



Excmo. Ayuntamiento de Gascones

26-UB2-00135.8/2024  
24/123

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 10/628436.9/24 de 15 de julio de 2024 por el que viene a interesar informe en relación con la Modificación Puntual en el ámbito del suelo no urbanizable especialmente protegido de interés agropecuario y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, formula la siguiente Declaración Ambiental Estratégica:

## 1. ANTECEDENTES

### 1.1 Antecedentes administrativos

#### 1.1.1 Modificación Puntual en el ámbito del suelo no urbanizable especialmente protegido de interés agropecuario (SIA 22/ 227). Documento de Alcance.

Con fecha 14 de diciembre de 2022 y número de referencia 30/058619.9/22 tuvo entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, procedente del Ayuntamiento de Gascones en relación con la Modificación Puntual en el ámbito del suelo no urbanizable especialmente protegido de interés agropecuario.

Con fecha 25 de abril de 2023 la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética emitió el Documento de Alcance de la Modificación Puntual en el ámbito del suelo no urbanizable especialmente protegido de interés agropecuario (SIA 22/227).

#### 1.1.2 Modificación Puntual en el ámbito del suelo no urbanizable especialmente protegido de interés agropecuario (SIA 24/ 123).

Con fecha 15 de julio de 2024 y referenciado con el número 10/628436.9/24 tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, solicitud de Declaración Ambiental Estratégica procedente del Ayuntamiento de Gascones, en relación con la Modificación Puntual en el ámbito del suelo no urbanizable especialmente protegido de interés agropecuario aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Gascones, en su sesión celebrada el 25 de septiembre de 2023, acompañada de la siguiente documentación:

PROPUESTA FINAL de la Modificación Puntual Ámbito SNU-EP-IA NNSS de Gascones. DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL MP-NS97. Solicitud Declaración Ambiental Estratégica. JULIO 2024:

BLOQUE 1: DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA-NORMATIVA DE LA PROPUESTA FINAL DE LA MP

Volumen 1. MEMORIA INFORMATIVA- NORMATIVA

Volumen 2. MEMORIA SOSTENIBILIDAD Y VIABILIDAD ECONÓMICA

Volumen 3. PLANOS DE ORDENACIÓN

BLOQUE II: DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL DE LA PROPUESTA FINAL DE LA MP

Volumen 1. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

BLOQUE III: DOCUMENTO RESUMEN Y TRAMITACIÓN DE LA PROPUESTA FINAL DE LA MP



Comoquiera que del contenido de la documentación enviada se desprende que el expediente está incompleto, con fecha 9 de agosto de 2024 se procede a solicitar información complementaria al Ayuntamiento.

El 27 de agosto de 2024 referenciado con el número 10/732219.9/24 se reciben los siguientes documentos:

PROPUESTA FINAL de la Modificación Puntual Ámbito SNU-EP-IA NNSS de Gascones. DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL. Solicitud Declaración Ambiental Estratégica.

BLOQUE 1: DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA-NORMATIVA DE LA PROPUESTA FINAL DE LA MP

Volumen 4. Resumen Ejecutivo Expresivo.

BLOQUE II: DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL DE LA PROPUESTA FINAL DE LA MP

Volumen 1. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (idéntico al enviado el 15 de julio)

Volumen 2. ESTUDIO DE CAPACIDAD HÍDRICA. DECRETO 170/98.

Volumen 3. ESTUDIO DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Volumen 4. ESTUDIO SOBRE LA GENERACIÓN Y LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS URBANOS

Volumen 5. ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS

Volumen 6. ESTUDIO DE CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

BLOQUE III: DOCUMENTO RESUMEN Y TRAMITACIÓN DE LA PROPUESTA FINAL DE LA MP

Volumen Único. Documento Resumen y Memoria de Tramitación.

Este documento es casi idéntico al recibido el 15 de julio de 2024 pero en las páginas 264 a la 274 se incluyen diversos informes procedentes de la Dirección General de Salud Pública, algunos repetidos e intercalados con informes de otros organismos tanto de enero como de diciembre de 2023.

Con fecha 30 de agosto de 2024 se consultó, con arreglo a sus competencias, a los siguientes organismos:

Área de Vías Pecuarias.

Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español.

Área de Planificación y Gestión de Residuos.

Canal de Isabel II en relación con el Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

El día 10 de octubre de 2024 con núm. 10/868668.9/24, el Área de Planificación y Gestión de Residuos remite informe.

El Canal de Isabel II, con fecha 24 de octubre de 2024 y núm. 10/913641.9/24, remite informe.

Con fecha 11 de diciembre de 2024 y referenciado con el número 30/131876.9/24 tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, procedente del Ayuntamiento de Gascones, informe evacuado el 3 de diciembre de 2024 por el Área de Vías Pecuarias.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0927255469973464104932

Con fecha 11 de diciembre de 2024, se recibe informe del Arrea de Vías Pecuarias cuyo contenido es coincidente con el enviado por el Ayuntamiento de Gascones.

Con fecha 12 de diciembre de 2024 y referenciado con el número 30/135243.9/24 tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, procedente del Ayuntamiento de Gascones, informe evacuado el 30 de octubre de 2024 por la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español.

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

Según publicación del BOCM núm. 246 de 16 de octubre de 2023, se somete a información pública, por plazo de cuarenta y cinco días, la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Gascones en el ámbito de suelo no urbanizable especialmente protegido por su interés agropecuario, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Gascones, en su sesión celebrada el 25 de septiembre de 2023, acompañada del Estudio Ambiental Estratégico y la documentación exigida por la Legislación Sectorial. La documentación aprobada por el pleno se corresponde con la nueva versión realizada con fecha 21 de septiembre que incluye los requerimientos del Documento de Alcance.

Asimismo, se someten los citados documentos a consulta de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas al efecto de que puedan emitir los informes y alegaciones que estimen pertinentes por idéntico plazo. Las solicitudes de consulta se efectúan a partir del 23 de octubre de 2023.

Según certificado de la Secretaria Interventora del Ayuntamiento de Gascones durante el periodo de información pública no se ha presentado alegación, reclamación ni sugerencia alguna al respecto.

Los organismos consultados han sido los siguientes:

- Han respondido:

|    | ORGANISMO CONSULTADO                                                    | FECHA INFORME      |
|----|-------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1  | Dirección General de Igualdad                                           | 30-10-23 /13-11-23 |
| 2  | Dirección General de Protección Civil                                   | 3-11-23            |
| 3  | Mancomunidad de Servicios Sociales Sierra Norte                         | 6-11-23            |
| 4  | Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid   | 14-11-23           |
| 5  | Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales | 23-11-23           |
| 6  | Dirección General de Carreteras                                         | 15-12-23           |
| 7  | Dirección General de Salud Pública                                      | 15-12-23           |
| 8  | Mancomunidad de Servicios de Arquitectura y Urbanismo                   | 19-12-23           |
| 9  | Dirección General de Urbanismo.                                         | 19-12-23           |
| 10 | Canal de Isabel II                                                      | 11-1-24            |
| 11 | Dirección General de Biodiversidad y Gestión forestal                   | 29-1-24            |
| 12 | Confederación Hidrográfica del Tajo.                                    | 18-3-24            |

-No ha habido respuesta:

|   | ORGANISMO CONSULTADO                           |
|---|------------------------------------------------|
| 1 | Áreas de Vías Pecuarias                        |
| 2 | Dirección General de Patrimonio Cultural       |
| 3 | Ecologistas en Acción                          |
| 4 | Dirección General de Vivienda y rehabilitación |



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 092725469973464104932

## 2.1 Informes recibidos junto con la documentación

A continuación se exponen los aspectos más relevantes de las diferentes respuestas:

La Dirección General de Igualdad comunica, mediante escrito de 30 de octubre de 2023, que no procede la emisión de informe de impacto social por razón de orientación sexual, identidad y expresión de género. Posteriormente, con fecha 13 de noviembre de 2023, informa que esa Dirección General de Igualdad “carece de competencia para emitir este informe sobre el planeamiento urbanístico, siendo los Ayuntamientos quienes pueden articular la emisión de sus propios informes de impacto de género en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento”, con el fin de dar cumplimiento al artículo 21.2 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

La Dirección General de Protección Civil, mediante escrito de 3 de noviembre de 2023, se reafirma en lo expuesto en sus anteriores informes señalando que ya se ha incorporado en la documentación aportada la necesidad de tener en cuenta lo previsto en el INFOMA.

La Mancomunidad de Servicios Sociales Sierra Norte remite informe de impacto en materia de igualdad de género e informe de impacto en materia de infancia, adolescencia y familia el 6 de noviembre de 2023.

La Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid emite informe el 14 de noviembre de 2023 señalando que se mantiene el informe favorable a la tramitación de la figura de planeamiento con las observaciones en relación con el régimen y limitaciones establecidas en las zonas de protección del viario estatal por la Ley 37/2015, de Carreteras y en cuanto a que la ejecución de cualquier actuación con afección a las mismas, requerirá la obtención de la correspondiente autorización de la Dirección General de Carreteras, sin perjuicio de las competencias concurrentes.

La Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales emite informe el 23 de noviembre de 2023 que recoge distintas consideraciones de carácter general a cerca de los siguientes puntos:

- a) Marco Legislativo y competencias en materia de Telecomunicaciones
- b) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.
- c) Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.
- d) Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.
- e) Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.
- f) Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.
- g) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.
- h) Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.
- i) Adaptación de normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.
- j) Medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad

concluyendo que,



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, se emite informe favorable en relación con la adecuación de la Modificación Puntual a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

Adicionalmente informa de que con fecha 29 de junio 2022 ha entrado en vigor la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones que, de acuerdo con lo establecido en el apartado a) de su disposición derogatoria única, deroga casi en su totalidad a la Ley 9/2014, de 9 mayo, General de Telecomunicaciones. Por tanto, las referencias o menciones que se hacen en el contenido documental de la Modificación Puntual a la citada Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, deberán entenderse efectuadas a la vigente Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, y sus correlativos artículos y disposiciones.

Por último, señala que la disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, declarada vigente por la disposición derogatoria única de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán adaptarse a lo establecido en los artículos 34 y 35 de la citada Ley 9/2014 en el plazo máximo de un año desde su entrada en vigor. Dado que dicho plazo venció en el año 2015, se advierte que cualquier disposición contenida en la normativa o en instrumentos de planificación territorial o urbanística que no hubieran sido adaptados a los citados artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014 (artículos 49 y 50 de la vigente Ley 11/2022), no resulta de aplicación, tal y como se establece en la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017, de 22 de mayo de 2017. Por tanto, deberá procederse a la adaptación a la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones de cualquier normativa o instrumento urbanístico de su competencia que se encuentre en tal situación.

La Dirección General de Carreteras en su informe de 15 de diciembre de 2023 se remite al informe sectorial de carreteras, de fecha 3 de diciembre de 2023, del que adjunta copia y en el que se emite informe sobre los aspectos y determinaciones que inciden sobre el dominio público de carreteras, el trazado y la previsión de actuaciones en la red de carreteras autonómica, de acuerdo con el artículo 22 de Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo, haciendo las siguientes consideraciones :

Se informa que la Modificación Puntual, deberá respetar la normativa de aplicación.

Se informa que la Modificación Puntual, ya que se encuentra lindando con las carreteras M-634 y M-636 pertenecientes a Red Local de Carreteras de la Comunidad de Madrid deberá incluir en la documentación planos específicos de carreteras con 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. Se informa que no deberá disponerse suelo calificado como zonas verdes o espacios libres en la franja de protección de carreteras de titularidad autonómica.

Se informa que se deberá calificar la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid como Red Supramunicipal de Infraestructura Viaria de Comunicaciones. Se deberá calificar así la plataforma de la carretera más la zona correspondiente al dominio público, tanto actual como previsto.





La Modificación Puntual deberá incluir en la documentación un estudio sobre la incidencia que puede tener la actuación que se pretende realizar en el tráfico de la carretera M-636 y en todas aquellas carreteras competencia de la Comunidad de Madrid que puedan ser afectadas.

Dado que el ámbito de actuación se encuentra lindando con la carreteras M-634 y M-636 pertenecientes a Red Local de Carreteras de la Comunidad de Madrid y ya que los cambios de uso particularizados que se produzcan pueden incidir en los accesos a las carreteras M-636 y M-634, se deberán tener en cuenta en los futuros expedientes de calificación urbanística a efectos de lo previsto en los artículos 22.1 y 99.3 del Reglamento de la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo.

Según la documentación remitida, de la valoración técnica de los resultados obtenidos por la autovía A-1 sobre el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido de interés agropecuario del Término Municipal de Gascones más cercano a la vía, se desprende que los niveles sonoros evaluados en el ambiente exterior, no sobrepasan los valores límite establecidos por el Real Decreto 1367/2007, para los tres periodos del día, tarde y noche.

Se deberá incluir un estudio acústico pre-operacional, que analice los niveles de ruido existentes derivados de las principales fuentes de ruido y su compatibilidad con los usos programados y post-operacional indicando que en el escenario presumible de futuro del ámbito los niveles acústicos deberán ser compatibles con los valores objetivos establecidos por la legislación para los usos previstos

Una vez elaborado el documento definitivo de la Modificación Puntual, incorporando todas las correcciones derivadas de los distintos informes sectoriales, incluidas las relativas a los informes de la Dirección General de Carreteras, deberá remitirse a esa Dirección General para su oportuno informe favorable y vinculante, antes de su aprobación definitiva, de acuerdo con el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo. El informe de esta Dirección General tiene que ser favorable y vinculante para la aprobación definitiva. Por tanto, se deberá remitir el documento definitivo de la Modificación Puntual para comprobar las modificaciones que se han introducido en el antes de su aprobación definitiva.

Las conexiones que afecten a las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid, en caso de ser necesarias, deberán definirse mediante proyectos específicos completos que serán remitidos a esta Dirección General para su informe y estarán redactados por técnicos competentes y visados por el colegio profesional correspondiente.

No estará autorizado ningún nuevo acceso a las carreteras M-634 y M-636, ni a ninguna carretera competencia de la Comunidad de Madrid, que no lo esté expresamente por la Dirección General de Carreteras, aunque figure como tal en el planeamiento vigente del municipio. Se procurará que el acceso a todos los ámbitos del suelo se realice por las vías municipales, mejorando los accesos actuales. Tampoco podrán variarse las características o uso de los accesos existentes sin la previa autorización de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.

En cualquier caso, se considera necesario tramitar la solicitud de autorización correspondiente mediante resolución de la Dirección General de Carreteras, de acuerdo con el artículo 99 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo. La entrada en servicio del desarrollo está condicionada a dicha autorización, según las limitaciones contempladas en dicho artículo

Los gastos derivados de la redacción de proyectos, disposición del suelo necesario y construcción de infraestructuras viarias mencionadas, así como su mantenimiento deberán ser sufragadas íntegramente por los desarrollos urbanísticos que correspondan y/o por la administración municipal.



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.

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.

La Dirección General de Salud Pública en su informe de 15 de diciembre de 2023 constata que se ha verificado que han sido incorporados adecuadamente los requisitos y recomendaciones sanitario-ambientales contenidos en los diferentes informes emitidos en las etapas previas del procedimiento y reitera la conformidad referida en el informe emitido con fecha 23 de enero de 2023.

La Mancomunidad de Servicios de Arquitectura y Urbanismo en su informe de 19 de diciembre de 2023 considera que el documento de MP recoge en el articulado de la Normativa Urbanística la aplicación de las condiciones que deberán cumplir los proyectos en razón de la normativa sectorial estatal y autonómica vigente en materia de accesibilidad universal y de supresión de barreras arquitectónicas, que deberá ser objeto de comprobación y control en el proceso de ejecución del planeamiento urbanístico.

Así mismo, el documento de MP recoge en el articulado del documento urbanístico la relación de la normativa de referencia y de aplicación a la materia, de nivel nacional y autonómica.

La Dirección General de Urbanismo en su informe de 19 de diciembre de 2023, hace las siguientes consideraciones:

En relación con el Informe de Impacto Territorial emitido en fase de Avance

Señala que, si bien no resulta preceptiva la formalización y posterior aprobación de Avance de planeamiento, durante la anterior tramitación se emitió Informe de Impacto Territorial en el que se recogieron cuestiones que resultan aplicables al documento de Modificación puntual ahora presentado. En el punto Conclusiones, del Informe de Impacto Territorial, se concluye que deberán modificarse algunos términos y expresiones para cumplir con la Ley 9/2001, tal y como se analizan a continuación para el documento aprobado:

- Añadir que el alojamiento vinculado a “Usos vinculados a actividades científicas, docentes o divulgativas relacionadas con los espacios naturales” debe ser preciso o necesario.

En la redacción del artículo 10.27.7 que figura en el documento actual, se ha incluido el término “si fuera preciso”, conforme al contenido del artículo 29.3. c de la Ley 9/2001 LSCM.

- Señalar que los “Usos turísticos vinculados a actividades agropecuarias y ambientales...” no podrán dar lugar a la construcción de edificaciones sino solo aprovechar las que existieran, pudiendo admitirse construcciones provisionales desmontables con el compromiso de su retirada en el momento correspondiente y previo depósito de garantía.

En la redacción del artículo 10.27.7 que figura en el documento ahora presentado, no se incluye la condición impuesta en cuanto a “no podrán dar lugar a la construcción de edificaciones sino solo aprovechar las que existieran”.

- Redactar apropiadamente el tipo de actividades que podrán realizarse sobre el 40% de superficie para que estas no sean independientes del uso principal.

En la redacción del artículo 10.27.7 que figura en el documento ahora presentado, se ha incluido la siguiente regulación: “No obstante lo anterior, para los usos complementarios permitidos para la subcategoría 1 recogidos en el apartado A), se podrá actuar superficialmente sobre otro 30% de la parcela para desarrollar actividades al aire libre propias o anejas al uso principal no agrario (como por ejemplo playas de estacionamiento, áreas deportivas, depósitos de material al aire libre, etc.), debiendo quedar el resto en su estado natural, o bien con las operaciones propias de las labores agrícolas o con plantación de especies vegetales arbóreas propias de la zona”



- Aclarar dónde se espera que sean necesarias las nuevas viviendas, si en suelo urbano por el aumento de la población que se espera a raíz de la reactivación económica que pueda provocar la modificación puntual o en el propio suelo no urbanizable de protección, ligadas a las actividades nuevas que se puedan desarrollar en él.

En la redacción del punto 6.2.2 Viviendas, combustibles y consumos energéticos. Escenario postoperacional, del Estudio de contaminación atmosférica anexo al documento aprobado, se contiene una estimación de 40 habitantes de aumento y 13 viviendas, indicándose que se localizarán en el suelo no urbanizable protegido por su interés agropecuario, lo que sigue sin estar de acuerdo con las condiciones restrictivas para el uso residencial en ese tipo de suelo.

- Las anteriores determinaciones deben cumplirse íntegramente en las posteriores etapas de tramitación de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, así como los diferentes aspectos, recomendaciones y determinaciones recogidas en los distintos informes sectoriales.

En la redacción del documento de aprobación ahora presentado, se ha incluido un apartado 1.10 Justificación urbanística y sectorial, en la Memoria Justificativa, en el que se incluyen aspectos referidos al cumplimiento del RDL 7/2015 TRLSRU, de la Ley 9/2001 LSCM, del Decreto 96/2009 PORN Sierra de Guadarrama y de diversa legislación sectorial. En el Bloque III: Documentación de tramitación, figuran los informes sectoriales obtenidos en la primera fase de información pública, aunque están pendientes los que se obtengan en la fase actual

#### En relación con el Planeamiento vigente

En la propuesta de nueva redacción del artículo 10.27.7, ahora presentada, se utiliza el término “uso complementario”, adaptado al contenido y definición del mismo, conforme con el artículo 4.2.2 Tipos de usos, de las NNSS.

Variaciones en la redacción del artículo 10.27.7. Condiciones específicas del Suelo No Urbanizable de especial protección por su interés agropecuario, no relacionados con los usos urbanísticos regulados por la Ley 9/2001:

Las referencias al plano de clasificación del suelo se refieren ahora al plano 1 (mod) Clasificación del suelo, incluido en el Volumen 3. Planos de ordenación del Bloque 1, del documento presentado.

La redacción actual del artículo 10.27.7 distingue las condiciones urbanísticas aplicables a la subcategoría 1 (ámbito objeto de modificación de usos de la modificación puntual) del resto del suelo no urbanizable de especial protección por su interés agropecuario.

La redacción actual del artículo 10.27.7 no incluye ninguna variación sobre lo regulado en las NNSS vigentes respecto al Decreto 65/1989.

La redacción actual del artículo 10.27.7, mantiene en  $0,05 \text{ m}^2/\text{m}^2$  la edificabilidad máxima permitida para las explotaciones de naturaleza agrícola y propone  $0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$  para usos pecuarios en ambas subcategorías y para los nuevos usos complementarios permitidos en la subcategoría 1.

La redacción actual del artículo 10.27.7 mantiene en un 30% la superficie de parcela para actividades al aire libre en suelos no urbanizables con especial protección, como condición común general a todo tipo de suelos con y sin protección, al figurar en el artículo 10.22 Condiciones comunes de la edificación. No obstante, deben revisarse erratas de redacción donde aún figura la referencia al 40% (punto 1.9.1), para dotar de coherencia al documento.

La redacción actual del artículo 10.27.7 separa las condiciones derivadas de la aplicación de legislación o informes sectoriales de las puramente urbanísticas, lo que facilita su comprensión.

Observaciones resultado del análisis de la nueva redacción propuesta para el artículo 10.27.7:

En cuanto a la redacción:

La nueva redacción del artículo 10.27.7 incluye una referencia a las modificaciones introducidas “(se marcan en gris las modificaciones introducidas)”, pero éstas se indican respecto a la redacción incluida en el documento anterior (aprobado inicialmente en fecha 26/10/2022), sin embargo, las modificaciones introducidas deberán referirse a la redacción del artículo de las NNSS vigentes.





Para la subcategoría 1:

En la actual redacción del artículo 10.27.7 que figura en el documento ahora aprobado, se incluyen los usos de carácter extractivo recogidos en el artículo 29.3. b de la Ley 9/2001, lo que en opinión del técnico que informa no tiene relación con los motivos protección previstos para el suelo no urbanizable de protección agrícola, en la propia redacción del artículo 10.27.7, “Se refiere esta protección al conjunto de terrenos destinados a la explotación de cultivos o policultivos agrícolas, huertos y pastos, y en general de los suelos agrícolas de alta productividad potencial que, por su rentabilidad y su adecuada homogénea disposición, merecen ser destinados prioritariamente a dicho uso agropecuario, formando parte de la base económica del municipio”, a falta de las consideraciones sectoriales que pudieran corresponder.

También se incluyen “usos de alojamiento turístico distintos a los establecimientos de turismo rural” según Ley 1/1999, lo que implicaría permitir algunos usos de alojamiento turístico impropios del medio rural que están regulados en los artículos 25 a 29 de la Ley 1/1999. Deberá corregirse la propuesta, con aquellos usos de alojamiento turístico que resulten adecuados al medio rural y que favorezcan el desarrollo sostenible del municipio.

Para la subcategoría 2:

Se elimina la regulación prevista en el punto A) de las NNSS vigentes: “A) Se prohíbe en general, cualquier acción encaminada al cambio de uso agropecuario, por otros de distinta índole, salvo las actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento y mejora de las infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales”. Esta variación modifica el régimen de usos regulado en las NNSS vigentes para el suelo no urbanizable de protección agropecuaria, lo que supone una alteración tanto del alcance como del ámbito de la modificación puntual.

Deberá redactarse el artículo 10.2.27 de forma más sencilla para que no genere dudas de interpretación, ni modifique ningún parámetro en los suelos que no pertenecen al ámbito de la presente modificación. En este sentido puede resultar más sencillo incluir una regulación completa independiente para cada subcategoría, de forma que en la redacción no se alteren los parámetros de las NNSS vigentes para la subcategoría 2. Se deben justificar aquellos cambios que se incluyan en la redacción del articulado y acreditar los motivos de interés general que se persigue con ellos, distinguiendo aquellos que procedan de la legislación o informes sectoriales, de aquellos otros que sean de iniciativa municipal.

#### En relación con la Ley 9/2001

Cumplimiento del artículo 29 de la Ley 9/2001 y del artículo 9 de la Ley 8/2012.

En la redacción del artículo 10.27.7 que figura ahora en el documento aprobado se ha incluido la redacción literal utilizada en los artículos 29.3 de la Ley 9/2001 (puntos a) a g)) y 9 de la Ley 8/2012 (punto h)).

El punto i) incluido en la nueva redacción del artículo 10.27.7, propone un uso de nueva inclusión bajo el epígrafe de “Otros servicios de alojamiento turístico distintos a los Establecimientos de Turismo Rural, según Ley 1/1999”, lo que implicaría permitir algunos usos de alojamiento turístico impropios del medio rural que están regulados en los artículos 25 a 29 de la Ley 1/1999. Deberá corregirse la propuesta, con aquellos usos de alojamiento turístico que resulten adecuados al medio rural y que favorezcan el desarrollo sostenible del municipio. Así mismo, se deberá justificar el cumplimiento de la siguiente condición incluida en el Informe de Impacto Territorial: “Señalar que los “Usos turísticos vinculados a actividades agropecuarias y ambientales...” no podrán dar lugar a la construcción de edificaciones sino solo aprovechar las que existieran, pudiendo admitirse construcciones provisionales desmontables con el compromiso de su retirada en el momento correspondiente y previo depósito de garantía.”

En la nueva redacción del artículo 10.27.7 se ha suprimido la referencia concreta a campings o granjas escuela incluidas en el documento anterior.



#### Interés público.

En el punto 1.4 Objeto, Conveniencia y oportunidad (Interés público y general), del apartado Memoria justificativa, del documento ahora aprobado, se hace referencia expresa al interés público de la modificación y se relaciona con el cumplimiento del artículo 4.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015 y el artículo 4.2. a de la Ley 9/2001, de la siguiente forma

“Resulta necesario en municipios como Gascones en los que la mayor parte de su territorio se encuentra protegido, dotarles de los mecanismos necesarios para facilitar su progreso económico dentro del desarrollo rural sostenible, potenciando y protegiendo los principales valores con los que cuenta. Por otra parte, la conveniencia de abordar la redacción de este documento, se basa en la posibilidad de diversificar la economía local a partir de la implantación actividades relacionadas con los servicios de alojamiento turístico según las modalidades que ofrece la Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid y de entre ellas las que tienen en el medio rural la justificación de su existencia resultando por tal razón incompatibles con el medio físico urbano.

Complementariamente la propuesta, en la medida que afecta a las construcciones existentes, no puede entenderse sino como una intervención positiva sobre elementos incluidos en el catálogo de bienes protegidos del municipio por el Planeamiento Municipal Vigente, las NNSS97. La justificación de la oportunidad de la modificación se basa en la posibilidad de permitir la implantación en el municipio de una solicitud firme para la implantación usos y actividades que con la actual normativa vigente resulta de imposible aceptación, no significando un impacto negativo y una alteración de la característica dominante que justificó la naturaleza de la protección prevista en las NNSS97, pues como se verá no se llevará a cabo sobre la totalidad del suelo clasificado como No Urbanizable de Especial Protección por su interés Agropecuario, sino que se establecerá una subcategoría dentro de este que delimite las zonas que tienen un menor valor ambiental y agropecuaria.

La motivación anterior justifica la aplicación del artículo 4.1 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, donde se aplica que la ordenación urbanística es una función pública no susceptible de transacción que organiza y define el uso del suelo de acuerdo con el interés general, al igual que determina la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, en su artículo 4.2. a) que “La potestad de garantía del cumplimiento del régimen urbanístico comprende las siguientes facultades: a) Asegurar que el suelo y las construcciones, edificaciones e instalaciones se utilicen de acuerdo con la ordenación urbanística y, en todo caso, con el interés general y la función social de la propiedad.”

No obstante, en el documento no se desarrollan de forma detallada los argumentos concretos que justifican el cumplimiento del artículo 4 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y el artículo 4 del RDL 7/2015 Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, mediante aquellos objetivos particulares definidos en su artículo 3.3 u otros similares. Estos principios deben figurar entre los argumentos que justifiquen la modificación propuesta, para dotar al documento de seguridad técnica y jurídica.

#### Documentación.

En el apartado 3. Documentos que se modifican e incorporan, del documento aprobado, se relacionan las páginas de las NNUU, los planos de información y de ordenación que sufren alteraciones.

Se deberá corregir el documento en los aspectos documentales de Memoria indicados en el presente informe, e incluir aquellas justificaciones derivadas de la aplicación de la normativa sectorial y/o de la legislación del suelo, tanto estatal como de la Comunidad de Madrid, necesaria para la tramitación completa del documento.



### En relación con el RDL 7/2015 TRLSR

En el Volumen 4. Resumen ejecutivo expresivo del Bloque 1, del documento ahora aprobado, se cumplimenta el art. 25.3 del RDL 7/2015 TRLSR, mediante la definición del alcance, ámbito de la modificación puntual, así como el ámbito y duración de la suspensión de licencias. No obstante, deberá corregirse la redacción del alcance y normativa modificada en los aspectos indicados en el presente informe.

#### Memoria de sostenibilidad económica:

En el Volumen 2. Memoria de sostenibilidad y viabilidad económica del Bloque 1, del documento ahora aprobado, se incluye una memoria de sostenibilidad económica en respuesta al artículo 22.4 del RDL 7/2015, en el que se identifican las haciendas públicas afectadas, se relacionan nuevas infraestructuras de servicios y su financiación por los promotores, se incluye una previsión de ingresos y costes de forma genérica y se concluye que la Modificación no supone ninguna carga ni afección sobre la Hacienda municipal. No obstante lo anterior, su contenido no justifica el coste público del mantenimiento de los servicios públicos necesarios que la puesta en carga de la actuación vaya a generar para las arcas de la administración, puesto que no determina los costes de servicios necesarios y confunde la inclusión de aspectos como la realización de nuevas infraestructuras de servicios o su financiación que deberán incluirse en la memoria de viabilidad económica.

#### Memoria de viabilidad económica.

En el Volumen 2. Memoria de sostenibilidad y viabilidad económica del Bloque 1, del documento ahora aprobado, se incluye una memoria de viabilidad económica en respuesta al artículo 22.5 del RDL 7/2015, que no responde a la consideración de los costes de ejecución de la actuación y de sus fuentes de financiación.

### En relación con Otros Textos Legislativos

En el punto 1.10 Justificación urbanística y sectorial, del apartado Memoria justificativa, del documento de aprobación inicial se incluye justificación de los siguientes textos legislativos:

1.10.3. Cumplimiento del Decreto 96/2009, de 18 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la ordenación de los recursos naturales de la Sierra de Guadarrama en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid. (PORN).

1.10.4. Cumplimiento del Decreto 65/1989, de 11 de mayo, por el que se establecen las unidades mínimas de cultivo para el territorio de la Comunidad de Madrid.

1.10.5 Cumplimiento de la legislación sectorial vigente en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

1.10.6 Cumplimiento del Plan de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA) aprobado por el Decreto 59/2017 y la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales aprobada por el Real Decreto 893/2013.

1.10.7 Cumplimiento de la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

1.10.8 Cumplimiento de la Ley 37/2015 de Carreteras y el Reglamento General de Carreteras (RD 1812/194).

1.10.9 Cumplimiento de la Ley 3/91 de Carreteras de la Comunidad de Madrid, su Reglamento, aprobado por Decreto 29/1993 y la Orden de 23 de mayo de 2019.

1.10.10 Cumplimiento del Real Decreto 1056/2014.

1.10.11. Cumplimiento de la Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

1.10.12. Cumplimiento de la Ley 22/1973 de Minas.

1.10.13. Cumplimiento de los criterios Sanitario-Ambientales.

1.10.14. Cumplimiento de la Ley 9/2014 de Telecomunicaciones.

1.10.14 Cumplimiento del Real Decreto Legislativo 1/2001 Texto refundido de la Ley de Aguas.

1.10.15 Recomendaciones sobre la gestión con el Canal de Isabel II.



El cumplimiento de estas normas legales se verificará en los informes sectoriales durante la tramitación.

Cumplimiento de la Ley 37/2003 del Ruido.

El documento aprobado incluye el Volumen 3 Estudio sobre Contaminación Acústica del Bloque II Documentación ambiental, en el que se evalúan los niveles de ruido en el ambiente exterior producido por la autovía A-1, derivándose de su contenido la siguiente conclusión:

“De la valoración técnica de los resultados obtenidos por la autovía A-1 sobre el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido de interés agropecuario del Término Municipal de Gascones (Madrid) más cercano a la vía, se desprende que los niveles sonoros evaluados en el ambiente exterior, no sobrepasan los valores límite establecidos por el Real Decreto 1367/2007, para los tres periodos del día, tarde y noche.”

No obstante lo anterior, deberá incluirse en el documento urbanístico (no sólo en el ambiental), un resumen de la justificación de cumplimiento de la ley, junto con la documentación necesaria para su aplicación, al menos la propuesta de delimitación de áreas acústicas y los planos de ruido que sean necesarios para facilitar la adopción de las medidas preventivas que procedan.

#### En relación con los Informes Sectoriales

El documento aprobado incluye el Volumen Único Memoria de Tramitación del Bloque III Documentación de tramitación, en el que se incluye los siguientes informes sectoriales recibidos al documento de aprobación inicial de fecha 26/10/2022:

Recibidos por el Ayuntamiento de Gascones:

Mancomunidad de Servicios Sociales Sierra Norte. (27/12/2022).

DG de Igualdad. Consejería de Familia, Juventud y Política Social. (22/12/2022).

DG de Salud Pública. Consejería de Sanidad. (25/01/2023).

Sub. DG. Operadores de Telec. e Infraestructuras Digitales. Ministerio de Asuntos Económicos y T. Digital. (01/02/2023).

DG de Carreteras. Demarcación de Carreteras del estado en Madrid. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. (08/02/2023).

DG de vivienda y Rehabilitación. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura. (08/02/2023).

Mancomunidad Servicios de Arquitectura y Urbanismo. Informe Barreras Arquitectónicas. (19/05/2023).

Subdirección general de urbanismo. Área de planeamiento 3. (16/05/2023)

Informes adjuntos al Documento de Alcance:

DG de Seguridad, Protección Civil y Formación. Cría. de Presidencia, Justicia e Interior. (03/01/2023).

DG de Emergencias. Consejería de Presidencia, Justicia e Interior. (05/01/2023).

Jefatura de Bomberos (A. Prevención incendios). DG de Emergencias. (05/01/2023).

CH del Tajo. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. (31/01/2023).

Informe del Área de planeamiento del Canal de Isabel II. (03/02/2023).

Área de Vías Pecuarias. DG Agricultura, Ganadería y Alimentación. (22/02/2023).

DG de Biodiversidad y Recursos Naturales. (22/04/2023).

Conforme al certificado de Aprobación de la Modificación Puntual por Acuerdo de Pleno de fecha 25/09/2023, se somete el nuevo documento a información pública y a informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente, por lo que la incidencia de sus contenidos en la modificación puntual se incorporará respecto al documento de aprobación provisional.



Concluyendo finalmente que, es necesaria una mayor justificación técnica, principalmente en lo relativo a la redacción del artículo 10.27.7, en cuanto a los nuevos usos y a las variaciones adicionales que se incluyen, a la justificación del interés público de la propuesta y al resto de cuestiones enunciadas en el informe.

El Canal de Isabel II, en su informe de 11 de enero de 2024 informa lo siguiente:

Respecto a las competencias de Canal de Isabel II, S.A., M.P. en el municipio de Gascones:

En la actualidad los servicios de Abastecimiento (Aducción y Distribución) y de Saneamiento (Alcantarillado y Depuración) son prestados por Canal de Isabel II, S.A., M.P. en el municipio de Gascones.

Respecto a la conexión a la red de abastecimiento existente:

Una vez aprobada definitivamente la Modificación Puntual y previamente a su desarrollo, las actuaciones resultantes deberán solicitar a esta empresa Informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior, a través de la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P. Se deberá adjuntar a la solicitud la definición de las actuaciones concretas a desarrollar y los parámetros básicos necesarios para la realización del informe, como son las superficies y edificabilidades por usos y tipologías, etc. con el fin de poder realizar una estimación de la demanda correspondiente y establecer el punto de conexión a la red existente de abastecimiento de agua para consumo humano.

Respecto al saneamiento y depuración de las aguas residuales:

Una vez aprobada definitivamente la Modificación Puntual y previamente a su desarrollo, las actuaciones resultantes deberán cumplir con la tramitación definida en el Decreto 170/98 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 Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

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

En el ámbito de suelo no urbanizable especialmente protegido de interés agropecuario objeto de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del Plan General de Ordenación Urbana de Gascones existen las siguientes infraestructuras titularidad de Canal de Isabel II, adscritas a Canal de Isabel II, S.A., M.P. al amparo del artículo 16. Dos.3 de la Ley 3/2008, de Medidas fiscales y administrativas:

- Abastecimiento de agua potable:
  - Arteria conducción A3 – A4 de Ø 300/250/150 mm FD.
  - Depósito de Gascones.
- Saneamiento:
  - Colector B1 de Ø 400 mm.
  - Emisario A4 conjunta de Gascones de Ø 400 mm.
  - Emisario A2 Puentes Viejas de Ø 400 mm.
  - EDAR Conjunta de Gascones
- Líneas Eléctricas:
  - Línea Aérea Riosequillo - Gandullas de 66 kv.

El documento de la Modificación Puntual deberá establecer el sistema de redes supramunicipales y generales incluidas en la delimitación de su ámbito territorial, de conformidad con los artículos 34.3, 35.2. b), y 36.3. a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por lo que se han de recoger en dicho documento aquellas infraestructuras titularidad Canal de Isabel II que por su naturaleza tengan tal condición.





Dichas infraestructuras deberán calificarse en el documento de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Gascones como redes públicas de infraestructuras sociales de abastecimiento y saneamiento de agua y de energía eléctrica, según el caso y de conformidad con la Ley del Suelo de Madrid.

La Modificación Puntual deberá recoger las infraestructuras de Canal de Isabel II que se incluyen en la delimitación de su ámbito territorial. Asimismo, 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 5 del apartado IV de Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021).

La Modificación Puntual contemplará en su normativa que el trazado de la infraestructura de saneamiento indicada con anterioridad se ha de mantener expedito de construcciones y plantaciones arbóreas o arbustivas.

En relación con las infraestructuras de líneas eléctricas, la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Gascones deberá recoger que sobre las líneas subterráneas de alta tensión y su zona de servidumbre se aplicarán las siguientes condiciones de protección:

- No se establecerán estructuras de ningún tipo.
- Se prohíbe la ejecución de cualquier clase de edificación.
- Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.

- 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.

- Los costes derivados de cualquier intervención sobre las líneas eléctricas 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.

En cualquier caso, se respetarán las prescripciones del 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, así como del Real Decreto 1.955/2000, 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, en las materias que resulten de aplicación.

La normativa de la Modificación Puntual contemplará 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.

Por último, cabe señalar 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.

Se indica que el documento ahora aportado para Aprobación e Información Pública de la Modificación Puntual, se han incluido expresamente los textos indicados en el presente informe, tanto en la propuesta de modificación de los artículos 2.2.3, 6.7.3, 10.1.3 y 10.27.7 de las Normas Urbanísticas de las Normas



Subsidiarias, como en el apartado 1.10.16 Recomendaciones sobre la Gestión con el Canal de Isabel II del propio documento.

La Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal en su informe de 29 de enero de 2024 concluye:

Se comprueba que, en la nueva documentación presentada por el promotor, tanto en la Documentación Informativa y Normativa como en el Estudio Ambiental Estratégico, se recogen las consideraciones expuestas en los informes previos emitidos desde esta Dirección General.

A la vista de lo anterior, desde el ámbito competencial de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal no existe inconveniente en la aprobación de la Modificación Puntual presentada.

La Confederación Hidrográfica del Tajo el 18 de marzo de 2024 remite su respuesta a los informes emitidos el 15 de diciembre de 2020 y el 6 de febrero de 2023.

## 2.2 Informes recabados por esta Dirección General

Según el artículo 24 de la Ley 21/2013, si en el expediente de evaluación ambiental estratégica no constara alguno de los informes de las Administraciones públicas afectadas, consultadas conforme a lo previsto en el artículo 22, y el órgano ambiental no dispusiera de elementos de juicio suficientes para realizar la evaluación ambiental estratégica, se requerirá al órgano competente la emisión de informe. Por tal motivo, habiendo considerado fundamental para la elaboración de la presente declaración ambiental estratégica contar con el correspondiente pronunciamiento expreso de los siguientes organismos, se consultó, con arreglo a sus competencias, con fecha 30 de agosto de 2024 a los siguientes organismos:

Área de Vías Pecuarias.

Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español.

Área de Planificación y Gestión de Residuos.

Canal de Isabel II en relación con el Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

El Área de Planificación y Gestión de Residuos el día 10 de octubre de 2024, con núm. 10/868668.9/24, remite informe de 9 de octubre de 2024 en el que, a la vista del documento presentado informa lo siguiente:

*Se deberá corregir la delimitación del área para que ésta incluya los terrenos realmente afectados por la Modificación Puntual. Además, esta delimitación deberá grafarse tanto en los planos como en las fotografías aéreas del Estudio histórico que se incluye en el Estudio de Caracterización de la Calidad de los Suelos. Teniendo en cuenta que la última fotografía previa a la actual data de 2009, deberá completarse este periodo con fotografías que no superen intervalos de cinco años.*

*Como se indica en el documento de directrices para la redacción de los Informes de Situación de la Calidad del Suelo para Planes Urbanísticos que se adjunta en el anexo a este escrito, el Informe requerido tiene como objeto evaluar si existen indicios de alteración de la calidad de los suelos como consecuencia de la existencia de antecedentes del desarrollo de actividades potencialmente contaminantes del suelo en el ámbito o de focos potenciales de contaminación, tanto históricos como actuales. En caso afirmativo, el informe habrá de delimitar el alcance de la misma en términos de extensión e intensidad, así como evaluar los riesgos derivados de la posible exposición a ésta, a fin de*



acometer a continuación, si procediese, el diseño y ejecución de las actuaciones de recuperación que fuesen precisas.

Este Informe se estructura en dos fases, la primera (Fase I) que incluye un Estudio Histórico y del Medio Físico deberá contemplar los contenidos mínimos incluidos en el apartado 3.1. Por lo tanto, se deberá ampliar la documentación aportada incluyendo la delimitación gráfica del ámbito afectado por la Modificación Puntual, así como la de los emplazamientos que hayan podido producir posibles alteraciones de la calidad del suelo. Para ello se deberán identificar tanto las instalaciones que alberguen, vayan a albergar, o hayan albergado en el pasado, actividades potencialmente contaminantes del suelo según la definición dada en el artículo 2. e del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, como los posibles focos potenciales de contaminación.

Asimismo, esta representación deberá tener la escala necesaria para que puedan ser evaluados los emplazamientos identificados, ya sean por el desarrollo de actividades potencialmente contaminantes (art. 3.1 y 3.2 del R.D. 9/2005), incluso en el supuesto de ser actividades irregulares, como por la existencia de focos potenciales de contaminación (depósitos, almacenes o áreas de vertido de sustancias peligrosas y/o residuos –tanto históricos como actuales–, etc.).

De hecho, en el ámbito afectado se ha podido advertir la presencia de instalaciones que parecen destinarse a actividades de gestión de residuos, así como otras de carácter industrial de las que se desconoce su uso. Del mismo modo, se observa la existencia de algunas acumulaciones puntuales de residuos probablemente de carácter inerte, que asimismo deberán quedar reflejadas en el informe.

En el supuesto de actividades potencialmente contaminantes (incluyendo las irregulares, en caso de que las hubiera), éstas estarán sometidas a las obligaciones que se establecen en el art. 3.4 y/o 3.5 del mencionado Real Decreto, dependiendo de si se encuentran en activo o si ha cesado su actividad.

Para los focos potenciales de contaminación será de aplicación el art. 10.3 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos.

Para los lugares en los que se detecta la existencia de puntos de vertido, se tendrá en cuenta que con el fin de asegurar el carácter de los residuos acopiados se procederá a su caracterización mediante métodos adecuados (inspección visual, organolépticos, analíticos in-situ o en laboratorio) y, si se detectan indicios de contaminación, se llevará a cabo in-situ o en laboratorio) y, si se detectan indicios de contaminación, se llevará a cabo la correspondiente investigación.

Una vez finalizada la Fase I, las conclusiones que se obtengan en relación con las caracterizaciones analíticas que se estimen precisas para la delimitación y evaluación de indicios de contaminación, en su caso, deberán ser incluidas en el correspondiente procedimiento ambiental de la futura calificación urbanística, de modo que se establezca en ésta, con carácter vinculante, la obligación de llevar a cabo el correspondiente Estudio de Caracterización Analítica (Fase II) previo a su tramitación definitiva.

En el supuesto de que alguna de las acciones previstas por la Modificación Puntual pueda llevarse a cabo mediante gestión directa, los trabajos correspondientes a la Fase II, cuyo contenido mínimo viene definido en el apartado 3.2 de las mencionadas directrices, deberán formar parte del documento que vaya a ser sometido a informe definitivo de análisis ambiental de la presente Modificación Puntual.

Asimismo, con carácter general, se deberá incluir en el articulado del documento normativo de la Modificación Puntual que para las actividades sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, será de aplicación el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto, tanto para la implantación como para la clausura de las mismas.



*Puesto que se ha detectado la presencia de vertidos de residuos, durante las obras que se lleven a cabo para su retirada, se procederá a la gestión adecuada de los mismos de conformidad con 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. En caso de detectarse residuos de carácter peligroso o indicios de afección a la calidad del suelo, se pondrá en conocimiento de esta Dirección General y se llevará a cabo la investigación correspondiente. Todo ello deberá, igualmente, quedar expresamente reflejado en el documento normativo de la Modificación Puntual.*

El Canal de Isabel II con fecha 23 de octubre de 2024 y núm. 10/913641.9/24, emite informe en el que, en primer lugar, pone de manifiesto que la documentación aportada no contiene los parámetros básicos necesarios para cuantificar la nueva demanda de recursos hídricos, tanto el incremento de demanda de agua para consumo humano como el incremento de vertidos de aguas residuales, que se obtendrían aplicando las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II (Versión 4. 2021) y las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (Versión 3. 2020), por lo que, en esta fase de tramitación de la Modificación Puntual, Canal de Isabel II, S.A., M.P. no puede estimarlas, pero aun así informa lo siguiente:

Respecto a la conexión a la red de abastecimiento existente:

Una vez se encuentre aprobada definitivamente la Modificación Puntual y previamente a su desarrollo, las actuaciones resultantes deberán solicitar a esta empresa Informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior. Se deberá adjuntar a la solicitud la definición de las actuaciones concretas a desarrollar y los parámetros básicos necesarios para la realización del informe, como son las superficies y edificabilidades por usos y tipologías, etc. con el fin de poder realizar una estimación de la demanda correspondiente y establecer el punto de conexión a la red existente de abastecimiento de agua para consumo humano.

Respecto al saneamiento y depuración de las aguas residuales:

Una vez se encuentre aprobada definitivamente la Modificación Puntual y previamente a su desarrollo, se deberá cumplir con la tramitación definida en el 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 Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior. En el informe ambiental a emitir se definirán los condicionantes técnicos y administrativos a cumplir para el saneamiento y depuración de la actuación.

Respecto a las afecciones a las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II, S.A., M.P. enumera una serie de infraestructuras titularidad de Canal de Isabel II, adscritas a Canal de Isabel II, S.A., M.P. El documento de la Modificación Puntual deberá establecer el sistema de redes supramunicipales y generales incluidas en la delimitación de su ámbito territorial, de conformidad con los artículos 34.3, 35.2. b), y 36.3. a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por lo que se han de recoger en dicho documento aquellas infraestructuras titularidad Canal de Isabel II que por su naturaleza tengan tal condición. Asimismo, dichas infraestructuras deberán calificarse en el documento de la Modificación Puntual como redes públicas de infraestructuras sociales de abastecimiento y saneamiento de agua y de energía eléctrica, según el caso y de conformidad con la Ley del Suelo de Madrid.

La Modificación Puntual deberá recoger las infraestructuras de Canal de Isabel II que se incluyen en la delimitación de su ámbito territorial. Asimismo, 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 5 del apartado IV de Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)



La Modificación Puntual contemplará en su normativa que el trazado de la infraestructura de saneamiento se ha de mantener expedito de construcciones y plantaciones arbóreas o arbustivas.

En relación con las infraestructuras de líneas eléctricas, deberá recoger que sobre las líneas subterráneas de alta tensión y su zona de servidumbre se aplicarán las siguientes condiciones de protección:

- No se establecerán estructuras de ningún tipo.
- Se prohíbe la ejecución de cualquier clase de edificación.
- Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.
- 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.
- Los costes derivados de cualquier intervención sobre las líneas eléctricas 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.

En cualquier caso, se respetarán las prescripciones del 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, así como del Real Decreto 1.955/2000, 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, en las materias que resulten de aplicación.

La normativa de la Modificación Puntual contemplará 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 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.

Se indica que el documento ahora aportado de Aprobación Provisional de la Modificación Puntual, se han incluido expresamente los textos indicados en el presente informe, tanto en la propuesta de modificación de los artículos 2.2.3, 6.7.3, 10.1.3 y 10.27.7 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias, como en el apartado 2.5.16 Recomendaciones sobre la Gestión con el Canal de Isabel II del propio documento.

El Área de Vías Pecuarias en informe emitido el 3 de diciembre de 2024 informa favorablemente el documento debiendo incorporarse las consideraciones contenidas en su informe entre las que se encuentran, entre otras, la necesidad de graficar la Red de Vías Pecuarias en todos los planos del documento de forma que las vías pecuarias se reconozcan por una trama clara y precisa que las identifique, sin que ningún otro uso prevalezca sobre del dominio público pecuario

La Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español emite informe favorable el 30 de octubre de 2024 con las siguientes prescripciones:





- Por tener la *Modificación Puntual de las NNSS de Gascones incidencia sobre bienes integrantes del Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, CM/064/004 (Prados de la Laguna II) y CM/064/013 (Antiguo Cementerio de la Villa)*, con la figura de yacimientos documentados, previamente a las actuaciones concretas que desarrollen los usos propuestos y que conlleven movimientos de tierras, se deberán realizar actuaciones arqueológicas de diferente entidad (prospecciones, sondeos, excavaciones, catas arqueológicas ...) en relación con las distintas acciones de obra proyectadas, que deberán ser previamente autorizadas por la Dirección General de Patrimonio Cultural, de acuerdo con los artículos 61 y ss. de la Ley 8/2023, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

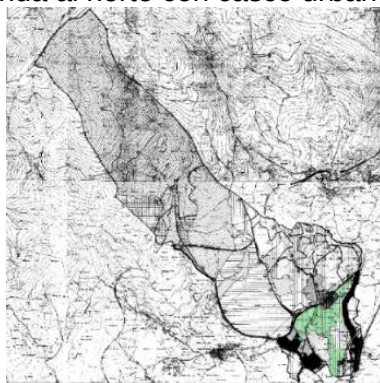
- Puesto que los dos bienes mencionados cuentan también con el régimen de protección previsto para los Bienes de Interés Patrimonial (DA 3ª Ley 8/2023: Fortificaciones de la guerra civil española y edificios relacionados con el culto religioso católico construidos antes de 1950: cementerio), cualquier intervención y cambio de uso en ellos, requerirán previa autorización de la por la Dirección General de Patrimonio Cultural, de acuerdo con el artículo 39 de la Ley 8/2023, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

- No obstante, se recuerda qué si en el desarrollo de las actuaciones se produjera la aparición casual de restos arqueológicos y/o paleontológicos, será de aplicación lo previsto en el artículo 62 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

### 3. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE

#### 3.1. Objeto y alcance del plan

El ámbito de actuación se corresponde con una subcategoría del Suelo no Urbanizable especialmente protegido de interés agropecuario, Subtipo 1, en la que se diferencia aquella superficie de suelo que tiene un menor interés desde el punto de vista ambiental para permitir en ella un rango más amplio de usos. Esta elección parcial del suelo no urbanizable protegido se fundamenta principalmente en las protecciones sectoriales y ambientales con las que cuenta el municipio. Abarca una superficie aproximada de 84,50 Has. Linda al norte con casco urbano y al este con la autovía A-1.



ÁMBITO DE ACTUACIÓN



ORTOFOTO

La modificación tiene por objeto posibilitar la implantación de determinados usos, vinculados a actividades que, previa comprobación de la calificación urbanística, puedan autorizarse por ser de interés público o social, por su contribución a la ordenación y el desarrollo rurales o porque hayan de emplazarse en el medio rural, con carácter de usos complementarios sin limitaciones respecto al principal posibilitando que en los suelos clasificados como suelo no urbanizable de protección, en la categoría denominada "de interés agropecuario", el régimen de las actuaciones a realizar mediante calificación urbanística se ajuste a los de la legislación urbanística, con la excepción de la realización de actividades extractivas, que se prohíben expresamente.



Los nuevos usos que se permitirán sobre esta clase de suelo a través de la modificación son algunos de los expresamente permitidos para el suelo no urbanizable de protección tanto por la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, como por la Ley 8/2012, de Medidas Fiscales y Administrativas y que son compatibles por el régimen establecido por el PORN para la Zona de Transición. Entre los usos que se proponen está la implantación de un “camping ecológico”.

Como consecuencia de los nuevos usos se modifica el artículo 10.27.7 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Gascones, correspondiente a las condiciones específicas del Suelo No Urbanizable de especial protección por su interés agropecuario introduciendo los usos admisibles, manteniendo como principal el agropecuario:

| REDACCIÓN ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | REDACCIÓN MODIFICADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>10.27.7. Condiciones específicas del Suelo No Urbanizable de especial protección por su interés Agropecuario.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Estos suelos se localizan en los alrededores del núcleo urbano, y son terrenos de pastos y prados con algunas parcelas de regadío, están separados unos de otros por vallados de piedra y a veces por setos de robles.<br>Se refiere esta protección al conjunto de terrenos destinados a la explotación de cultivos o policultivos agrícolas, huertos y pastos, y en general de los suelos agrícolas de alta productividad potencial que, por su rentabilidad y su adecuada homogénea disposición, merecen ser destinados prioritariamente a dicho uso agropecuario, formando parte de la base económica del municipio. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Debido a la diversidad de circunstancias que abarca el tipo de suelo no urbanizable de especial protección POR SU INTERÉS AGROPECUARIO, dentro de la categoría SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN, atendiendo al artículo 10.1 de estas Normas, se establecen dos subtipos que responden a la realidad física del ámbito, con el fin de establecer diferentes usos del suelo para cada uno de ellos:<br>SubTIPO1: aquella definida por el área grafiada en verde en el plano de Ordenación 1 (MOD.) CLASIFICACIÓN DEL SUELO<br>SubTIPO2: aquella no incluida en la subcategoría anterior y perteneciente al suelo no urbanizable de especial protección por su interés agropecuario de acuerdo con el Plano de Ordenación 1 MOD. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Los terrenos afectados por esta protección quedan sujetos a las siguientes condiciones:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| A) Se prohíbe en general, cualquier acción encaminada al cambio de uso agropecuario por otros de distinta índole salvo las actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento o mejora de las infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | A) PARA LOS DOS SUBTIPOS Y CON CARÁCTER GENERAL, se potenciará el agropecuario siendo este el uso principal en esta categoría de suelo, así como las actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento o mejora de las infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.<br><br>CON CARÁCTER PARTICULAR PARA EL SUBTIPO 1 y previa comprobación de la calificación urbanística, este Ayuntamiento podrá autorizar en esta subcategoría de suelo vinculado a la utilización racional de los recursos naturales, por ser de interés público o social, por su contribución a la ordenación y el desarrollo rurales o porque hayan de emplazarse en el medio rural las siguientes construcciones e instalaciones con los usos y actividades correspondientes, con carácter de usos complementarios sin limitaciones respecto al principal:<br><br>a) Las de carácter agrícola, forestal, cinegético o análogos, así como las infraestructuras necesarias para el desarrollo y realización de las actividades correspondientes. Los usos agrícolas, forestales, cinegéticos o análogos, que deberán ser conformes en todo caso con su legislación específica, comprenderán las actividades, construcciones o instalaciones necesarias para las explotaciones de tal carácter, incluidas las de elaboración de productos del sector primario, así como el accesorio de vivienda<br><br>b) Usos vinculados a la celebración de actos sociales y eventos familiares de especial singularidad, así como los usos caninos y |



| REDACCIÓN ACTUAL                                                        | REDACCIÓN MODIFICADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                         | <p>ecuestres, en edificaciones existentes que puedan ser habilitadas a esos exclusivos fines, según artículo 9 de la Ley 8/2012, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas</p> <p>c) Las instalaciones de dominio y uso público destinadas al ejercicio de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los espacios naturales, incluyendo el alojamiento, si fuera preciso. En estos supuestos, la superficie mínima de la finca será la que funcionalmente sea indispensable</p> <p>d) Las actividades que favorezcan el desarrollo rural sostenible, incluyendo las de comercialización de productos agropecuarios y los servicios complementarios de dichas actividades.</p> <p>e) Los establecimientos de turismo rural en edificaciones rurales tradicionales rehabilitadas al efecto, dentro de los límites superficiales y de capacidad que se determinen reglamentariamente.</p> <p>f) La rehabilitación para su conservación, incluso con destino residencial y hostelero, de edificios existentes, aun cuando se encontrarán en situación de fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.</p> <p>g) El tratamiento y valorización de residuos orgánicos, vegetales o de biomasa forestal.</p> <p>h) Alojamientos turísticos para contribuir al desarrollo rural sostenible del municipio, en la modalidad de "Campamentos de turismo", definidos como "espacios de terreno, debidamente delimitados y acondicionados con los correspondientes servicios e instalaciones, para su ocupación temporal por aquellas personas que pretendan hacer vida al aire libre, con fines vacacionales o turísticos, mediante la utilización de elementos de acampada, a quienes se proporciona una prestación de servicios a cambio de un precio" conforme a la regulación contenida en la Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid y en el Decreto 3/1993, de 28 de enero, sobre campamentos de turismo en la Comunidad de Madrid, o normativa de desarrollo y complementaria, así como aquellas Actividades con un carácter análogo al agropecuario en la modalidad de "Granjas-escuela", definidas como "establecimientos educativos que alberguen animales domésticos, con o sin la presencia de otras especies animales no domésticas, dedicadas a la enseñanza práctica, especialmente destinada a niños y jóvenes, de tareas agrícolas y ganaderas tradicionales, procurando el conocimiento y respeto del medio rural y natural" y los "Centros análogos destinados a terapia de colectivos especiales" (disminuidos psíquicos, toxicómanos, etcétera), conforme figura en el artículo 2 del Decreto 162/2002, de 3 de octubre, por el que se regulan las condiciones sanitarias de las granjas-escuela en la Comunidad de Madrid. En todos los casos deben precisar localizarse en terrenos con esta clasificación, respetar las limitaciones contenidas en la legislación sectorial y estar vinculados a actividades agropecuarias y/o ambientales, pudiendo admitirse construcciones provisionales desmontables con el compromiso de su retirada en la fecha que se fije en el título habilitante de naturaleza urbanística (máximo 50 años desde el inicio de su actividad) que deberá inscribirse por el Ayuntamiento en el Registro de la propiedad y previo depósito de garantía del coste total de su retirada y de la reposición de los terrenos a su condición natural.</p> |
| B) Las obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones | B) Las obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, solo podrán legitimarse, autorizarse y ejecutarse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



| REDACCIÓN ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | REDACCIÓN MODIFICADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>de naturaleza agrícola, solo podrán legitimarse, autorizarse y ejecutarse cuando la finca o las fincas correspondientes tengan la superficie mínima dispuesta por la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo...</p> <p><u>Construcciones</u><br/>Las edificaciones o instalaciones que sean necesarias para las explotaciones permitidas tienen que cumplir las condiciones establecidas en estas Normas (apartados 10.22, 10.23 y 10.24)</p> <p>La edificabilidad máxima permitida es de 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup><br/>Exclusivamente, para usos pecuarios se permitiría una edificabilidad máxima de 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.</p> <p>Se prohíbe el ensanchamiento de caminos o aperturas de otros nuevos que no vengan rigurosamente obligados por la explotación agraria de los terrenos, por las actuaciones y planes aprobados por la Agencia de Medio Ambiente y la Consejería de Economía y Empleo.</p> <p>Se prohíben los desmontes, excavaciones o rellenos de tierras que supongan disminución de la superficie cultivable o de la calidad del suelo, así como cualquier actuación que altere la red de irrigación, el sistema de drenaje de suelos o el banqueo necesario para la óptima explotación de los usos agrícolas</p> | <p>cuando la finca o las fincas correspondientes tengan la superficie mínima dispuesta por la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo...</p> <p><u>Construcciones</u><br/>Las edificaciones o instalaciones que sean necesarias para las explotaciones permitidas tienen que cumplir las condiciones establecidas en estas Normas (apartados 10.22, 10.23 y 10.24)</p> <p>La edificabilidad máxima permitida es de 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></p> <p>Exclusivamente, para usos <b>pecuarios y para los usos establecidos con carácter particular para el subtipo 1 del apartado A) de este artículo</b>, se permitiría una edificabilidad máxima de 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.<br/><b>Se establece como índice máximo de ocupación por la edificación, para los usos establecidos con carácter particular para la subcategoría 1 del apartado A) de este artículo, el diez por ciento (10%), pudiéndose actuar superficialmente sobre otro 30% de la parcela para desarrollar actividades al aire libre propias o anejas al uso principal no agrario (como por ejemplo playas de estacionamiento, áreas deportivas, depósitos de material al aire libre, etc.), debiendo quedar el resto en su estado natural, o bien con las operaciones propias de las labores agrícolas o con plantación de especies vegetales arbóreas propias de la zona. El tratamiento superficial de las parcelas incluidas en la subcategoría 1, deberá ser diseñado de forma que se minimice el impacto y la mayor integración con el medio natural, para lo que se deberán utilizar superficies permeables, materiales reciclables y/o reciclados y se llevará a cabo sobre ellas un tratamiento vegetal a través de plantaciones con especies autóctonas.</b></p> <p>Se prohíbe el ensanchamiento de caminos o aperturas de otros nuevos que no vengan rigurosamente obligados por la explotación agraria de los terrenos, por las actuaciones y planes aprobados por la Agencia de Medio Ambiente y la Consejería de Economía y Empleo.</p> <p>Se prohíben los desmontes, excavaciones o rellenos de tierras que supongan disminución de la superficie cultivable o de la calidad del suelo, así como cualquier actuación que altere la red de irrigación, el sistema de drenaje de suelos o el banqueo necesario para la óptima explotación de los usos agrícolas</p> <p><b>CONDICIONES PARTICULARES SUBTIPO 1.</b><br/><b>1. CON RESPECTO AL DECRETO 96/2009, DE 18 DE NOVIEMBRE, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE APRUEBA LA ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DE LA SIERRA DE GUADARRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.</b><br/><b>Los suelos clasificados como No Urbanizables de Especial Protección por su Interés Agropecuario de Subtipo 1, deberán ser compatibles con todo lo dispuesto en el Decreto 96/2009, de 18 de noviembre, tanto en su normativa general como en su normativa</b></p> |



| REDACCIÓN ACTUAL | REDACCIÓN MODIFICADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | <p>específica para las Zonas de Transición, así como la consideración de las directrices y buenas prácticas recogidas en sus anexos, debiendo ser todas estas condiciones respetadas aun no encontrándose recogidas en estas Normas. Especialmente se tendrán en cuenta las siguientes:</p> <p>1. Dado que los usos anteriormente expuestos se consideran excepcionales según lo establecido en el artículo 4.4.7.6.d) del PORN DE GUADARRAMA, solamente podrán ser autorizados cuando la obra resulte compatible con la preservación de los valores naturales y paisajísticos de su entorno, precisando informe favorable del organismo ambiental competente.</p> <p>2. Según el artículo 4.4.7.7. del PORN DE GUADARRAMA se deberán cumplir las siguientes especificaciones:</p> <p>a) Garantizar el tratamiento de lodo vertido generado por la instalación, teniendo en cuenta el punto 4.1.3.9 del PORN DE GUADARRAMA: [...] deberá acreditarse el adecuado tratamiento de las aguas residuales ante la autoridad ambiental competente en el ámbito de ordenación. La conformidad de esta última será requisito previo imprescindible. Se evitará en general la construcción de fosas sépticas, salvo para sustitución de otras preexistentes en mal estado</p> <p>b) Minimizar el impacto ambiental y paisajístico generado. En concreto, siempre que sea posible, las nuevas edificaciones se ubicarán de tal forma que no sea preciso cortar arbolado para su construcción. Se cumplirá con lo establecido en los apartados 4.3. sobre los recursos paisajísticos de la Normativa General, 4.4.7.7. sobre Usos de la Normativa General y A2.2.7.12 sobre recursos paisajísticos del Anexo 2 sobre DIRECTRICES Y CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS AMBIENTALES EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN.</p> <p>c) En el caso de suelos forestales, en cumplimiento de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, reforestar una superficie no inferior al doble de la ocupada. Si la finca tuviera la condición de terreno forestal arbolado con una fracción de cabida cubierta total superior al treinta por ciento, deberá repoblarse al menos el cuádruplo de la superficie ocupada.</p> <p>c) Utilizar materiales, tipologías constructivas y colores acordes con las que sean características de la zona. Con independencia de lo que se establece en los puntos 4 y 5 del apartado 4.3 del PORN DE GUADARRAMA, los cerramientos de parcela se construirán preferentemente con piedra local o con materiales que se integren en el paisaje.</p> <p>d) Además de las medidas anteriores relacionados con el paisaje, en cuanto a la flora y fauna los cerramientos deben ser permeables para la fauna (apartado 4.1.5.12), teniendo en cuenta también los puntos 4.1.4 Flora y vegetación y 4.1.5. Fauna.</p> <p>e) Con respecto a las redes de telecomunicaciones o de líneas de transporte de energía eléctrica se tendrá en cuenta el punto 4.4.6.7 Infraestructuras y el punto A2.2.7.15 del Anexo II de dicho PORN DE GUADARRAMA. A tener en cuenta el Anexo II: Directrices y código de buenas prácticas ambientales en el ámbito de la ordenación.</p> <p>f) Con respecto a los regímenes de ordenación, se estará a lo dispuesto en el artº 5.5. Régimen aplicable a las Zonas de Transición</p> <p>2. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS A LO DISPUESTO EN EL DECRETO 96/2009, DE 18 DE NOVIEMBRE, SEGÚN INDICACIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE BIODIVERSIDAD Y RECURSOS NATURALES DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA.</p> <p>1. En cualquier caso, el tipo de actividades que se pueda desarrollar en las parcelas, deberán estar vinculadas al uso principal, estimándose necesario incluir recomendaciones a la hora de realizar</p> |





| REDACCIÓN ACTUAL | REDACCIÓN MODIFICADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | <p>o modificar edificaciones y construcciones, de tal forma que se favorezca la fijación de poblaciones de aves como aviones, vencejos, golondrinas y cernícalos, 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.</p> <p>2. Queda prohibida la publicidad acústica, lumínica o cualquier sistema que pueda perturbar a la fauna por ruido o luz. De esta forma se limitará la instalación de aparatos de megafonía, música o focos lumínicos dirigidos hacia las zonas no habitadas o cualquier otro tipo de emisor sonoro o lumínico que pueda molestar a la fauna silvestre.</p> <p>3. Las luminarias exteriores se diseñarán y ubicarán de tal forma que se prevenga la contaminación lumínica evitando el flujo lumínico radiado por encima del plano horizontal (flujo hemisférico superior), la intrusión lumínica en zonas con vegetación que son refugio de la fauna y el deslumbramiento. Utilizar luminarias que tengan el vidrio refractor de cerramiento plano y transparente, para evitar afectar los hábitos de las especies nocturnas. Alejar los puntos de luz de zonas potenciales de colisión (vallados, tensores, líneas aéreas, etc.). Las investigaciones indican que las bombillas de luz blanca, brillante y rica en azules es más perjudicial para la fauna silvestre que la luz más suave, amarilla o ámbar</p> <p>4. En cuanto a la presencia de instalaciones eléctricas de las construcciones se considerará positivo el soterramiento de estas.</p> <p>5. Por otro lado, se deberá cumplir toda la normativa vigente de protección de la avifauna contra la colisión y electrocución en líneas eléctricas, en particular la siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.</li> <li>- Decreto 40/1998, de 5 de marzo, por el que se establecen normas técnicas en instalaciones para la protección de la avifauna.</li> <li>- Recomendaciones técnicas para la corrección de los apoyos eléctricos del riesgo de electrocución de aves, para la adaptación de las líneas eléctricas al R.D. 1432/2008. Junio 2018 (o última publicada). Publicadas en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica.</li> <li>- Resolución de 6 de julio de 2017, de la Dirección General del Medio Ambiente, por la que se dispone la delimitación y la publicación de las zonas de protección existentes en la Comunidad de Madrid en las que serán de aplicación las medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión recogidas en el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto</li> </ul> <p>6. Las labores de mantenimiento de zonas verdes y jardinería deben prescindir del uso de herbicidas, especialmente aquellos que contengan glifosato. Así que 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 como en SNUP. Especialmente, se debe prohibir los productos fitosanitarios que contengan glifosato con el coformulante tallowamina polietoxilada (n.o CAS 61791-26-2) tal y como establecen 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) 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. En el resto de las formulaciones del glifosato se aconseja su no utilización</p> <p>7. Por otra parte y respecto a las zonas verdes y jardinería, y de acuerdo con el Real Decreto 630/2013 Catálogo español de especies exóticas invasoras, está prohibido plantar especies alóctonas de</p> |



| REDACCIÓN ACTUAL | REDACCIÓN MODIFICADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | <p>carácter invasor. En este sentido, se debería reflejar que las especies a utilizar no estarán recogidas en el anexo del citado Real Decreto.</p> <p>8. Se regularán las fechas autorizadas para que las actividades potencialmente dañinas para la fauna no coincidan con las de reproducción entre otras. (especialmente en el periodo reproductor de marzo a agosto).</p> <p>9. Los vallados que pudieran realizarse deben cumplir las siguientes indicaciones, según condicionado tipo que la Consejería competente en medio ambiente relativo a cerramientos o vallados de parcelas para este tipo de suelos, evitando así afecciones a la fauna:</p> <p>a) El cercado deberá ser construido de manera que NO impida la circulación de la fauna silvestre no cinegética con arreglo a lo dispuesto en el Artículo 65.3. f. de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. A tal fin, deberán instalarse pasos tipo gatera como mínimo cada 50 metros, existiendo obligatoriamente en todas las esquinas y en las intersecciones del vallado con grandes piedras o roquedos. Las dimensiones mínimas de estos pasos serán de 628 cm<sup>2</sup> equivalente a un semicírculo de 20 cm de radio. Si la gatera se habilitara en malla tendrá 30x20 cm<sup>2</sup> y estará a ras del suelo.</p> <p>b) No será necesaria la instalación de gateras, cuando el cerramiento o valla a instalar responda a las características siguientes: el área mínima de las retículas será de, al menos, 300 cm<sup>2</sup> con una dimensión mínima de sus lados de 10 cm; y en las hileras situadas en los primeros 60 cm desde el suelo (borde inferior de la malla) las retículas deberán tener por lo menos un área de 600 cm<sup>2</sup>, con una dimensión mínima en sus lados de 20 cm.</p> <p>c) El cerramiento de tela metálica tendrá una altura máxima de 2 metros y una distancia mínima entre postes de entre 5 o 6 metros, salvo que puntualmente no lo permita la topografía del terreno.</p> <p>d) No se permite el asiento de la tela metálica sobre obra de fábrica o cualquier otro sistema de fijación permanente al suelo.</p> <p>e) No se permite la colocación de alambre de espino.</p> <p>f) En las colindancias con carreteras y en evitación de atropellos de fauna, no será necesario que los cercados permitan el paso de la fauna silvestre.</p> <p>g) Las obras se harán durante el día.</p> <p>h) Durante el periodo de cría y nidificación, que incluye los meses de febrero a agosto ambos incluidos, se evitará en la medida de lo posible la ejecución de los trabajos con el objeto de evitar la afección a la avifauna.</p> <p>i) El cerramiento deberá dejar libres en su totalidad los caminos de uso público que lo atraviesen de acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente y deberá permitir el paso por los siguientes infraestructuras y corredores ecológicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El dominio público hidráulico</li> <li>- Los caminos de uso público.</li> <li>- El dominio público pecuario.</li> <li>- La instalación de vallados en dominio público forestal (montes de Utilidad Pública) requerirá de la previa autorización de la administración forestal</li> </ul> <p>j) No se permite el cerramiento de los cauces de dominio público, entendiendo por tales, los definidos en el art. 4 de la vigente Ley de Aguas de 2001. Igualmente, y en cumplimiento de lo dispuesto en la mencionada Ley, en las zonas de servidumbre de los cauces, (constituida por una franja de 5 metros de anchura a ambos lados del mismo), deberán establecerse accesos practicables. Además, se considerará que las soluciones constructivas y materiales que se empleen en los cerramientos no interrumpan el libre discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, alteren el propio cauce o favorezcan la erosión o arrastre de tierras.</p> |



| REDACCIÓN ACTUAL | REDACCIÓN MODIFICADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | <p>k) En cualquier caso, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 388 del Código Civil, deberán respetarse las servidumbres existentes.</p> <p>l) La parte del vallado destinado a la construcción de pasos franqueables (porteras) que requieran de la apertura de fosos subterráneos, será necesario dotarlos con dispositivo de salida natural que podría ser mediante la instalación de rampas, para facilitar la salida de la fauna que caiga accidentalmente dentro del foso.</p> <p>m) Previamente a la realización del vallado, y si es inevitable la realización del mismo sin afectar a la vegetación arbustiva o arbórea existente, se deberá obtener la correspondiente licencia de corta y aprovechamiento (Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid).</p> <p>n) Se deberá acceder siempre por los mismos lugares, y con el fin de evitar afecciones en las inmediaciones de la zona de actuación, se evitará la circulación por el resto del área procurando afectar a la menor superficie con vegetación natural posible. También las zonas auxiliares para el acopio de material y residuos se localizarán sobre zonas llanas y desarboladas, con la mínima afección a la vegetación natural y ocupando en todo caso el menor espacio posible.</p> <p>o) Se respetarán los ejemplares de las especies de flora y fauna incluidas en el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres aprobado por Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre y se crea la Categoría de Árboles Singulares, que puedan estar presentes en la zona objeto de actuación.</p> <p>p) Si las actuaciones contempladas en cualquier proyecto que se vaya a llevar a cabo en este tipo de suelo suponen la apertura de zanjas durante la fase de construcción, éstas deberán taparse durante la noche, dotándolas de rampas que faciliten la salida de fauna por caída accidental. En cualquier caso, antes del inicio de los trabajos diarios se observará la zanja abierta para detectar individuos que hayan podido caer en la misma o hayan entrado en la zona de obras, liberándolos al medio natural lo antes posible. En caso de existir zanjas de una manera indefinida y no por obras, éstas se taparán por la noche, dotándolas de rampas funcionales de salida tanto para la micro como para la macrofauna.</p> <p>q) Durante la fase de obras, se estima conveniente que el almacenamiento en la obra de residuos (aceites, gasoil, etc.) y la periodicidad de retirada de estos sea la adecuada a la normativa vigente, evitándose cualquier tipo de derrame o afección a la calidad hídrica o del suelo del entorno</p> <p>r) Una vez finalizada la obra, deberá retirarse cualquier resto o escombros que se produzca durante su realización y gestionar su reciclado convenientemente.</p> <p>s) En aplicación del Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales de la Comunidad de Madrid (INFOMA), se deberán tener en cuenta las medidas preventivas recogidas en el mismo, para el uso de maquinaria y equipos cuyo funcionamiento pueda generar deflagraciones, chispas o descargas eléctricas</p> <p>Para cerramientos cinegéticos, además se tendrá en cuenta que:</p> <p>t) Previamente al acondicionamiento del cercado, el peticionario no podrá realizar acto o sistema de atracción de la caza existente en las fincas colindantes.</p> <p>u) La cerca deberá instalarse de tal forma que, en ningún punto de su trazado, los accidentes del terreno o los productos obtenidos artificialmente por corrimientos de tierras faciliten la entrada de caza procedente del exterior, y a la vez, impidan la salida de la propia. Si el vallado o cerramiento se pretende instalar en zonas con presencia</p> |



| REDACCIÓN ACTUAL | REDACCIÓN MODIFICADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | <p>de avifauna esteparia o en parcelas ubicadas dentro de zonas de especial protección para las aves (ZEPA), los cerramientos deberán ir convenientemente señalizados con elementos de alta visibilidad, prioritariamente naturales, para evitar la colisión de estas aves. Se potenciará el empleo de pantallas vegetales adicionales acordes con el paisaje de la zona. Se cree conveniente el mantenimiento y conservación los vallados y setos tradicionales existentes entre parcelas que sirven como zona de alimento y refugio de cierta fauna silvestre y reserva de biodiversidad.</p> <p><b>3. CON RESPECTO A LAS CONSIDERACIONES QUE SEGÚN CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO SE DEBERÁN TENER EN CUENTA EN ESTE SUBCATIPO 1, PARA EVITAR CUALQUIER AFECCIÓN NEGATIVA, DIRECTA O INDIRECTA, SOBRE EL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO, SE DISPONEN LAS SIGUIENTES CONDICIONES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidas conjuntamente 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, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril (en adelante RDPH).</li> <li>• 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 RDPH.</li> </ul> <p>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 otorga miento es competencia de esta Confederación y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Todos aquellos vertidos de aguas residuales que se produzcan debidos las posibles actividades que se generen, deberán contar con la preceptiva autorización, de acuerdo con la vigente Legislación de Aguas, y en particular con el artículo 245 y siguientes del RDPH.</li> <li>• Si el vertido se realizara 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</li> </ul> |



| REDACCIÓN ACTUAL | REDACCIÓN MODIFICADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | <p>efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.</li> <li>• Para los vertidos de aguas pluviales, debe ser solicitada previamente en esta Confederación Hidrográfica la correspondiente autorización de vertidos, regulada en el art. 100 del TRLA y el art. 245 y siguientes del RDPH.</li> <li>• Se informa que, en los puntos de vertido de aguas pluviales, se deberán adoptar medidas para la no afección a los cauces existentes, tanto en cuanto a la calidad de las aguas como a la cantidad o flujo de agua que son capaces de transportar, así como en cuanto a la protección de las márgenes del cauce frente a erosiones localizadas.</li> <li>• En este sentido, para el vertido de pluviales al cauce, debe ser solicitada previamente en esta Confederación Hidrográfica la correspondiente autorización de vertidos, regulada en el art. 100 del TRLA y el art. 245 y siguientes del RDPH.</li> <li>• Todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico</li> </ul> <p><b>4. CON RESPECTO A LAS CONDICIONES QUE SE DEBERÁN TENER EN CUENTA SEGÚN CANAL DE ISABEL II, S.A.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>RESPECTO AL ABASTECIMIENTO:</b> Las actuaciones que en esta subcategoría de suelo se realicen, deberán solicitar a Canal de Isabel II S.A. informe de viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior a la red de abastecimiento, aportando junto a la solicitud los parámetros básicos necesarios para la realización del informe de viabilidad, como son las superficies y edificabilidades por usos y tipologías, etc. con el fin de realizar una estimación de la demanda y establecer el punto de conexión definitivo de la red existente de abastecimiento de agua de consumo humano.</li> <li>• <b>RESPECTO AL SANEAMIENTO Y LA DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES:</b> Las actuaciones que en esta subcategoría de suelo se realicen, deberán cumplir con la tramitación definida en el Decreto 170/98 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, Vivienda y Agricultura.</li> <li>• El trazado de la infraestructura de saneamiento se ha de mantener expedito de construcciones y plantaciones arbóreas o arbustivas.</li> <li>• En relación con las infraestructuras de líneas eléctricas, deberá recoger que sobre las líneas subterráneas de alta tensión y su zona de servidumbre se aplicarán las siguientes condiciones de protección: <ul style="list-style-type: none"> <li>No se establecerán estructuras de ningún tipo.</li> <li>Se prohíbe la ejecución de cualquier clase de edificación.</li> </ul> </li> </ul> <p>Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.</p> <p>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.</p> <p>Los costes derivados de cualquier intervención sobre las líneas eléctricas promovida por terceros que se autoricen por Canal de</p> |



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0927255469973464104932**



| REDACCIÓN ACTUAL | REDACCIÓN MODIFICADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | <p>Isabel II será de cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II.</p> <p>Se respetarán las prescripciones del:</p> <p>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 ITCLAT 01a09</p> <p>Real Decreto 1.955/2000, 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, en las materias que resulten de aplicación</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul> |

Se modifican y completan las Normas Urbanísticas:

Se modifican los artículos 1.6 / 5.6.17 / 6.7.3 / 6.7.5 / 6.8/ 10.1.3 / 10.27.7. /10.7

Se añaden artículos 2.2.3 / 5.6.18 / 6.7.8) a las NNUU

Se modifica el Plano 1 de Clasificación del suelo introduciendo la subcategoría 1 dentro del SNUEP-IA

Se añaden los Planos 6 y 7 con información referente a la legislación sectorial, concretamente referidas a las recomendaciones y obligaciones con respecto a las infraestructuras y afecciones relacionadas con Canal de Isabel II, SA., Confederación Hidrográfica del Tajo y el Área de Planificación de la Subdirección General de Planificación, Proyectos y Construcción de Carreteras de la Dirección General de Carreteras.

## DOCUMENTOS QUE SE MODIFICAN E INCORPORAN

### NNUU

Se modifican las paginas 7 ,10, 84, 97, 99, 101,139, 143, 144, 160 y 161

Se añaden 161bis, 161ter, 161quater, 161quinquies

### PLANOS

Se modifica el Plano 1. Clasificación del Suelo

Se añaden P6. Afecciones, P7. Red de Infraestructuras Supramunicipales.

## 3.2. Análisis de impactos

### 3.2.1. Estudio de alternativas

Se definen 3 posibles alternativas:

- **Alternativa 1 (Alternativa Cero).** Se define como la no actuación.

La actual normativa urbanística hace muy difícil y en algunos casos imposible, el desarrollo de actividades que no estén ligadas al completo a los usos tradicionalmente ubicados en el suelo rústico, independientemente de una protección posterior. En el Capítulo 10 de las Normas Urbanísticas se



establecen las Normas Particulares para el suelo no urbanizable, siendo en su artículo 10.27, donde se definen las condiciones específicas para el suelo no urbanizable especialmente protegido. La rigidez de la normativa y la época en la que éstas fueron redactadas hace que sea muy difícil la implantación de usos cuyo emplazamiento requiere de suelos rurales, ya que impide que usos que sí se encuentran permitidos en esta clase de suelo tanto por legislación sectorial como por la Ley del Suelo, posiblemente al no estar establecidos por no existir en la época de redacción de dichas normas, no puedan llevarse a cabo en el municipio al encontrarse expresamente prohibidos por omisión.

## Alternativa 2

En esta opción se propone hacer la Modificación Puntual sobre Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, siempre y cuando cumpla con los siguientes criterios de partida:

Tenga una superficie suficientemente extensa

La superficie sea continua en su mayor parte

Se encuentren en situación de déficit de aprovechamiento o uso

No existan riesgos significativos de afección a fauna, hábitats, etc. en una primera

aproximación

Uno de los suelos que cumple con estos criterios es el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Interés Ecológico-Ganadero.

## Alternativa 3

Teniendo en cuenta lo indicado en la Alternativa 2, el otro suelo que cumplía con esas características es el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Interés Agropecuario.

Se comparan las alternativas según una serie de factores de decisión, es decir, según las afecciones sobre los elementos del medio que se consideran más importantes.

Tras esta comparación se observa que, de elegirse la Alternativa 1, se acentuaría el estancamiento económico y social del municipio, dejando sin ningún tipo de aprovechamiento terrenos condenados al abandono debido a que las profesiones ganaderas, forestales, etc. están actualmente en decadencia.

En cuanto al tipo de suelo contemplado en la Alternativa 2, existe actualmente un uso ganadero y la ocupación por hábitats prioritarios es más elevada. Además se encuentra alejado del casco urbano y a falta de una red de comunicaciones, lo que afecta muy negativamente al desarrollo económico pretendido.

El llevar a cabo la Alternativa 3 se considera que llevaría consigo una mejora en los aspectos socioeconómicos respecto al resto de alternativas.

## Alternativa elegida

Se elige la alternativa 3. Es decir, los nuevos usos se proponen en una porción de suelo del municipio clasificado como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Interés Agropecuario.

Esta elección, se fundamenta principalmente en lo siguiente:

Desde el punto de vista ambiental, la Alternativa 3 ofrece menos restricciones, dado que se encuentra incluida dentro de la Zona de Transición definida en el PORN de la sierra de Guadarrama.

Es la que ofrece una mejor comunicación dada su ubicación cercana a casco urbano y a la autovía A-1. La mayor superficie de estos terrenos se encuentran sin explotar.

Las clases agrológicas establecidas sobre el SNUPE Agropecuario son las denominadas 4s y 6l: con limitaciones para la actividad agrícola” por lo que carece de sentido preservar estos suelos exclusivamente a la implantación de cultivos y usos agropecuarios prohibiendo la posibilidad de implantar otros usos.



### 3.2.2 Potenciales efectos significativos.

Los efectos sobre el medio ambiente se valorarán de forma eficaz para cada proyecto en particular y a través del procedimiento de calificación urbanística. No obstante, Los potenciales impactos se derivarán de lo siguiente:

Ampliación de la ocupación de edificación para el suelo protegido hasta el 10%.

Ampliación para los nuevos usos propuestos de la edificabilidad del  $0,1 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

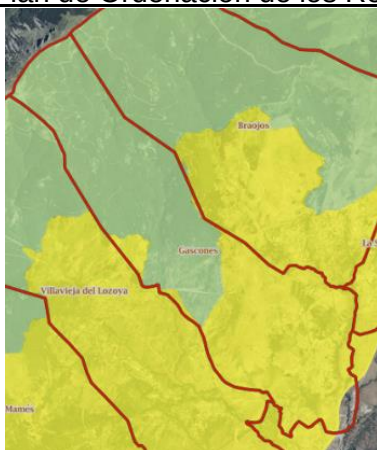
Posibilidad de desarrollo de nuevas actividades y usos de acuerdo al desarrollo rural sostenible: divulgación de valores naturales o culturales, comercialización de productos agropecuarios, etc.

Aprovechamiento, rehabilitación y explotación de edificaciones tradicionales existentes.

Usos relacionados con el turismo rural.

Las posibles afecciones serían las siguientes:

#### Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama



Según el Decreto 96/2009, de 18 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid publicado en el BOCM de 14 de enero de 2010, Gascones está afectado por la Zona de Transición y el Área Reservada para Parque.

Los suelos objeto de modificación están afectados por la Zona de Transición.

|                                           |                                         |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <span style="color: green;">■</span>      | Área reservada para Parque Nacional     |
| <span style="color: blue;">■</span>       | Área reservada para Paisaje Protegido   |
| <span style="color: yellow;">■</span>     | Zona de la Cerca Histórica de Felipe II |
| <span style="color: green;">■</span>      | Zona Especial                           |
| <span style="color: yellow;">■</span>     | Zona de Transición                      |
| <span style="color: lightgreen;">■</span> | Área reservada para Parque              |

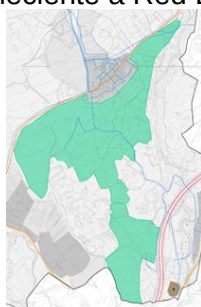
#### Capacidad Agrológica

Los suelos objeto de modificación están clasificados según el Mapa de Capacidad Agrológica de las Tierras de la Comunidad de Madrid como:

4s: que tienen limitaciones muy severas que reducen la gama de cultivos posibles y requieren complejas técnicas de manejo. Las limitaciones más importantes están en el reducido espesor efectivo y en la baja capacidad de almacenamiento de agua.

#### Carreteras

El ámbito objeto de la modificación puntual se encuentran lindando con la autovía A-1 y la carretera M-636, perteneciente a Red Local de Carreteras de la Comunidad de Madrid.



— Autovía Estatal A-1

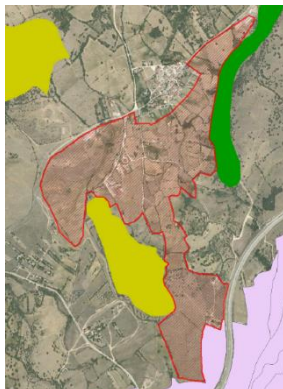
— Carretera autonómica de Madrid



ORTOFOTO

### Montes preservados.

Se han excluido del ámbito de actuación los suelos afectados por Monte Preservado, aunque sí que colinda en sus bordes este y oeste con terrenos calificados como monte preservado



#### Montes Preservados (Anexo Ley 16/1995)

- Masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebreal, sabinar, coscojar y quejigal
- Masas arbóreas de castañar, robledal y fresnedal

### Vías pecuarias:

Las vías pecuarias afectadas son:

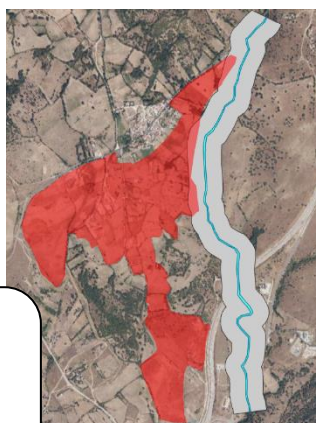
Cañada Real de las Merinas,  
Cañada de la Puente Ancha,  
Cordel de las Asomadillas,  
Cordel de los Redondos,  
Cordel de Gascones y  
Descansadero de las Eras

Algunas atraviesan el ámbito y otras son colindantes



### Corrientes de agua

El arroyo de La Trocha o de la Dehesa y Cigüeñuela discurre al noreste del ámbito objeto de modificación sin llegar a atravesarlo. El punto más próximo del arroyo al área de actuación se localiza aproximadamente a 50 metros. Unas pequeñas áreas al norte de la zona de estudio quedan afectadas por la zona de policía



- Ámbito de estudio
- Dominio Público Hidráulico
- Zona de servidumbre
- Zona de policía

CORRIENTES DE AGUA

La documentación contiene, como anexo 2, un ESTUDIO DE CAPACIDAD HÍDRICA cuyo objeto es, entre otras cosas, el análisis de los cauces existentes y su comportamiento ante diferentes avenidas. Dicho estudio concluye que ninguno de los ámbitos para los que el planeamiento establece un cambio de uso del suelo son atravesados o afectados (zona de policía) por el arroyo existente y que no se prevén modificaciones sobre el arroyo de la Dehesa.

En el mismo también se pone de manifiesto que no existe red de saneamiento alguna, ni de aguas residuales ni de aguas pluviales, en el ámbito de estudio y que el abastecimiento de aguas totales es perfectamente capaz de suministrar los caudales requeridos sin realizar obras adicionales, pues no hay cambios cuantitativos.

#### Áreas de Captación. Abastecimiento de aguas

El ámbito de actuación se encuentra incluido dentro del Área de Captación de la Zona Sensible denominada Embalse de Puentes Viejas, identificada con el código ESCM576. El embalse fue declarado Zona Sensible mediante Resolución de 6 de febrero de 2019, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se declaran zonas sensibles en las cuencas intercomunitarias, publicada en el BOE el miércoles 20 de febrero de 2019 con número 44.

Todo el término municipal de Gascones se encuentra dentro de la zona protegida por abastecimiento identificada con el código ES030ZCCM0000001004, según consta en el Registro de Zonas Protegidas del Anejo 4 de la Memoria del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo.

#### Vegetación

En cuanto a la vegetación dominan las fresnedas y robledales y chopos y fresnos en las proximidades de los cursos de agua.

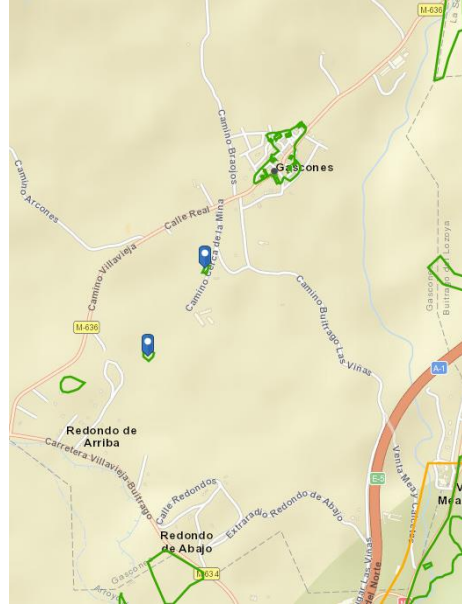
#### Zonas de protección arqueológica

Entre las zonas de protección arqueológica encontramos:

##### BIP y yacimiento documentado:

Prados de la Laguna. - se trata de restos de trinchera o estructura militar, muy deteriorada, de difícil identificación.

##### Cementerio

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>CD_CODIGO CM/064/0013</p> <p>TL_NOMBRE CEMENTERIO</p> <p>CL_DES_GEN ANTIGUO CEMENTERIO DE LA VILLA</p> <p>MUNICIPIOS Gascones</p> <p>CD_FIGURA BIP + Yacimiento documentado</p> <p>PERIODO</p> <p>CULTURA</p> <p>TIPOLOGIA Cementerio</p>                                                                                                       |  |
| <p>CD_CODIGO CM/064/0004</p> <p>TL_NOMBRE PRADOS DE LA LAGUNA II</p> <p>CL_DES_GEN RESTOS DE TRINCHERA O ESTRUCTURA MILITAR, MUY DETERIORADA, DE DIFÍCIL IDENTIFICACIÓN.</p> <p>MUNICIPIOS Gascones</p> <p>CD_FIGURA BIP + Yacimiento documentado</p> <p>PERIODO S. XX</p> <p>CULTURA Guerra civil</p> <p>TIPOLOGIA Fortificación guerra civil</p> |                                                                                      |

#### PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA





## Ruido

### Fuentes emisoras de ruido:

Desde el punto de vista acústico está afectado por las fuentes acústicas que suponen la autovía A-1 y la carretera regional M-636.

La documentación aporta como Anexo 3 un Estudio de contaminación acústica que evalúa los niveles de ruido en el ambiente exterior producido por la autovía A-1.

### En el escenario preoperacional:

El estudio comprende una serie de mediciones acústicas que se han efectuado en dos puntos de un camino público dentro del Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido de interés agropecuario, próximos a la A-1. Las mediciones se han llevado a cabo únicamente durante el día y cuando más circulación hay.



Se han tomado tres medidas para ambos puntos en dos situaciones diferentes, una con circulación baja, evitando el paso de vehículos pesados, y otro con circulación alta y vehículos pesados, obteniendo los siguientes resultados:

| Punto | medida |
|-------|--------|
| 1     | 48 dBA |
| 2     | 50 dBA |

### Situación postoperacional. Zonificación acústica

El estudio considera que no se puede considerar una situación post-operacional ya que existe un amplio abanico de usos que deberán ser cuantificados mediante el procedimiento urbanístico de Calificación Urbanística.

El estudio considera que el ámbito se corresponde con un área tipo b y d, es decir, sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial y de uso terciario distinto del uso recreativo y de espectáculos.

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 lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas establece en su Anexo III la siguiente tabla:

Tabla B1. Valores límite de inmisión de ruido aplicables a infraestructuras portuarias y a actividades

| Tipo de área acústica                                                                                                            | Índices de ruido |                |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|
|                                                                                                                                  | L <sub>d</sub>   | L <sub>e</sub> | L <sub>n</sub> |
| d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c (recreativo y de espectáculos ) | 60 dB            | 60 dB          | 50 dB          |
| B Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial                                                              | 65 dB            | 65 dB          | 55 dB          |

Dado que los valores límite son muy superiores a los 48 y 50 dBA medidos, estima que cumplen los niveles de ruido establecidos como valores límite en la tabla B1, 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.

### Líneas eléctricas

Línea Aérea Riosequillo - Gandullas de 66 kv.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 092725469973464104932

### 3.2.3 Medidas Preventivas, Reductoras y Correctoras

En el capítulo 14 del Estudio Ambiental Estratégico se presentan las medidas previstas para prevenir, compensar, corregir y reducir los efectos ambientales negativos de los posibles impactos desfavorables de la alternativa seleccionada.

Se valoran los efectos sobre la calidad del aire, la geomorfología, suelos y la erosión, la hidrología superficial y subterránea, la vegetación y hábitats, sobre la fauna, los espacios protegidos y el paisaje, medidas sobre el patrimonio cultural, la población e infraestructuras, el cambio climático, el ruido, el riesgo de incendios y para el control de residuos.

De manera más específica se tratan las medidas a llevar a cabo sobre los siguientes aspectos:

- Medidas en materia de Protección Civil e Incendios.
- Medidas para reducir el riesgo de incendios.
- Medidas relacionadas en materia de Carreteras e Infraestructuras.
- Medidas y consideraciones en materia de cauces y otras acciones relacionadas con las competencias de la Confederación Hidrográfica del Tajo para evitar cualquier actuación que de forma indirecta pudiera afectar al dominio público hidráulico de forma negativa.
- Medidas en materia de conservación de Montes.
- Medidas en materia de Conservación de Flora y Fauna.
- Medidas en materia de Biodiversidad y Recursos Naturales.
- Medidas y consideraciones del Canal de Isabel II.

### 3.2.4 Plan de Gestión de Residuos

Como ANEXO I del Estudio Ambiental Estratégico se presenta un modelo de gestión de residuos y vertidos. Dicho documento contempla como se debe llevar a cabo la gestión de residuos peligrosos y no peligrosos.

En cuanto a los vertidos, las aguas residuales serán canalizadas a las fosas sépticas prefabricadas estancas, para ser retiradas por una empresa que gestione y transporte estos residuos a una E.D.A.R. Además presenta los elementos documentales que deberán generarse con la gestión de residuos y vertidos.

### 3.2.5 Plan de Prevención de Incendios. Plan de Autoprotección

Como ANEXO 2 del Estudio Ambiental Estratégico se presenta un Plan de Prevención de Incendios que pretende evaluar el riesgo potencial de que se produzca un incendio, así como definir las medidas preventivas y correctoras a aplicar para minimizar este riesgo.

El Plan de Autoprotección tiene como objetivo proteger a los trabajadores en las posibles emergencias que pudiera producir un incendio.

## 4. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

La presente Declaración Ambiental Estratégica resulta de la revisión de los términos en que el documento preparado para aprobación definitiva cumple las prescripciones contenidas en el Documento de Alcance emitido con fecha 25 de abril de 2023 por esta Dirección General y de la evaluación de las modificaciones del documento ahora presentado respecto al entonces informado.



Esta Declaración Ambiental Estratégica pone fin a la tramitación de la evaluación ambiental estratégica, por procedimiento ordinario, de la Modificación Puntual en el ámbito del suelo no urbanizable especialmente protegido de interés agropecuario.

#### 4.1 Cumplimiento de las prescripciones del Documento de Alcance

Finalizado el análisis técnico del expediente esta Dirección General considera que el estudio ambiental estratégico recoge los aspectos señalados en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre e, integra los aspectos ambientales incluidos en el Documento de Alcance, así como las sugerencias realizadas en la fase de consulta pública a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

#### 4.2 Determinaciones finales a incluir en la modificación puntual.

La presente Declaración Ambiental Estratégica se muestra de acuerdo con las principales conclusiones del Estudio Ambiental Estratégico y considera que se ha justificado suficientemente la integración de los criterios ambientales que se presentaron en el Documento de Alcance.

Se deberán incorporar las determinaciones, condicionantes y consideraciones contenidas en los informes recabados a través de las consultas anteriormente expuestas en el punto 2 de este informe, especialmente los siguientes:

- Las consideraciones expuestas en el informe de 15 de diciembre de 2023 por la Dirección General de Carreteras:

Ya que la Modificación Puntual que se encuentra lindando con las carreteras M-634 y M-636 pertenecientes a Red Local de Carreteras de la Comunidad de Madrid deberá incluir en la documentación planos específicos de carreteras con 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.

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

Se deberá calificar la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid como Red Supramunicipal de Infraestructura Viaria de Comunicaciones. Se deberá calificar así la plataforma de la carretera más la zona correspondiente al dominio público, tanto actual como previsto.

La Modificación Puntual deberá incluir en la documentación un estudio sobre la incidencia que puede tener la actuación que se pretende realizar en el tráfico de la carretera M-636 y en todas aquellas carreteras competencia de la Comunidad de Madrid que puedan ser afectadas.

Dado que el ámbito de actuación se encuentra lindando con la carreteras M-634 y M-636 pertenecientes a Red Local de Carreteras de la Comunidad de Madrid y ya que los cambios de uso particularizados que se produzcan pueden incidir en los accesos a las carreteras M-636 y M-634, se deberán tener en cuenta en los futuros expedientes de calificación urbanística a efectos de lo previsto en los artículos 22.1 y 99.3 del Reglamento de la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo.

Se deberá remitir a la Dirección General de Carreteras el documento definitivo de la Modificación Puntual para comprobar las modificaciones que se han introducido en el antes de su aprobación definitiva.

Las conexiones que afecten a las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid, en caso de ser necesarias, deberán definirse mediante proyectos específicos completos que serán remitidos a la Dirección General de Carreteras para su informe y estarán redactados por técnicos competentes y visados por el colegio profesional correspondiente.

No estará autorizado ningún nuevo acceso a las carreteras M-634 y M-636, ni a ninguna carretera competencia de la Comunidad de Madrid, que no lo esté expresamente por la Dirección



General de Carreteras, aunque figure como tal en el planeamiento vigente del municipio. Se procurará que el acceso a todos los ámbitos del suelo se realice por las vías municipales, mejorando los accesos actuales. Tampoco podrán variarse las características o uso de los accesos existentes sin la previa autorización de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.

En cualquier caso, se considera necesario tramitar la solicitud de autorización correspondiente mediante resolución de la Dirección General de Carreteras, de acuerdo con el Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid. La entrada en servicio del desarrollo está condicionada a dicha autorización.

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.

- Las derivadas del informe de 19 de diciembre de 2023 de la Dirección General de Urbanismo que concluye que es *necesaria una mayor justificación técnica, principalmente en lo relativo a la redacción del artículo 10.27.7, en cuanto a los nuevos usos y a las variaciones adicionales que se incluyen, a la justificación del interés público de la propuesta y al resto de cuestiones*, entre las que destacamos:

En relación con el Informe de Impacto Territorial emitido en fase de Avance

Deberán modificarse algunos términos y expresiones para cumplir con la Ley 9/2001.

En relación con el Planeamiento vigente

Deben revisarse erratas de redacción del artículo 10.27.7. Deberá corregirse la propuesta con aquellos usos de alojamiento turístico que resulten adecuados al medio rural y que favorezcan el desarrollo sostenible del municipio.

Deberá redactarse el artículo 10.2.27 de forma más sencilla para que no genere dudas de interpretación, ni modifique ningún parámetro en los suelos que no pertenecen al ámbito de la presente modificación. En este sentido puede resultar más sencillo incluir una regulación completa independiente para cada subcategoría, de forma que en la redacción no se alteren los parámetros de las NNSS vigentes para la subcategoría 2. Se deben justificar aquellos cambios que se incluyan en la redacción del articulado y acreditar los motivos de interés general que se persigue con ellos, distinguiendo aquellos que procedan de la legislación o informes sectoriales, de aquellos otros que sean de iniciativa municipal.

En relación con la Ley 9/2001

Cumplimiento del artículo 29 de la Ley 9/2001 y del artículo 9 de la Ley 8/2012.

Deberá corregirse la propuesta, con aquellos usos de alojamiento turístico que resulten adecuados al medio rural y que favorezcan el desarrollo sostenible del municipio. Así mismo, se deberá justificar el cumplimiento de la siguiente condición incluida en el Informe de Impacto Territorial: *“Señalar que los “Usos turísticos vinculados a actividades agropecuarias y ambientales...” no podrán dar lugar a la construcción de edificaciones sino solo aprovechar las que existieran, pudiendo admitirse construcciones provisionales desmontables con el compromiso de su retirada en el momento correspondiente y previo depósito de garantía.”*

Interés público.

En el documento no se desarrollan de forma detallada los argumentos concretos que justifican el cumplimiento del artículo 4 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y el artículo 4 del RDL 7/2015 Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, mediante aquellos objetivos particulares definidos en su artículo 3.3 u otros similares. Estos principios deben figurar entre los argumentos que justifiquen la modificación propuesta, para dotar al documento de seguridad técnica y jurídica.



### Documentación.

Se deberá corregir el documento en los aspectos documentales de Memoria e incluir aquellas justificaciones derivadas de la aplicación de la normativa sectorial y/o de la legislación del suelo, tanto estatal como de la Comunidad de Madrid, necesaria para la tramitación completa del documento.

### En relación con el RDL 7/2015 TRLSR

#### Resumen ejecutivo:

En el Volumen 4. Resumen ejecutivo expresivo del Bloque 1, del documento ahora aprobado, se cumplimenta el art. 25.3 del RDL 7/2015 TRLSR, mediante la definición del alcance, ámbito de la modificación puntual, así como el ámbito y duración de la suspensión de licencias. No obstante, deberá corregirse la redacción del alcance y normativa modificada en los aspectos indicados en el informe.

#### Memoria de sostenibilidad económica:

En el Volumen 2. Memoria de sostenibilidad y viabilidad económica del Bloque 1, del documento ahora aprobado, se incluye una memoria de sostenibilidad económica en respuesta al artículo 22.4 del RDL 7/2015, en el que se identifican las haciendas públicas afectadas, se relacionan nuevas infraestructuras de servicios y su financiación por los promotores, se incluye una previsión de ingresos y costes de forma genérica y se concluye que la Modificación no supone ninguna carga ni afección sobre la Hacienda municipal. No obstante lo anterior, su contenido no justifica el coste público del mantenimiento de los servicios públicos necesarios que la puesta en carga de la actuación vaya a generar para las arcas de la administración, puesto que no determina los costes de servicios necesarios y confunde la inclusión de aspectos como la realización de nuevas infraestructuras de servicios o su financiación que deberán incluirse en la memoria de viabilidad económica.

#### Memoria de viabilidad económica.

En el Volumen 2. Memoria de sostenibilidad y viabilidad económica del Bloque 1, del documento ahora aprobado, se incluye una memoria de viabilidad económica en respuesta al artículo 22.5 del RDL 7/2015, que no responde a la consideración de los costes de ejecución de la actuación y de sus fuentes de financiación.

### En relación con otros Textos Legislativos

#### Cumplimiento de la Ley 37/2003 del Ruido.

Deberá incluirse en el documento urbanístico (no sólo en el ambiental), un resumen de la justificación de cumplimiento de la ley, junto con la documentación necesaria para su aplicación, al menos la propuesta de delimitación de áreas acústicas y los planos de ruido que sean necesarios para facilitar la adopción de las medidas preventivas que procedan.

- Las derivadas del informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos de 9 de octubre de 2024 en el que, a la vista del documento presentado se Informa lo siguiente:

Se deberá corregir la delimitación del área para que ésta incluya los terrenos realmente afectados por la Modificación Puntual. Además, esta delimitación deberá grafarse tanto en los planos como en las fotografías aéreas del Estudio histórico que se incluye en el Estudio de Caracterización de la Calidad de los Suelos. Teniendo en cuenta que la última fotografía previa a la actual data de 2009, deberá completarse este periodo con fotografías que no superen intervalos de cinco años.

Si existieran indicios de alteración de la calidad de los suelos como consecuencia de la existencia de antecedentes del desarrollo de actividades potencialmente contaminantes del suelo en el ámbito o de focos potenciales de contaminación, tanto históricos como actuales, el informe habrá de delimitar el alcance de la misma en términos de extensión e intensidad, así como evaluar los riesgos derivados de





la posible exposición a ésta, a fin de acometer a continuación, si procediese, el diseño y ejecución de las actuaciones de recuperación que fuesen precisas.

Este Informe se estructura en dos fases, la primera (Fase I) incluye un Estudio Histórico y del Medio Físico. Se deberá ampliar la documentación aportada incluyendo la delimitación gráfica del ámbito afectado por la Modificación Puntual, así como la de los emplazamientos que hayan podido producir posibles alteraciones de la calidad del suelo. Para ello se deberán identificar tanto las instalaciones que alberguen, vayan a albergar, o hayan albergado en el pasado, actividades potencialmente contaminantes del suelo según la definición dada en el artículo 2. e del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, como los posibles focos potenciales de contaminación.

Esta representación deberá tener la escala necesaria para que puedan ser evaluados los emplazamientos identificados, ya sean por el desarrollo de actividades potencialmente contaminantes, incluso en el supuesto de ser actividades irregulares, como por la existencia de focos potenciales de contaminación.

Para los lugares en los que se detecta la existencia de puntos de vertido, se tendrá en cuenta que con el fin de asegurar el carácter de los residuos acopiados se procederá a su caracterización mediante métodos adecuados (inspección visual, organolépticos, analíticos in-situ o en laboratorio) y, si se detectan indicios de contaminación, se llevará a cabo in-situ o en laboratorio) y, si se detectan indicios de contaminación, se llevará a cabo la correspondiente investigación.

Una vez finalizada la Fase I, las conclusiones que se obtengan en relación con las caracterizaciones analíticas que se estimen precisas para la delimitación y evaluación de indicios de contaminación, en su caso, deberán ser incluidas en el correspondiente procedimiento ambiental de la futura calificación urbanística, de modo que se establezca en ésta, con carácter vinculante, la obligación de llevar a cabo el correspondiente Estudio de Caracterización Analítica (Fase II) previo a su tramitación definitiva.

En el supuesto de que alguna de las acciones previstas por la Modificación Puntual pueda llevarse a cabo mediante gestión directa, los trabajos correspondientes a la Fase II, deberán formar parte del documento que vaya a ser sometido a informe definitivo de la Modificación Puntual.

Con carácter general, se deberá incluir en el articulado del documento normativo de la Modificación Puntual que para las actividades sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, será de aplicación el artículo 3.4, tanto para la implantación como para la clausura de las mismas.

Puesto que se ha detectado la presencia de vertidos de residuos, durante las obras que se lleven a cabo para su retirada, se procederá a la gestión adecuada de los mismos de conformidad con 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. En caso de detectarse residuos de carácter peligroso o indicios de afección a la calidad del suelo, se pondrá en conocimiento de esta Dirección General y se llevará a cabo la investigación correspondiente. Todo ello deberá, igualmente, quedar expresamente reflejado en el documento normativo de la Modificación Puntual.

- Las derivadas del informe de 23 de octubre de 2024 emitido por el Canal de Isabel II:

Respecto a la conexión a la red de abastecimiento existente:

Una vez se encuentre aprobada definitivamente la Modificación Puntual y previamente a su desarrollo, las actuaciones resultantes deberán solicitar a esta empresa Informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior. Se deberá adjuntar a la solicitud la definición de las actuaciones concretas a desarrollar y los parámetros básicos necesarios para la realización del informe, como son las superficies y edificabilidades por usos y tipologías, etc. con el fin de poder realizar una estimación



de la demanda correspondiente y establecer el punto de conexión a la red existente de abastecimiento de agua para consumo humano.

Respecto al saneamiento y depuración de las aguas residuales:

Una vez se encuentre aprobada definitivamente la Modificación Puntual y previamente a su desarrollo, se deberá cumplir con la tramitación definida en el 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 Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior. En el informe ambiental a emitir se definirán los condicionantes técnicos y administrativos a cumplir para el saneamiento y depuración de la actuación.

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

El documento de la Modificación Puntual deberá establecer el sistema de redes supramunicipales y generales incluidas en la delimitación de su ámbito territorial, de conformidad con los artículos 34.3, 35.2. b), y 36.3. a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por lo que se han de recoger en dicho documento aquellas infraestructuras titularidad Canal de Isabel II que por su naturaleza tengan tal condición. Asimismo, dichas infraestructuras deberán calificarse en el documento de la Modificación Puntual como redes públicas de infraestructuras sociales de abastecimiento y saneamiento de agua y de energía eléctrica, según el caso y de conformidad con la Ley del Suelo de Madrid.

La Modificación Puntual deberá recoger las infraestructuras de Canal de Isabel II que se incluyen en la delimitación de su ámbito territorial. Asimismo, 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 5 del apartado IV de Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)

La Modificación Puntual contemplará en su normativa que el trazado de la infraestructura de saneamiento se ha de mantener expedito de construcciones y plantaciones arbóreas o arbustivas.

En relación con las infraestructuras de líneas eléctricas, deberá recoger que sobre las líneas subterráneas de alta tensión y su zona de servidumbre se aplicarán las siguientes condiciones de protección:

- No se establecerán estructuras de ningún tipo.
- Se prohíbe la ejecución de cualquier clase de edificación.
- Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.
- 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.
- Los costes derivados de cualquier intervención sobre las líneas eléctricas 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.

En cualquier caso, se respetarán las prescripciones del 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, así como del Real Decreto 1.955/2000, 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, en las materias que resulten de aplicación.

La normativa de la Modificación Puntual contemplará que cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras de Canal de Isabel II deberá ser autorizado previamente por dicha Empresa Pública, la



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 092725469973464104932

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 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.

- Las señaladas en el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español de 30 de octubre de 2024:

- Por tener la Modificación Puntual de las NNSS de Gascones incidencia sobre bienes integrantes del Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, CM/064/004 (Prados de la Laguna II) y CM/064/013 (Antiguo Cementerio de la Villa), con la figura de yacimientos documentados, previamente a las actuaciones concretas que desarrollen los usos propuestos y que conlleven movimientos de tierras, se deberán realizar actuaciones arqueológicas de diferente entidad (prospecciones, sondeos, excavaciones, catas arqueológicas ...) en relación con las distintas acciones de obra proyectadas, que deberán ser previamente autorizadas por la Dirección General de Patrimonio Cultural, de acuerdo con los artículos 61 y ss. de la Ley 8/2023, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

- Puesto que los dos bienes mencionados cuentan también con el régimen de protección previsto para los Bienes de Interés Patrimonial (DA 3ª Ley 8/2023: Fortificaciones de la guerra civil española y edificios relacionados con el culto religioso católico construidos antes de 1950: cementerio), cualquier intervención y cambio de uso en ellos, requerirán previa autorización de la por la Dirección General de Patrimonio Cultural, de acuerdo con el artículo 39 de la Ley 8/2023, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

- Si en el desarrollo de las actuaciones se produjera la aparición casual de restos arqueológicos y/o paleontológicos, será de aplicación lo previsto en el artículo 62 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

- Las derivadas del informe del Área de Vías Pecuarias de 3 de diciembre de 2024, tales como la necesidad de graficar la Red de Vías Pecuarias en todos los planos del documento de forma que las vías pecuarias se reconozcan por una trama clara y precisa que las identifique, sin que ningún otro uso prevalezca sobre del dominio público pecuario

#### **4.3 Aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental para planes, proyectos y actividades**

Se tendrá en cuenta la aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental para aquellos planes, proyectos y actividades que deriven del presente documento, que de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, deban ser sometidos a algunos de los procedimientos ambientales establecidos en la misma, 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.

#### **4.4. Vigilancia ambiental.**

En el capítulo 15 del Estudio Ambiental Estratégico se presenta un Programa de Seguimiento y Control que tiene como objetivos principales los siguientes:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0927255469973464104932

Realizar un seguimiento de los impactos definidos en cada proyecto, determinando su adecuación a las previsiones contenidas en el Estudio Ambiental Estratégico.

Controlar la correcta ejecución de las medidas previstas en el apartado de medidas protectoras y correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

Verificar el grado de eficacia de estas medidas. Cuando la eficacia se considere insatisfactoria, determinar las causas y establecer una solución adecuada.

Detectar impactos no previstos en el Estudio Ambiental Estratégico y prever las medidas adecuadas para reducirlos, eliminarlos o compensarlos.

Ofrecer un método sistemático, lo más sencillo y económico posible, para realizar la vigilancia de una forma eficaz.

Hay que resaltar el papel fundamental que debe jugar la Dirección de la Obra en la vigilancia y prevención de impactos potenciales, por su capacidad de controlar sobre el terreno tanto el cumplimiento efectivo de las medidas propuestas, como de las formas de actuación potencialmente generadoras de impactos durante el período que duren las obras. De hecho, el reconocimiento exhaustivo de toda la zona de actuación, una vez se inicien las obras, puede permitir la identificación de nuevas medidas concretas o la redefinición de las establecidas en el Estudio Ambiental Estratégico

Dicho programa se divide en cuatro fases:

- Fase de replanteo del proyecto
- Fase de construcción
- Fase de funcionamiento
- Fase de desmantelamiento

La ejecución del Programa de Seguimiento y Control deberá contemplar la emisión de diversos informes en cada una de las fases anteriores que se presentarán ante la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid

#### **4.5. Documento a someter a Aprobación Definitiva.**

El Informe considera únicamente aspectos ambientales según la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. El Ayuntamiento verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de aquellas otras que, en su caso, sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de la Ley 21/2013.

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

#### **4.6 Publicidad.**

De acuerdo con el artículo 26 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el plazo de diez días hábiles desde la adopción o aprobación del plan o programa, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el BOCM la siguiente documentación:

a) La resolución por la que se aprueba la Modificación Puntual y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de la misma.

b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos:

1º. De qué manera se han integrado en la Modificación Puntual los aspectos ambientales.

2º. Cómo se ha tomado en consideración en la Modificación Puntual el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas y la declaración ambiental estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.



3º. Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.

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

## 5 EFECTOS Y VIGENCIA DE LA PRESENTE DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

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

En aplicación del artículo 27 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la presente Declaración Ambiental Estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el “Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid” no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de dos años desde su publicación. En tal caso, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica en los términos previstos en la propia Ley.

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

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

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos conforme a lo previsto en la legislación ambiental vigente en el momento en el que se inició dicho expediente.

Madrid, a fecha de firma  
La directora general de  
Transición Energética y  
Economía Circular

Fdo.: Cristina Aparicio Maeztu

