera y Humedales Ramsar).

El ámbito de estudio se encuentra incluido dentro de la Reserva de la Biosfera de las Cuencas Altas de los ríos Manzanares, Lozoya y Guadarrama.

Sección 4.16.4. Espacios Protegidos Red Natura 2000

La totalidad del ámbito UE-5 de Tres Cantos se encuentra incluido en la ZEC “Cuenca del río Manzanares” (ES3110004). Cabe indicar que la declaración se llevó a cabo mediante el Decreto 102/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno por el que se declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria "Cuenca del río Manzanares" y se aprueba su Plan de Gestión y el de las Zonas de Especial Protección para las Aves "Monte de el Pardo" y "soto de Viñuelas".

Por otro lado, al suroeste del ámbito de estudio se sitúa la ZEPA “Monte de El Pardo” (ES0000011) declarada igualmente mediante el Decreto 102/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno. Este Espacio Red Natura se ubica a una distancia de aproximadamente 1,6 km del ámbito UE-5 de Tres Cantos.

Sección 4.16.6. Vías pecuarias.

Según la cartografía referente de Vías Pecuarias del Geoportal IDEM de la Comunidad de Madrid, existen tres Vías Pecuarias en las inmediaciones del ámbito UE-5 de Tres Cantos.

Sección 4.16.8. IBAs (Áreas de importancia para las aves).

El ámbito UE-5 se encuentra completamente incluido dentro de la IBA “El Pardo – Viñuelas”.

Sección 4.18.4. Caminos histórico-culturales.

Por otro lado, fuera de la UE-5, en su lado oeste se localiza una ruta del Camino de Santiago de Tres cantos-Manzanares el Real, siendo esta la segunda etapa del Camino de Santiago de Madrid.

Sección 5.9. FAUNA.

Se realiza un análisis individualizado de los efectos potenciales que podría generar el desarrollo del Plan Parcial de Reforma Interior de la zona UE-5 sobre las especies con mayor probabilidad de encontrarse en la zona de estudio y sus alrededores:

El *Alytes cisternasii* (sapo partero ibérico).

“Dado que en el interior del ámbito de estudio no existen bosques mediterráneos de encinas y alcornoques en cuyos cursos de agua temporales se reproduce generalmente esta especie y teniendo en cuenta que la ordenación propuesta en el Plan Parcial de Reforma Interior no afecta en su área de movimiento a cursos de agua, la afección sobre esta especie se considera NO SIGNIFICATIVO, en este caso.”

El Epidalea calamita (sapo corredor):

“Sin embargo, teniendo en cuenta que el desarrollo del Plan Parcial de Reforma Interior no afecta en su área de movimiento a zonas en las que esta especie pudiera encontrarse en periodo larvario y dada la abundancia de zonas donde la especie podría estar presente en la UE-5 y en sus alrededores, la afección sobre esta especie se considera COMPATIBLE.”

El Pelobates cultripipes (sapo de espuelas):

“Teniendo en cuenta la amplia disponibilidad de zonas boscosas y con presencia de pastizales tanto en las zonas del interior del ámbito que no presentan aprovechamiento como en las zonas circundantes a la UE-5 y que el desarrollo del Plan Parcial no generaría afección sobre zonas de vegas fluviales, el efecto sobre esta especie se considera COMPATIBLE”

El Accipiter gentilis (azor común):

“Por tanto, teniendo en cuenta la disponibilidad de zonas en el entorno del ámbito UE-5 donde la especie podría estar presente y la baja afección del biotopo usado por esta especie para el campeo en el interior de la zona de estudio, hacen que el efecto sobre esta se considere COMPATIBLE”

El Accipiter nisus (gavilán común):

“Teniendo en cuenta la disponibilidad de zonas en las proximidades de la UE-5 que esta especie podría usar como área de campeo, el efecto producido por el desarrollo del Plan Parcial sobre esta especie se considera COMPATIBLE.

El Aegypius monachus (buitre negro):

“Por tanto, el desarrollo de la UE-5, podría suponer una merma potencial del área utilizada por la especie para la búsqueda de alimento. Sin embargo, dada la amplia distribución en el municipio de zonas abiertas con arbolado aislado donde la especie podría campear, el desarrollo del Plan Parcial supondría una pérdida potencial baja del área de campeo, suponiendo un desplazamiento de esta especie hacia zonas al norte, sur y oeste del ámbito con características similares a las presentes en el interior del ámbito. Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, la afección sobre esta especie se considera como COMPATIBLE.”

El Aquila adalberti (águila imperial ibérica):

“Por tanto, el desarrollo del Plan Parcial de Reforma Interior supondría una reducción del área de campeo potencial de la especie y su desplazamiento hacia zonas más al sur del ámbito, que también cuentan con condiciones óptimas. Teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente, que esta especie presenta una gran área de campeo y que en el interior la UE-5 no se encuentran las condiciones óptimas para la nidificación de esta especie, la afección sobre la misma se considera COMPATIBLE.”

El Bubo bubo (búho real):

“El desarrollo del Plan Parcial de Reforma Interior podría suponer un desplazamiento de los individuos que habiten en el entorno de la actuación, y que serían desplazados hacia zonas al norte, sur y oeste de la UE-5, donde existen condiciones favorables para su presencia. Sin embargo, la afección sobre esta especie se considera COMPATIBLE, dado el estado y distribución de esta especie en la Comunidad de Madrid y la abundancia de las zonas con condiciones favorables para su presencia”

El *Burhinus oedicnemus* (alcaraván común):

“Por tanto, teniendo en cuenta la amplia distribución en el municipio de Tres Cantos de áreas en las que la especie podría habitar y la buena distribución de la misma, el desarrollo del Plan Parcial de Reforma Interior supondría un desplazamiento de la especie tanto a zonas situadas al norte, sur y oeste del ámbito, que cuentan con condiciones óptimas para su distribución debido a la presencia de amplias zonas de matorral, pastizal y erial. Teniendo en cuenta lo anteriormente mencionado, la afección derivada del desarrollo de la UE-5 se considera como COMPATIBLE en este caso.”

El *Caprimulgus ruficollis* (Chotacabras pardo):

Sin embargo, teniendo en cuenta la amplia distribución de áreas con características similares a las del interior de la UE-5 que resultarían de igual manera adecuadas para la distribución de esta especie, el desarrollo del Plan Parcial de Reforma interior supondría un desplazamiento de esta especie a zonas más al norte, oeste y sur de la UE-5 y, por tanto, el efecto producido sobre la misma resulta COMPATIBLE.

El *Certhia brachydactyla* (agateador común):

“Sin embargo, teniendo en cuenta que el desarrollo del Plan Parcial de Reforma Interior no supondría una merma de ninguna zona de arbolado maduro, siendo estas las zonas de distribución de la especie, el efecto se considera como NO SIGNIFICATIVO en este caso.”

La *Ciconia ciconia* (cigüeña blanca):

Por tanto, el desarrollo del Plan Parcial de la UE-5 podría suponer un desplazamiento de esta especie en sus movimientos de búsqueda de alimento tanto a zonas al sur como al suroeste del ámbito de estudio, correspondientes de igual manera con zonas abiertas próximas a masas forestales. Por tanto, teniendo en cuenta la disponibilidad de zonas de campeo para la especie en el municipio, el desarrollo del ámbito UE-5 no supondría una merma significativa del área empleada para la búsqueda de alimento de esta especie y por tanto la afección se valora como COMPATIBLE.

La *Galerida theklae* (cogujada montesina):

Sin embargo, dado que existen en el ámbito cercano a la UE-5 amplias extensiones que presentan condiciones óptimas para la distribución de esta especie, el desarrollo del Plan Parcial supondría un desplazamiento de esta especie a zonas más al sur, oeste y norte y por tanto se considera como un impacto COMPATIBLE.

El *Hieraaetus pennatus* (aguililla calzada):

“Teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente, el desarrollo del ámbito UE-5 supondría un desplazamiento de la especie a zonas situadas al norte, oeste y sur de la zona de estudio. Teniendo en cuenta la amplia distribución de zonas óptimas que la especie podría usar en su búsqueda de alimento, la afección sobre la misma resulta como COMPATIBLE, en este caso.”

La *Lullula arborea* (totovía):

“Dada la amplia presencia de zonas de pastizal con matorral, arbolado disperso y bosques abiertos en los alrededores de la UE-5, el desarrollo del Plan Parcial de Reforma Interior supondría el desplazamiento de esta especie a zonas situadas al sur, norte y oeste, no suponiendo una merma significativa del biotopo en el que se encuentra esta especie. Por lo tanto, la afección sobre la misma se considera como COMPATIBLE.”

El *Milvus migrans* (milano negro):

“Debido a la disponibilidad de zonas aptas para la presencia de esta especie en las áreas circundantes al norte, oeste y sur de la zona de estudio, el desarrollo de la UE-5 no supondría una reducción significativa del hábitat de la especie y, por tanto, la afección sobre la misma puede considerarse como COMPATIBLE.”

El *Milvus milvus* (milano real):

“Al igual que en el caso anterior, dado que el desarrollo de la UE-5 supondría el desplazamiento de esta especie a zonas circundantes que presentan de igual manera condiciones óptimas para la presencia de la misma, la afección también puede considerarse como COMPATIBLE.”

La *Sylvia hortensis* (curruca mirlona):

“Sin embargo, teniendo en cuenta la amplia disponibilidad de zonas con características óptimas para la distribución de esta especie al sur, oeste y norte de la zona de estudio, el desarrollo del Plan Parcial de Reforma Interior supone una afección COMPATIBLE sobre esta especie.”

La *Sylvia undata* (curruca rabilarga):

“Considerando lo expuesto anteriormente, el desarrollo de la UE-5 de Tres Cantos podría suponer una reducción del área de distribución de esta especie. Sin embargo, teniendo en cuenta que existen grandes extensiones circundantes al área de estudio que cuentan con características óptimas para la presencia de esta especie, esta reducción resulta poco significativa y por tanto la afección podría considerarse como COMPATIBLE para esta especie.”

...

“Teniendo en cuenta todo lo mencionado anteriormente, de manera general, la afección global sobre la fauna presente en el ámbito como consecuencia del desarrollo del Plan Parcial de Reforma Interior del ámbito UE-5 de Tres Cantos se valora como negativo, a medio plazo y

permanente, resultando en un impacto COMPATIBLE, puesto que existen amplias zonas en el municipio con condiciones óptimas para el campeo de las especies.”

5.12.2. Afección a Red Natura 200

“Teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente, de manera general, la afección global sobre las especies Red Natura 2000 que supondría el desarrollo del Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-5 de Tres Cantos se valora como negativo, a medio plazo y permanente, resultando en un impacto COMPATIBLE, puesto que existen amplias zonas en el municipio y en la ZEC con condiciones óptimas para el campeo y/o nidificación de las especies.”

SOLICITA:

Que sean consideradas y se dé contestación motivada a las siguientes alegaciones y propuestas al Plan Parcial para la Ordenación de la parcela UE.5, en el Término Municipal de Tres Cantos.

ALEGACIONES:

1. Sobre el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

La Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación ambiental, en su Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, establece:

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:
(...)
b) **Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.**

Conforme también a la disposición adicional séptima de dicha Ley 21/2013:

Así mismo, para acreditar que un plan, programa o proyecto no es susceptible de causar efectos adversos apreciables sobre un espacio Red Natura 2000, el promotor podrá señalar el correspondiente apartado del plan de gestión en el que conste expresamente, como actividad permitida, el objeto de dicho plan, programa o proyecto, o bien solicitar informe al órgano competente para la gestión de dicho espacio.

La motivación realizada en el Documento Ambiental Estratégico no recoge este artículo ni disposición debidamente. Además la superficie del ámbito de 661.358,94 m² es incluso mayor que la del Plan Especial ZO8 en Tres Cantos (528.457,86 m²), sobre el que se está realizando un **procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégico Ordinario**, que es el que debiera aplicarse en este caso.

2. Sobre las afecciones del Plan Parcial a la fauna y a la Red Natura 2000.

Cabe resaltar que la argumentación dada de las afecciones del citado Plan a la fauna en la mayoría de las especies se basa en que el desarrollo del Plan Parcial de Reforma Interior supondría un desplazamiento de la especie tanto a zonas situadas al norte, sur y oeste del ámbito, que cuentan con condiciones óptimas para su distribución, y que por ese motivo considera prácticamente todas las afecciones como COMPATIBLES.

Resulta sorprendente este análisis de afecciones tan simplificado, si la mayoría de especies presentes en el ámbito de estudio se desplazan a otras áreas como consecuencia del desarrollo del plan desapareciendo de esta zona, la afección no puede ser COMPATIBLE ya que se está presumiendo que se desplazará fuera y desaparecerá.

Tampoco hay un argumento sólido para que en el documento ambiental dé por sentado que otras zonas próximas presentan condiciones idóneas como hábitat de las especies que se desplazarían, esta afirmación no está basada en estudios suficientes. En cualquier caso, se trataría de una reducción significativa de superficie de distribución de estas especies, más aún cuando se encuentra dentro del propio Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (PRCAM), siendo la zona de actuación la que debería funcionar como zona de transición.

También es necesario destacar que no se ha recogido al Patronato de PRCAM entre los órganos administrativos que deben emitir informe de forma preceptiva de acuerdo a la resolución de acuerdo a la aprobación del Plan Parcial UE.5 publicado el 28 de julio de 2022 en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid 178, página 221.

Esto no concuerda tanto con la Ley 21/2013 como con el propio Plan Rector de Uso y Gestión del PRCAM:

“No se realizará la instalación de nuevos tendidos eléctricos aéreos, salvo autorización de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional, previo informe del Patronato, y en las condiciones que se establezcan para minimizar los impactos sobre el medio y la fauna silvestre. Se procurará que los tendidos sean subterráneos en las zonas de mayor interés de la avifauna. (...)”

Por último, si se tratase de una o dos especies, las afecciones sobre la fauna serían limitadas, pero se está hablando de especies vulnerables:

- Águila imperial ibérica, en peligro de extinción CEEA
- Milano real en peligro de extinción CEEA
- Buitre negro vulnerable en CEEA
- Búho real en el Listado de Especies de Especial Protección (LERSPE)
- Entre otras muchas como también destacan varios anfibios, siendo una de las causas reconocidas de su pobre estado de conservación, entre otros, los cambios de usos del suelo asociados a la urbanización.

Estas poblaciones posiblemente desaparecerían del término municipal. Sin embargo, las actuaciones medioambientales tendrían que ir en el sentido inverso, es decir, recuperar hábitats para la fijación de estas especies.

Existe la posibilidad de conciliar ciertos usos urbanísticos en esta localización con sus valores naturales. Sin embargo, el Plan Parcial se desliga de los Planes y Estrategias de Espacios Protegidos, hábitats y especies, tal y como se expone en los siguientes puntos.

Por todo lo anterior, sugerimos la realización de **una correcta evaluación de las afecciones sobre la fauna presente y las correcciones necesarias en el diseño del Plan Parcial** para que el resultado de las afecciones no sea el previsible desplazamiento a otras zonas, con la consecuente desaparición del ámbito de actuación.

3. Omisión de criterios sobre la significación de los impactos previsibles y Estrategias y Planes de Gestión a considerar

Las “RECOMENDACIONES SOBRE LA INFORMACIÓN NECESARIA PARA INCLUIR UNA EVALUACIÓN ADECUADA DE REPERCUSIONES DE PROYECTOS SOBRE RED NATURA 2000 EN LOS DOCUMENTOS DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA A.G.E.”, en adelante, la Guía, que se emplea en la elaboración del Documento Ambiental de este Plan Parcial UE.5 (página 92 del Anexo sobre Repercusiones a RN2000).

Así, se recoge solamente de forma fidedigna a los criterios mencionados en dichos documentos aquellos relacionados con si existe impacto significativo para las Hábitats de Importancia Comunitaria (HICs), concretamente,

- Ríos de pisos de planicie a montano con vegetación de *Ranunculion fluitantis* y de *Callitricho-Batrachion* (3260)
- Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion* (6420)
- Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba* (92A0)

Sin embargo, no se han seguido los criterios que detalla esta Guía para el caso de las especies.

Es decir, los criterios para establecer si podría producirse una merma de la población (cuantificada), de la superficie del hábitat, o de la calidad de este último en relación con ciertas especies. “Cuadro 13. Criterios, descriptores e indicadores generales de los impactos del proyecto sobre el estado de conservación de hábitats o especies en el lugar”.

A continuación, se destacan dos casos especialmente llamativos. No obstante, este argumento se extiende a otras muchas especies mencionadas en el Documento Ambiental y de las que se afirma, sin evidencia científica que lo respalde, su capacidad para desplazarse a otros hábitats cercanos. Todo ello dando lugar a un impacto fácilmente catalogable como compatible como anfibios, por ejemplo.

Resulta especialmente llamativo que siendo una zona de avistamiento y, como mínimo, de campeo, si no de anidación del águila imperial ibérica, no se haga referencia alguna a la “Estrategia para la conservación del *Aquila adalberti*” en su apartado 5. 4 manejo del Hábitat:

“Las CCAA procurarán adaptar su normativa ambiental para establecer el requisito de autorización ambiental, informe ambiental vinculante o evaluación de impacto ambiental sobre las obras o proyectos que puedan afectar negativamente a la especie en es las Áreas Críticas, Así mismo, se procurará el establecimiento de un régimen similar en las Áreas Sensibles para una selección de tipos de proyectos potencialmente impactantes. Entre los que estarán incluidos tendidos eléctricos, parques eólicos, planes técnicos de caza y transformaciones de suelos de más de 50 hectáreas.”

Por otro lado, en cuanto al búho real, existe fuerte evidencia de que puede haber una pareja o más de esta especie en la zona que edificaría. De acuerdo con el DECRETO 102/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria “Cuenca del río Manzanares” y se aprueba su Plan de Gestión y el de las Zonas de Especial Protección para las Aves “Monte de El Pardo” y “Soto de Viñuelas”.::

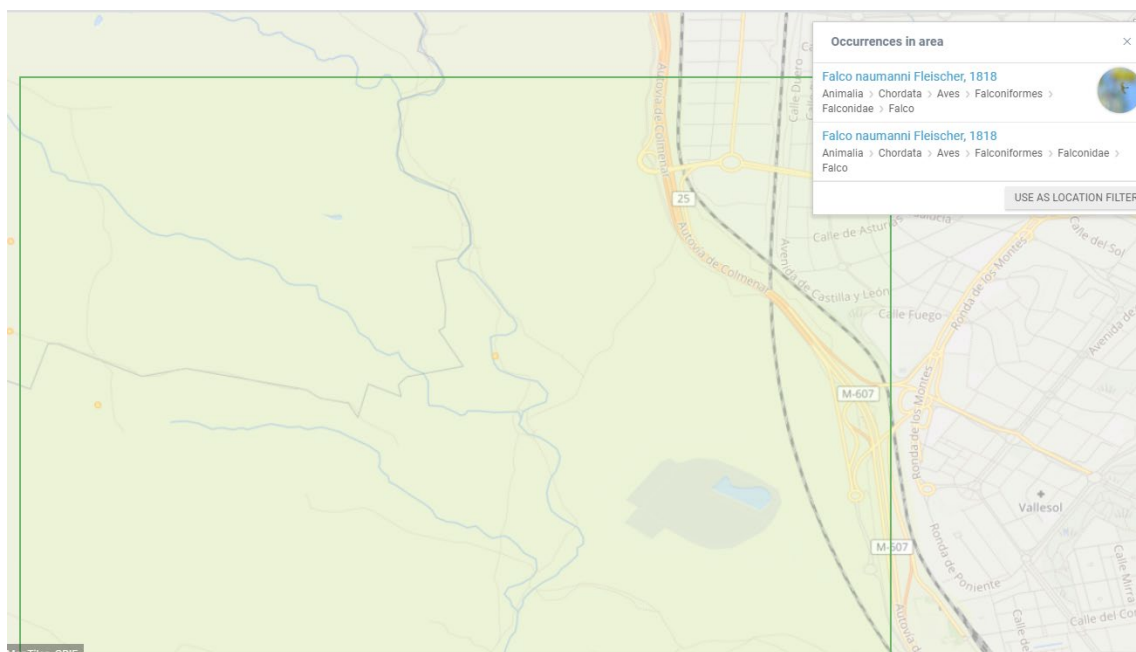
- En la tabla 21 de este documento se recoge que existen entre 11 y 50 parejas de *Bubo bubo* a la fecha de realización del documento. En el transcurso de 8 años no habrá cambiado seguramente mucho el tamaño poblacional.

Sin perjuicio de lo anterior, no se puede afirmar que el impacto del Plan Parcial UE.5 para esta especie sea compatible dado que supone la posible pérdida de entre un 2% y un 7% de la población inventariada total de búho real en parte del Monte de El Pardo.

A más a más, se cita textualmente respecto a las amenazas identificadas para esta especie en el Decreto 102/2014:

“Las principales amenazas para esta especie están relacionadas con la destrucción de su hábitat, las molestias en época de cría y la muerte por electrocución y choque con tendidos eléctricos”.

Por otro lado, existen avistamientos de *Falco naumanni* (Cernícalo primilla) muy próximos a la zona del Plan Parcial UE.5. (avistamientos en punto naranja)



Esta especie no se menciona en el inventario como posible afectada cuando resulta evidente que esto no es así. Las amenazas y las consideraciones que se han de tener en cuenta en proyectos y planes para aves rupícolas así se reflejan en la reciente Estrategia de aves amenazadas ligadas a medios agro-esteparios en España. Entre otros:

"2.3 Cambios de uso del suelo sin criterios para la conservación de especies (Pérdida de superficie de hábitat útil, pérdida de conectividad)"

Número de plantas en Zona P PRCAM

“La altura máxima de las nuevas edificaciones no sobrepasará en ningún caso las de 3 plantas, a excepción del Polígono de Tres Cantos.”

Sin embargo, plantean la construcción de **3 plantas más la planta baja**. Voy a confirmar con un arquitecto si en el PGOU o resto de normativa urbanística de desarrollo de tres Cantos esto es así o no porque en algunas normativas urbanísticas la planta (baja) no cuenta como planta, pero sí suele hacerlo...

4. Sobre la presencia de la especie *Mauremys leprosa* en las proximidades del ámbito de la UE5.

Según la Ley 42/2007, la especie *Mauremys leprosa* (galápago leproso) se encuentra incluido en el Anejo II Especies animales y vegetales de interés comunitario y en el), para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación. (II). Y también en el Anejo V Especies animales y vegetales de interés comunitario que requieren una protección estricta.

Concretamente de esta especie se ha observada una población en el arroyo Tejada, muy próxima a la zona de actuación, en Julio 2021 (a menos de 300 m). Observación disponible en la base de datos Global Biodiversity Information Facility (GBIF).



Categoría de riesgo: Vulnerable en España (Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España).

Se da la circunstancia que la ubicación de esta población se encuentra aguas abajo (bastante próxima) de la posición estimada de la conducción de la EDAR del Plan Parcial.

<https://www.gbif.org/occurrence/3415845743>

A pesar de que se cita esta base de datos en el punto 4.12.1, esta especie no aparece en el listado de especies que podrían encontrarse en la zona de estudio y sus proximidades. Por este motivo el Plan Parcial no aporta información sobre el impacto que puede tener sobre esta especie y su habitat, en especial el efecto del vertido de agua regenerada de la EDAR en el Arroyo Tejada, que propone en el interior del ámbito de actuación.

Es de resaltar que se trata de una especie de interés comunitario que requiere una protección estricta.

Por lo tanto, sugerimos que el Estudio Ambiental Estratégico sea actualizado con esta importante información y se revise el diseño del Plan Parcial para que la afección sobre esta especie en su lugar de ubicación cumpla con lo que determine la autoridad medioambiental.

5. Sobre la afección acústica y lumínica.

Como se indica en el documento ambiental, desde el punto de vista de la normativa acústica urbana, el desarrollo del Plan Parcial de Reforma Interior de la unidad de ejecución UE-5 resulta perfectamente COMPATIBLE con la normativa de aplicación y es viable desde el punto de vista acústico.

Sin embargo, es evidente que debe existir un impacto sobre la fauna por la disminución de la calidad acústica derivada del desarrollo del Plan Parcial, con futuras actividades en los suelos lucrativos que todavía no están determinadas.

De forma análoga, el documento ambiental carece de una evaluación del impacto de la iluminación sobre la fauna que puede tener tanto las actividades en los suelos lucrativos como en los viales interiores.

Por lo tanto, sugerimos que el Estudio Ambiental Estratégico sea ampliado evaluación de las afecciones sobre la fauna presente y las correcciones necesarias en el diseño del Plan Parcial para que el resultado de las afecciones no sea el previsible desplazamiento a otras zonas, con la consecuente desaparición del ámbito de actuación.

6. Sobre el alto valor medio ambiental de la zona de actuación UE5.

El ámbito UE-5 de Tres Cantos se localiza:

- El Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares,
- Se encuentra incluido dentro de la Reserva de la Biosfera de las Cuencas Altas de los ríos Manzanares, Lozoya y Guadarrama.

- La totalidad del ámbito UE-5 de Tres Cantos se encuentra incluido en la ZEC “Cuenca del río Manzanares” (ES3110004). También está situado a 1,6 km de la ZEPA “Monte de El Pardo” (ES0000011).
- Según la cartografía referente de Vías Pecuarias del Geoportal IDEM de la Comunidad de Madrid, existen tres Vías Pecuarias en las inmediaciones del ámbito UE-5 de Tres Cantos.
- El ámbito UE-5 se encuentra completamente incluido dentro de la IBA “El Pardo – Viñuelas”.
- Por otro lado, fuera de la UE-5, en su lado oeste se localiza una ruta del Camino de Santiago de Tres cantos-Manzanares el Real, siendo esta la segunda etapa del Camino de Santiago de Madrid.

Puede entenderse que la ubicación de la UE5 reúne unas características medioambientales que la hacen especial respecto a otras zonas que ya están urbanizadas. Así lo demuestra la presencia de fauna y flora de gran valor. Es por tanto necesario que se preserve este valor prioritariamente a futuros usos que se den en esta área, y que el diseño del Plan Especial se realice de forma que los impactos sean mínimos.

Se sugieren algunas modificaciones:

- EDAR. Para evitar posibles afecciones negativas, salvo que se demuestre que no suponga una afección negativa, sobre las especies del Arroyo Tejada se sugiere que las aguas residuales sean conducidas a la EDAR de Tres Cantos actual.
- Para reducir la presión de la nueva actividad sobre el entorno del Arroyo Tejada se sugiere aprovechar el máximo suelo lucrativo urbanizable en la parcela existente entre la línea ferroviaria y la autovía M-607, reduciendo el área urbanizable en las parcelas al oeste de la línea ferroviaria. El 10 % de suelo de cesión al Ayuntamiento de Tres Cantos según el convenio urbanístico podría desplazarse a la parcela oeste de la línea ferroviaria, donde podría realizarse un gran parque público forestal que ayudase a la recuperación medioambiental del ámbito.

7. Conclusiones de la solicitud

- Que se someta a evaluación ambiental estratégica ordinaria este Plan Parcial.
- Que se consulte al Patronato del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares
- Que se tengan en consideración las observaciones realizadas y la normativa y evidencia aquí expuestas con rigor de cara a la elaboración del Documento Ambiental Estratégico.