



Excmo. Ayuntamiento de Villa del Prado
Plaza Mayor, nº1
28630 – Villa del Prado (Madrid)

10-UB2-00204.7/2017
SIA 17/195

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con el número 10/153812.9/17 del pasado día 19 de diciembre de 2017 por el que viene a interesar informe en relación con el Plan Especial de los ámbitos territoriales A, B y D del suelo no urbanizable de las normas subsidiarias de Villa del Prado y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad formula el siguiente Informe Ambiental Estratégico:

1. ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes administrativos

Con fecha 19 de diciembre de 2017 y referenciado con el número 10/153812.9/17, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica, procedente del Ayuntamiento de Villa del Prado, en relación con el Plan Especial de los ámbitos territoriales A, B y D del suelo no urbanizable de las normas subsidiarias de Villa del Prado, acompañada de la siguiente documentación:

- Documento Urbanístico: Memoria Descriptiva y Normas Urbanísticas. Octubre de 2017
- Estudio Ambiental Estratégico. Octubre de 2017
- Resumen no técnico de EAE. Octubre de 2017

Con fecha 28 de diciembre de 2017 y con número 99/156304.9/17 de registro de entrada en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Ayuntamiento de Villa del Prado remite documentación complementaria (estudio ambiental estratégico) del expediente del Plan Especial. Examinada la documentación remitida se considera que cumple los requisitos mínimos exigidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental a los efectos del inicio del procedimiento ambiental. Por tanto, con fecha 28 de diciembre de 2017 se inicia la evaluación ambiental estratégica.

Con fecha 12 de enero de 2018 y referencia 10/001619.8/18, se comunica al Ayuntamiento de Villa del Prado el inicio del procedimiento y la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

El día 12 de enero de 2018 se solicita al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales informe en materia de recursos naturales sostenibles y espacios protegidos, recibándose respuesta el día 25 de marzo de 2019 con registro de entrada número 10/085979.9/19.

El día 12 de enero de 2018 se solicita al Canal de Isabel II el informe del ente gestor previsto en el artículo 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid recibándose respuesta el día 8 de abril de 2019 con registro de entrada número 99/064867.9/19.



1.2 Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas

En cumplimiento del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 12 de enero de 2018 se realizan consultas previas por espacio de cuarenta y cinco días para que formulen las sugerencias que estimen oportunas a los siguientes organismos:

- Área de Planificación y Gestión de Residuos.
- Área de Vías Pecuarias.
- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Dirección General de Industria, Energía y Minas.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras.
- Dirección General de Emergencias, Protección Civil y Formación
- Dirección General de Urbanismo y Suelo.
- Dirección General de Salud Pública.
- Red Eléctrica de España (REE), S.A.
- Ecologistas en Acción.

Se han recibido las siguientes respuestas de los organismos antes mencionados:

- El informe de la **Subdirección General de Protección Civil** recibido con fecha 16 de enero de 2018, realiza las siguientes consideraciones dentro del ámbito de sus competencias:

- Teniendo en cuenta que con el desarrollo del Plan Especial se puede llegar a constituir un interfaz urbano-forestal, se sugiere que en el plan se tenga en cuenta la protección ante incendios forestales, por lo que se deberán tomar todas las medidas preventivas contenidas en el Plan de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA) aprobado por el Decreto 59/2017, de 6 de junio, así como lo considerado en la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales, siendo la actual en vigor aprobada por el Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre, al objeto de disminuir el riesgo por incendio forestal.
- Se hace constar que en el Anexo I del mencionado INFOMA figura el municipio de Villa del Prado, en la relación de municipios de la Comunidad de Madrid declarados como Zonas de Alto Riesgo (ZAR) y por lo tanto el municipio deberá disponer de un Plan de Actuación Municipal (Anexo 4) ante emergencias por incendios forestales, para cuya elaboración, aprobación, homologación y contenido se estará a lo establecido para dicho ámbito territorial, tanto en el propio INFOMA como a lo indicado en la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales.
- Igualmente se deberán poner en marcha medidas de autoprotección (elaboración de un Plan de Autoprotección) de las instalaciones y edificaciones que se encuentren dentro de zonas forestales o lindando con ellas, encaminadas a evitar el riesgo de interfaz urbano-forestal.
- El Plan Especial presentado si bien incluye como anexo un Plan de Prevención de Incendios, se considera que **no se ajusta a las normas anteriormente indicadas**, por lo que deberá rehacerse y completarse según lo indicado.
- Las medidas anteriormente indicadas deberán quedar reflejadas explícitamente en la documentación del Plan Especial.

- El informe del **Área de Planificación y Gestión de Residuos** recibido con fecha 25 de enero de 2018, indica que la documentación remitida no incluye valoración relativa a la Caracterización de la Calidad del Suelo y de las aguas subterráneas.



- El informe del **Área de Vías Pecuarias** recibido con fecha 9 de febrero de 2018, indica la ausencia de afección al dominio público pecuario.
- El informe de la **Confederación Hidrográfica del Tajo** recibido con fecha 28 de febrero de 2018, realiza una serie de consideraciones para evitar cualquier actuación que de forma indirecta pudiera afectar al dominio público hidráulico de forma negativa, entre las que cabe destacar:
 - Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico y 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.
 - Si para la puesta en práctica de las actuaciones se prevén actividades de riego y de abonado, como medida de protección se deberá cumplir lo recogido en el Código de Buenas Prácticas Agrarias. Este código establece las pautas a seguir para minimizar la contaminación de las aguas por nitratos, pero se deberán tener en cuenta así mismo dichas buenas prácticas para evitar otras fuentes de contaminación, en especial las procedentes de los fitosanitarios utilizados.
 - La reutilización de aguas depuradas para el riego requerirá concesión administrativa como norma general, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 20 de julio. Sin embargo, en caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido.
 - Las captaciones de aguas públicas, si es que éstas se van a necesitar para riego u otras actividades, deberán disponer de concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación, las cuales quedarán supeditadas a la existencia del recurso.
 - Si con motivo de las labores que se van a llevar a cabo, se produjeran vertidos de aguas residuales, éstos deberán contar con la preceptiva autorización, de acuerdo con la vigente legislación de aguas y en particular con el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, con el fin de que la Confederación Hidrográfica del Tajo pueda valorar si el vertido es asumible por el sistema fluvial y si las instalaciones de depuración son las adecuadas para minimizar el impacto sobre el dominio público hidráulico.
 - En cualquier caso se han de respetar las servidumbres de cinco metros de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001.
- El informe de la **Dirección General de Salud Pública** recibido con fecha 21 de marzo de 2018, indica numerosos requisitos y recomendaciones sanitario-ambientales para la protección de la salud de la población, entre las que cabe destacar:
 - Deberá tenerse en consideración la posible existencia de materiales con contenido en fibras de amianto en las estructuras y cubiertas de las construcciones existentes en el ámbito de estudio, de forma que se gestionen dicho materiales como residuos peligrosos, realizándose su manipulación, eliminación y gestión por empresas especializadas y registradas en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto (RERA).
 - El ámbito territorial del Plan y el perfil de las actividades, predominantemente agrícolas, que se desarrollan o se han desarrollado en el mismo, pueden dar lugar a presencia y dispersión de plagas como roedores y artrópodos a los núcleos de población, con las consiguientes molestias y riesgos para la salud de la población. Por ello, se deberá realizar un diagnóstico de situación y especificar las medidas de prevención y control que se pretendan adoptar para minimizar este



riesgo, siendo de especial importancia la implantación de las mismas dentro del Programa de Vigilancia y Control Vectorial del municipio.

- En relación con el agua utilizada en las distintas labores de la producción agrícola, ésta deberá ser de una calidad tal que no comprometa la higiene de los productos hortofrutícolas. Así, deberán estar identificados los orígenes del agua utilizada para uso agrícola, y los sistemas de almacenamiento y distribución. Se realizarán inspecciones visuales y de olores periódicos a fin de detectar contaminantes y fuentes de éstos.
- Respecto a la utilización de aguas residuales depuradas para el riego de las huertas, deberá **cumplir con las obligaciones establecidas en el Real Decreto 1620/2007**, de 7 de diciembre por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas. El sistema deberá cumplir las disposiciones técnicas contempladas en la mencionada normativa, tanto en su régimen de funcionamiento como en las instalaciones y elementos que integren dicha red (depósito, conducciones, aspersores). Asimismo, deberá contar con el **correspondiente informe sanitario vinculante**, que dentro de la concesión administrativa de la Confederación Hidrográfica del Tajo se emite por la Consejería de Sanidad, con carácter previo a su funcionamiento. No pudiéndose llevar a cabo el riego con dicha agua sin dicho informe.
- Debido a la ausencia de canalizaciones de saneamiento y a la necesidad de gestionar las aguas residuales mediante fosas sépticas, se deberán acometer de forma prioritaria las actuaciones pertinentes de mejora y renovación que garanticen la ausencia de olores y otros problemas de salubridad.

Por último, dado que determinadas áreas del término municipal de Villa del Prado estarían incluidas en una zona de potencial medio/alto de emisión de radón, es apropiado desde el punto de vista sanitario-ambiental, evaluar con precisión los proyectos de edificación, adoptando las soluciones constructivas adecuadas para evitar su presencia en el interior de los establecimientos, almacenes, viviendas o reducirla a niveles que no requieran medidas de intervención.

- El informe de la **Dirección General de Urbanismo**, recibido con fecha 29 de mayo de 2018, indica numerosas consideraciones a tener en cuenta con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan Especial, entre las que cabe destacar:

- La necesidad de incorporar en el documento del Plan Especial (en texto, planos y fichas) todas las instalaciones y edificaciones existentes así como sus características, ya que es el punto de partida necesario para poder analizar la propuesta urbanística del Ayuntamiento, ya que en ella presumiblemente ha basado y justificado la elección de los usos y parámetros normativos que ha considerado adecuados para los diferentes ámbitos.

En este sentido, la documentación presentada hace referencia a un informe elaborado por el Ayuntamiento en el año 2012 titulado "Informe sobre el estado actual de las parcelas hortícolas propiedad del Ayuntamiento de Villa del Prado", que sin embargo, no se ha incluido.

- La localización del uso recreativo, ocio-cultural y educativo, así como la del uso turismo rural, debe tener carácter vinculante y definirse en un ámbito delimitado y concreto, ya que un Plan Especial es un instrumento de planeamiento de desarrollo que debe contener las determinaciones de ordenación pormenorizadas, entre las que se encuentra la calificación del suelo, que por otra parte, supondrá diferentes condiciones de explotación.
- En la introducción de la regulación de los usos en cada una de las zonas, se especifica: *Además de los usos permitidos para el suelo no urbanizable protegido Clase V. "Espacio de interés edafológico y agrícola", definido en las Normas Subsidiarias vigentes, se podrán desarrollar los siguientes usos y actividades definidos en el Plan Especial.*

Como consecuencia de la inclusión de este párrafo se estaría permitiendo en estos ámbitos el uso ganadero extensivo y el forestal (art.10.12.6 de las NN.UU), cuando parece que el objetivo principal del Plan Especial es la protección de estas zonas de cultivo. Deberán valorarse y justificarse las consecuencias de la implantación de estos usos.

Las normas urbanísticas establecen condiciones a cumplir en el Suelo No Urbanizable Protegido Clase V que entran en contradicción con las normas particulares del Plan Especial, por lo que deberá estudiarse la conveniencia de reflejar en este último, bien la totalidad de las condiciones urbanísticas de aplicación o bien incorporar la salvedad de “siempre que aquellos no entren en contradicción con éstos”.

Por otra parte, deberá tenerse en cuenta en la redacción de la normativa del Plan Especial, el Plan de Gestión de los espacios Red Natura 2000 de los ríos Alberche y Cofio, aprobado con posterioridad a la entrada en vigor de las NN.SS y establece condiciones más restrictivas.

- En el Capítulo 5 de las normas, denominado “Normas particulares de los Usos. Complementarias a las vigentes”, se establece el uso complementario Z2 “Usos de servicios a la producción” que se subdivide en diferentes usos, denominándose Z2.1 “Plantas de gestión de residuos”, Z2.2 “Embalses y depósitos de agua de riego. Red de riego”, etc., no quedando claro cuáles de ellos están o no permitidos en las diferentes Zonas I, II y III.

Para clarificar este capítulo, deberá realizarse, tal como se ha hecho en el uso Z1 “Usos de producción agraria”, una jerarquización de los usos en los que el uso Z2 se subdivide, estableciendo con claridad para cada una de las tres zonas (I, II y III) aquellos que están permitidos y/o prohibidos.

- El informe de la **Dirección General de Patrimonio Cultural** recibido con fecha 5 de junio de 2018, remite a su informe preceptivo enviado al ayuntamiento de Villa del Prado con fecha 11 de mayo de 2018, con las siguientes prescripciones:

“Se deberán incorporar las fichas de Catálogo incluidas en el documento de Estudio Ambiental Estratégico aportado, con las siguientes correcciones:

- ✓ *En la ficha de Catálogo urbanístico nº 69 correspondiente al yacimiento arqueológico “Caserío Finca Miguerras”, se debe aclarar qué se entiende por intervención de carácter parcial y carácter general. La recomendación de recuperación del molino, cuevas y ermita debe sustituirse por obligación de mantener y consolidar por tratarse de bienes integrantes del patrimonio histórico (art. 12 Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid”.*
- ✓ *Los desbroces y movimientos de tierras en yacimientos contarán con un control arqueológico en todas las fases de obra, que debe ser autorizado por la Dirección General de Patrimonio Cultural- conforme a lo establecido en los artículos 28 y ss. de la Ley 3/2013 - previa presentación de un proyecto arqueológico.*

- El informe de la **Dirección General de Carreteras e Infraestructuras** recibido con fecha 9 de abril de 2019, informa favorablemente el Plan Especial, si bien indica una serie de consideraciones a tener en cuenta, entre las que cabe destacar:

- Las nuevas actividades que de manera particularizada se puedan producir en base a esta iniciativa (del Plan Especial), pueden influir en la funcionalidad de los accesos existentes en las carreteras M-540 y M-952.

- Se considera recomendable realizar una mención sobre esta circunstancia en el documento, para que sea tomada en cuenta en la tramitación de futuros expedientes de calificación urbanística. Será de aplicación el artículo 99.3 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid,



aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo, sobre la variación de las características o uso de los accesos existentes.

Por otro lado, también han informado sectorialmente, conforme a sus competencias específicas, el Servicio de Informes Técnicos Medioambientales y el Canal de Isabel II, con numerosas consideraciones a tener en cuenta en el Plan Especial:

• La **Subdirección General de Recursos Naturales Sostenibles** (Servicio de Informes Técnicos Medioambientales) remite el 25 de marzo de 2019, el informe del **Área de Conservación de Montes**, destacando entre otros aspectos lo siguiente:

○ El ámbito del Plan Especial se encuentra dentro de los espacios protegidos de la Red Natura 2000: “ZEC Cuenca de los ríos Alberche y Cofio” (ZEC ES3110007) y Zona de Especial Protección para las Aves “Encinares del río Alberche y Cofio (ZEPA ES0000056). Algunas zonas afectadas por el Plan Especial se encuentran sobre terrenos forestales y montes preservados

○ Dentro de la zonificación del plan de gestión las tres zonas propuestas se hallan en zona C: Uso General (la zona A. “Vega Agrícola” o zona I del documento urbanístico) y en zona B: Protección y Mantenimiento de Usos Tradicionales (las zonas B. “Las Miguerras” y D. “Coladas de Navacarrala”, zonas II y III del documento urbanístico). Hay presencia del hábitat de interés comunitario 9340 “Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*” en la Zona D. “Coladas de Navacarrala”.

○ Según el Decreto 26/2017, de 14 de marzo, por el que se aprueba el Plan de Gestión de los Espacios Protegidos Red Natura 2000 de la ZEPA “Encinares del río Alberche y río Cofio” y de la ZEC “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio”, **en las zonas B “las Miguerras” y la zona D “Coladas de Navacarrala”**, se consideran compatibles las construcciones e instalaciones de carácter agropecuario, forestal, cinegético o análogo y sus elementos auxiliares previstos en el apartado 5.1.1 del Plan de Gestión que sean acordes con lo establecido en los artículos 28 y 29 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, así como la ampliación de las existentes y las relacionadas con la gestión del espacio. También se considera compatible los cultivos bajo plástico e invernaderos preexistentes y legalmente establecidos y huertas para autoconsumo de nueva instalación, así como aquellas otras que provengan de recuperación de antiguas huertas actualmente fuera de explotación, sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales de las administraciones competentes que, en su caso, pudieran corresponder.

○ Se consideran **actividades valorables los huertos con fines comerciales y cultivos bajo plástico de nueva instalación** que no impliquen prácticas que puedan generar contaminación a los suelos o las aguas superficiales o subterráneas ni afecten negativamente al estado de conservación de los hábitats y especies de interés comunitario y las explotaciones agrícolas de regadío de nueva instalación que utilicen sistemas de riego por goteo u otras técnicas eficientes de reducción de consumo de agua, por lo que deberán ser previamente autorizadas para poder llevar a cabo su instalación.

Por lo tanto, para la creación de un invernadero y una edificación auxiliar por cada explotación/parcela hortícola existente actualmente en la **zona A “Vega Agrícola”** se deberá cumplir con las directrices y medidas de regulación del apartado 5.1.1 Actividades agrícolas, forestales y ganaderas establecidas en el Decreto 26/2017.

○ En las **zonas de “Las Miguerras” y “Coladas de Navacarrala”**, la implantación de huertos con fines comerciales y cultivos bajo plástico de nueva instalación que no impliquen prácticas que puedan generar contaminación a los suelos o a las aguas superficiales o subterráneas y las explotaciones agrícolas de regadío de nueva instalación que utilicen sistemas de riego por goteo u otras técnicas de ahorro de agua son **actividades valorables** según el Plan de Gestión.

Con el fin de poder valorar adecuadamente estas actividades en la zona se realizan las siguientes



consideraciones:

- En la Zona “Coladas de Navacarrala” se encuentran dos manchas del hábitat 9340, de acuerdo con la cartografía disponible, por lo que se deberá comprobar la existencia del mismo en esta zona y que las instalaciones e infraestructuras no puedan afectar de forma apreciable a dicho HIC.

- De igual modo, y con el fin de asegurar la protección a otros hábitats de interés comunitario, y dado que la cartografía disponible es de una escala pequeña para el ámbito de actuación, se considera necesario que elaboren un estudio sobre la existencia de hábitats de interés comunitario de ribera asociados al arroyo Navalcarrada.

- Se deberán delimitar en un mapa las zonas de terreno forestal de ambas zonas B y D (zonas II y III del documento urbanístico), atendiendo a las definiciones del mismo contenidas en la Ley 16/1995, *Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid*, y la Ley 43/2003, *de Montes*, estableciendo una indicación expresa de que deben respetarse y en las que no estará permitido el cambio de uso forestal por el agrícola. La zona noroeste, el margen del arroyo se considera terreno forestal, al igual que otras manchas salpicadas de encinar (más o menos denso) por toda la zona.

- Tal y como indican en el estudio ambiental estratégico, la zona D es susceptible de inundabilidad (y se hace necesario encontrar las zonas más seguras para el desarrollo de la actividad agrícola), por lo que se considera necesario también un estudio sobre esta cuestión que concrete y justifique las ubicaciones más seguras, o al menos se deberá contar con el informe favorable de la CHT sobre este asunto, y también que este organismo de cuenca informe sobre el uso que se propone y su afección concreta al dominio público hidráulico, tanto del río Alberche como del arroyo de Navalcarrada.

- El apartado 5.2.5. Paisaje del Plan de Gestión establece, entre sus objetivos: *promover, en la medida de lo posible, la recuperación de las características y cualidades del paisaje en zonas degradadas como consecuencia de actividades desarrolladas en el pasado*, y entre sus directrices: *Para la autorización de nuevas actividades en el ámbito del Plan deberá tenerse en cuenta su posible impacto paisajístico, evitándose aquellas que provoquen modificaciones irreversibles sobre masas arboladas, dehesas, mosaicos de cultivos, perfiles visuales de los núcleos urbanos y demás vistas de interés.*

Se protegerá la composición del paisaje evitando grandes transformaciones, de forma que se mantenga la estructura paisajística de la zona.

De modo que **se realizarán los estudios necesarios o se reconsiderará la superficie propuesta para huertas comerciales y cultivos bajo plástico** con el fin de justificar el cumplimiento de los aspectos de este apartado 5.2.5. si se permiten los usos valorables, en especial en la zona D (zona III del Plan Especial).

En general, en cumplimiento de este apartado, para las edificaciones e infraestructuras se debe detallar que deberán realizarse garantizando su correcta integración en el paisaje.

- Para la zona B “Las Miguerras” (zona II del documento urbanístico), que comprende una superficie de 229,7 ha, y se encuentra incluida en zona B del Plan de Gestión del ZEC, el Plan Especial justifica la inclusión de esta zona en el mismo para tratar de evitar problemas futuros por el aumento del uso agrícola. Sin embargo, en la ortofoto del año 2017 no se aprecia la existencia de instalaciones agrícolas en esa zona denominada “Las Miguerras”.

o **Dentro de la zona B (zona II)**, se deberá definir claramente la parte donde se permite el uso recreativo, ocio, cultural y educativo, no dejando abierta la posibilidad de modificación. El



documento dice textualmente: *No obstante, esta localización no es vinculante pudiendo variarse por motivos de accesibilidad, funcionalidad o en aras de una mayor protección del medio natural*, lo que parece indicar que no se ha evaluado correctamente la capacidad de acogida del medio para este uso propuesto o que no se tiene claro lo que se pretende con él.

En este sentido, si bien aparecen como compatibles en zona B los usos indicados en el apartado Z.4. *Uso recreativo, ocio, cultural y educativo* del apartado 5. *Normas particulares de los usos, complementarias a las vigentes* (página 46 del Plan especial), se tendrá en cuenta lo establecido en el apartado 5.1.3. del Plan de Gestión del ZEC:

*“Se favorecerá, **de justificarse su necesidad**, la creación de centros de información e interpretación de la fauna o de la naturaleza en general, tanto de promoción pública como privada, **necesarios para canalizar la afluencia de visitantes** e informar sobre los recursos naturales e histórico-culturales de la zona, destacando los valores naturales del espacio protegido y su importancia dentro de la Red Natura 2000. **Se localizarán, en Zonas C, de Uso General, preferentemente en las áreas urbanas o en sus proximidades, aunque excepcionalmente también en Zonas B, de Protección y Mantenimiento de Usos Tradicionales, siempre que su construcción no suponga perjuicio para los hábitats o las poblaciones de los taxones que motivaron la declaración del espacio protegido.**”*

Por esto se debe justificar la necesidad de permitir este uso en una zona de considerable superficie, y, en su caso, se deberá puntualizar estos usos para asegurar el cumplimiento de lo establecido en el apartado 5.1.3. del Plan de Gestión.

- También en la zona B se propone permitir el uso de turismo rural en las edificaciones preexistentes, que quedaría contemplado en los usos compatibles de acuerdo con el Plan de Gestión.
- Para la **zona A, “Vega agrícola”**, por tratarse de zona C del Plan de Gestión, son **compatibles** además de los usos compatibles en zona B, los regadíos y cultivos bajo plástico de nueva instalación y la **instalación de puntos limpios**, por lo que el punto limpio que se pretende estaría permitido y se considera, además, necesario para reducir la afeción en el ZEC por residuos.
- Se considera necesario realizar estudios o aportar datos precisos que permitan evaluar que las **instalaciones no generarán contaminación a suelos o aguas superficiales** o subterráneas en las tres zonas, A, B y D.
- El saneamiento de cada una de las naves deberá adecuarse a la actual legislación en la materia.
- Se debe corregir en el texto las referencias a leyes derogadas (por ejemplo, Ley 10/1998, de residuos).
- Por último, se debe asegurar que la ordenación y actividades propuestas no afectarán al Monte de Utilidad Pública n.º 174 denominado “Dehesa del Alamar”.

- El Canal **de Isabel II** remite el 8 de abril de 2019, informe conforme a sus competencias específicas, destacando entre otros aspectos lo siguiente

“Respecto al abastecimiento:

Actualmente, el municipio de Villa del Prado se abastece con recursos propios procedentes de varias captaciones municipales en el río Alberche.

En el caso de que alguna actuación quiera conectarse a la red de abastecimiento de agua, se informa que, conforme al Convenio de Gestión Comercial vigente en el municipio de Villa del Prado, la aducción y la distribución de agua es competencia municipal, por lo que deberá ser el Ayuntamiento quien informe al respecto.



Respecto a la depuración de aguas residuales:

En la actualidad, las aguas residuales generadas por el caso urbano de Villa del Prado se tratan en la EDAR de Villa del Prado, ubicada dentro de su propio término municipal y gestionado por Canal de Isabel II S.A.

Esta EDAR está muy alejada de las zonas del Plan Especial, por lo que, en caso de que alguna actuación genere aguas residuales, éstas deberán tratarse de forma autónoma y siempre contando previamente con las autorizaciones de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid y de la Confederación Hidrográfica del Tajo.”

Se adjunta copia de todos los escritos recibidos.

1.3 Alegaciones derivadas del periodo de información pública

El Plan Especial de los ámbitos territoriales A, B y D del suelo no urbanizable de las normas subsidiarias de Villa del Prado, se aprobó inicialmente por acuerdo de 24 de noviembre de 2017, BOCM de 13 de diciembre de 2017

Según certificado municipal de la exposición pública, no se han presentado alegaciones durante el periodo de información pública.

2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

2.1 Descripción del ámbito.

El Plan Especial pretende ser una herramienta para la gestión de 360 ha de terrenos clasificados por las actuales Normas Subsidiarias de Villa del Prado, aprobadas definitivamente el 17 de diciembre de 1997, como Suelo No Urbanizable Protegido SNUEP- Ed. Clase V. Espacios de Interés Edafológico y Agrícola, según indica el Artículo 10.2.- Categorías del Suelo No Urbanizable.

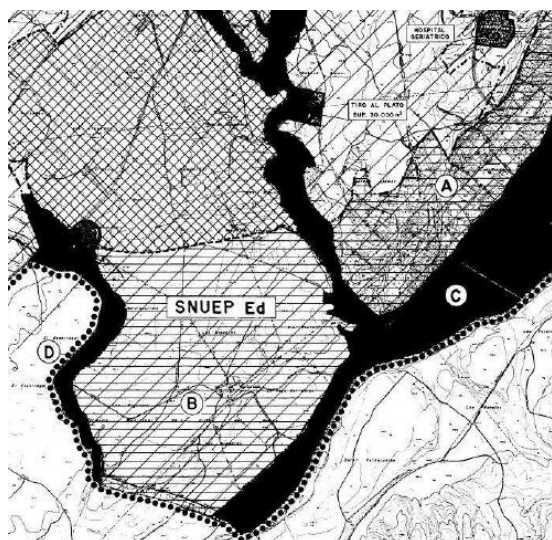
Se incluyen en esta clasificación aquellos terrenos situados en las vegas del río Alberche y sus proximidades, que son mayoritariamente de propiedad municipal, ocupados por huertas que presentan una elevada fertilidad y que tradicionalmente han constituido la mayor fuente de riqueza del municipio.

Las mencionadas NN.SS. del 97, establecía una serie de ámbitos sujetos a una posterior redacción de Plan Especial. Todos ellos de carácter eminentemente agrícola y susceptibles de precisar determinaciones comunes para esta actividad.

El presente Plan Especial incluye tres de los cinco ámbitos establecidos en las NN.SS. del 97, concretamente, las zonas afectadas por el presente instrumento de desarrollo son:

- Zona A- Vega Agrícola (Zona I)
- Zona B- Las Miguerras (Zona II)
- Zona D- Coladas de Navacarrala (Zona III)





SNUEP-Ed. SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.
CLASE-V. ESPACIOS DE INTERÉS EDAFOLÓGICO
Y AGRÍCOLA

ÁMBITOS SUJETOS A POSTERIOR REDACCIÓN
DE PLAN ESPECIAL

- A. Vega Agrícola
- B. Las Miguerras
- C. Riberas del río Aberche
- D. Coladas de Navacarrala
- E. Instalaciones Agropecuarias

El Plan Especial se ajusta, según indica la documentación aportada, al contenido y condiciones fijadas tanto por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en particular a lo dispuesto en los artículos 50, 51 y 52, así como por las Normas Subsidiarias vigentes, en particular a su artículo 10.6 "Documentación de desarrollo del Suelo No Urbanizable. Planes Especiales", donde se establece que, *los Planes Especiales que se redacten en desarrollo de esta clase de suelo, deberán cumplir en su conjunto las determinaciones contenidas en las presentes Normas Urbanísticas y, en su caso, las que se deriven de cualquier instrumento de Ordenación Territorial de superior rango, que puedan afectar al término municipal de Villa del Prado.*

A.- Vega Agrícola.

El Plan Especial se realizará para el ámbito territorial delimitado en el plano nº P.1b, y con los siguientes objetivos:

- Ordenación y control de usos e instalaciones agrícolas.
- Normalización de la tipología edificatoria de las casetas para guarda de aperos de labranza.
- Limitación del número de edificaciones a una por parcela como máximo.
- Potenciación de todas aquellas mejoras posibles, para un mejor y mayor aprovechamiento del mismo.
- Mejora de los posibles accesos.

B.- Las Miguerras

El Plan Especial se realizará para el ámbito territorial delimitado en el plano nº P.1b, y con los siguientes objetivos:

- Ordenación y mejora del ámbito, mediante su puesta en regadío.
- Ordenamiento y control de usos e instalaciones agrícolas previstas.
- Normalización de la tipología edificatoria y determinación de la ubicación óptima, concentrando las edificaciones necesarias para evitar su dispersión.
- Mejora de los posibles accesos.

.....

D.- Coladas de Navacarrala

El Plan Especial se realizará para el ámbito territorial delimitado en el plano nº P.1b y con los siguientes objetivos:

- Ordenación de construcciones agrícolas existentes, mediante deslinde y desocupación de terrenos, si procede, en aquellos casos de invasión de vías pecuarias o, en general, cualquiera otra área de dominio público.



2.2 Caracterización ambiental

Respecto al ámbito físico del Plan Especial, todo el término municipal se encuentra dentro de los **espacios protegidos de la Red Natura 2000** Zona de Especial Conservación “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio” (ZEC ES3110007) y Zona de Especial Protección para las Aves “Encinares del río Alberche y río Cofio” (ZEPA ES0000056), siéndole de aplicación el Plan de Gestión de dichos espacios, aprobado mediante Decreto 26/2017, de 14 de marzo.

Dentro de la zonificación del Plan de Gestión se halla en **zona C: Uso General**, la Zona A. “Vega Agrícola” y en **zona B: Protección y Mantenimiento de Usos Tradicionales**, las Zonas B. “Las Migueras” y D. “Coladas de Navacarrala” del Plan Especial.

Además, el ámbito de estudio presenta las siguientes afecciones ambientales

- Río Alberche y numerosos arroyos: El Espadañal, Arroyofresno, El Molino. Afección al DPH, zona de servidumbre, policía y zonas inundables.
- Monte Preservado de Tipo 1: masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebro, sabinar, coscojar y quejigal.
- Monte de Utilidad Pública 174. Dehesa Alamar
- Hábitats de interés comunitario: 91B0, 91E0*, 5330 y 9340
- Yacimientos arqueológicos: CM/0171/014 “Las Migueras/Casa de las Migueras”, en el zona B del ámbito del Plan Especial y CM/0171/011 “La Vega”, en la zona A del Plan Especial.
- Infraestructuras lineales:
 - Carreteras M-540 y M-952
 - Líneas eléctricas: de alta tensión 400 kV “Almaraz-Villaviciosa” y numerosas líneas de media y baja tensión

El expediente del Plan Especial remitido consta de informe técnico municipal sobre la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación para la Aprobación Inicial.

2.3 Objetivos

La propuesta se propone con los siguientes objetivos principales, alineados con las determinaciones de las Normas Subsidiarias:

- ✓ La protección y potenciación de espacios destinados a actividades forestales, agrarias o pecuarias.
- ✓ La conservación y mejora del medio rural y natural.
- ✓ La implantación de instalaciones agropecuarias o de interés cívico o social, cuya extensión territorial, nivel de servicios e instalaciones o complejidad, requieran de este instrumento de desarrollo.

Para la consecución de estos objetivos, la propuesta se basa en las siguientes **acciones**:

- Llevar a cabo una ordenación de los terrenos incluidos en el Plan Especial, estableciendo las actividades y usos permitidos.
- Articular un cuerpo normativo que regule las distintas actividades previstas en el ámbito delimitado, en consonancia con las determinaciones del planeamiento vigente y normativa sectorial.



Para ello, se establecen tres zonas de actuación: I, II y III, en las que se llevarán a cabo las siguientes acciones:

ZONA I, coincidente con los terrenos de la Vega Agrícola, cuenta con una superficie de 110,25 Ha:

- La totalidad de estos suelos está destinada principalmente a regadío.
- En las parcelas de propiedad municipal, establecer una superficie mínima de asignación para su explotación de 10.000 m².
- Establecer unos retranqueos mínimos a los principales caminos de accesos para garantizar el paso de la maquinaria necesaria.
- Permitir la ocupación de la totalidad del suelo, a excepción de los retranqueos establecidos, para el cultivo bajo plástico o al aire libre.
- Permitir la construcción de una nave auxiliar, para almacén de aperos y clasificación de producto, vinculada a cada una de las unidades de cultivo asignadas. En el caso de que se asignen varias unidades a una única persona, se permitirá una única construcción vinculada a las distintas unidades.
- Limitar la superficie de estas construcciones auxiliares a lo estrictamente necesario.
- Soterrar la red de electricidad existente.
- Establecer las determinaciones necesarias para adecuar y dimensionar la zona de recogida de residuos existente.
- Se regulará la recogida de las aguas pluviales sobre las instalaciones de cultivos, para su reutilización.
- Se regulará la adecuación de los caminos existentes manteniendo su carácter rural, y posibilitando la recogida y transportes de las aguas pluviales a través de caz descubiertos.
- Recoger las determinaciones derivadas de la Ley de Patrimonio Histórico, al encontrarse afectado por Yacimientos Arqueológicos documentados, para garantizar su protección.

ZONA II, correspondiente a la zona de Las Miguerras y zona norte de Las Coladas de Navacarrala, con una superficie de 229,7 Ha:

Aunque el planeamiento vigente establece una serie de directrices para la ordenación de esta zona, el Plan de Gestión de las Cuencas de los ríos Alberche y Cofio, hace que las propuestas del Plan Especial sean más restrictivas, previendo las siguientes acciones:

- Con carácter general, se mantendrán las condiciones actuales de los terrenos.
- Será una actividad valorable por parte del Órgano competente, según lo dispuesto en el Plan de Gestión de las Cuencas de los ríos Alberche y Cofio, la implantación de huertos con fines comerciales y bajo plástico de nueva instalación que no impliquen prácticas que puedan generar contaminación de suelos o las aguas superficiales o subterráneas ni afecten negativamente al estado de conservación de los hábitats y especies de interés comunitario.
- Cuando se permita la implantación de regadío, aplicar con carácter general las determinaciones señaladas para la zona de la Vega Agrícola sobre la zona establecida para regadío, siendo más restrictivos en algunos aspectos.
- Recoger la situación de las edificaciones preexistentes.
- Recoger las determinaciones derivadas de la Ley de Patrimonio Histórico, al encontrarse afectado por Yacimientos Arqueológicos documentados, para garantizar su protección.
- Preservar los suelos en base a sus valores naturales, para garantizar su protección y puesta en valor.

- Permitir la localización de una zona destinada a actividades de ocio y recreativas, centros de educación ambiental, actividades educativas y culturales y establecimientos de turismo rural en edificaciones rurales existentes.
- Estudiar y mejorar la accesibilidad.

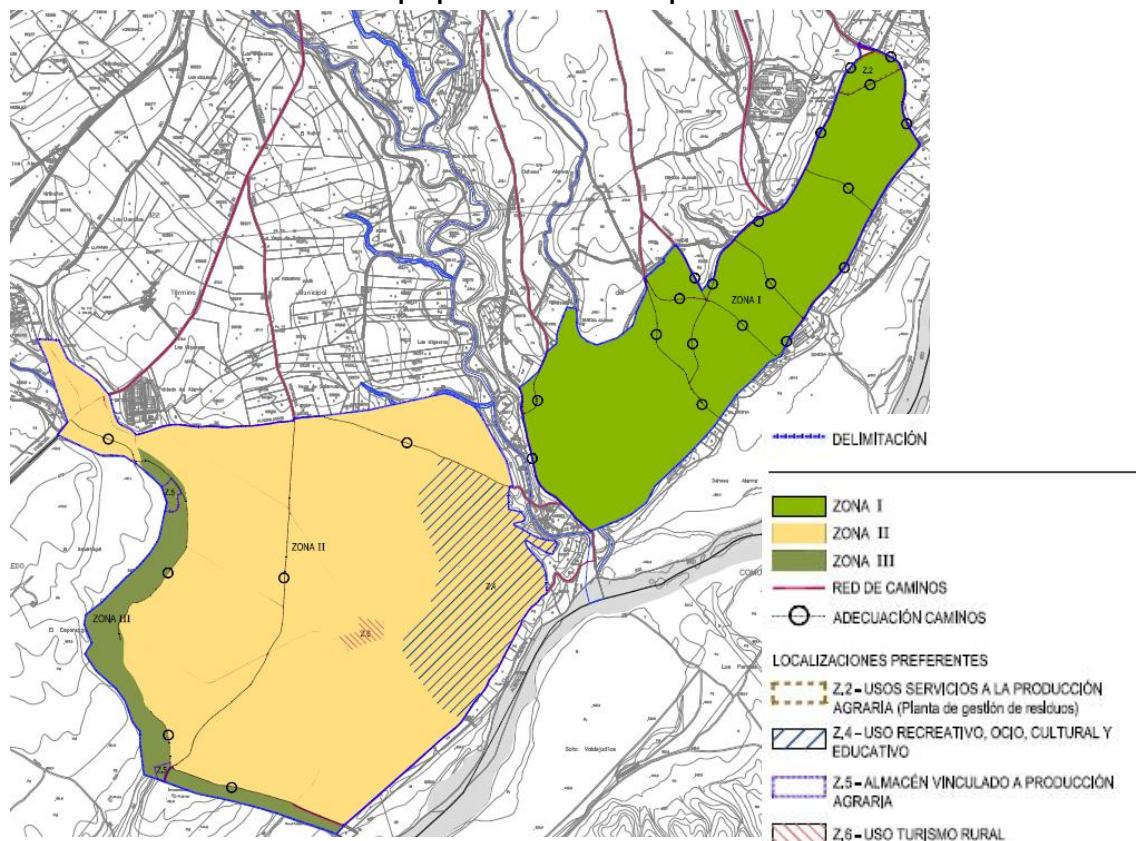
ZONA III, que incluye la mayor parte de la zona de Las Coladas de Navacarrala y los terrenos localizados al sur de Las Miguerras, colindantes con la zona de las Coladas y cuenta con una superficie de 20,99 Ha:

- Ordenar y regular las construcciones agrícolas existentes en uso.
- La puesta en regadío se llevará a cabo únicamente bajo los siguientes criterios y limitaciones:
 - Se llevará a cabo la regulación de los cultivos bajo plástico e invernaderos preexistentes y legalmente establecidos.
 - Permitir las huertas de nueva instalación para autoconsumo
 - Recuperación de antiguas huertas que actualmente se encuentran fuera de explotación.

Todo ello sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales de las administraciones competentes que pudieran corresponder.

- La implantación de huertos con fines comerciales y bajo plástico de nueva instalación que no impliquen prácticas que puedan generar contaminación de suelos o las aguas superficiales o subterráneas ni afecten negativamente al estado de conservación de los hábitats y especies de interés comunitario, será una actividad valorable por parte del Órgano competente, según lo dispuesto en el Plan de Gestión de las Cuencas de los ríos Alberche y Cofio.

Zonificación propuesta en el Plan Especial



3. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, “el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas”. Las consultas concretas realizadas en este expediente se encuentran detalladas en el epígrafe específico dentro de “Antecedentes”.

En virtud del artículo 31 de la Ley 21/2013, la Dirección General del Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, teniendo en cuenta la documentación presentada, los informes sectoriales recibidos, las consultas realizadas descritas en el apartado de antecedentes y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley, en particular los siguientes:

- Se localiza en su totalidad en los espacios **Red Natura 2000**: Zona de Especial Conservación “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio” (ZEC ES3110007) y Zona de Especial Protección para las Aves “Encinares del río Alberche y río Cofio” (ZEPA ES0000056), afectando directamente a dichos espacios.
- Establecería un marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental.
- Se asienta sobre Suelo No Urbanizable Protegido SNUEP- Ed. Clase V. Espacios de Interés Edafológico y Agrícola
- Es Zona de Alto Riesgo (ZAR), conforme al Plan de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA)
- Las posibles afecciones a fauna, flora y hábitats de interés comunitario (recogidos en la Directiva Hábitats)
- Las posibles afecciones a montes de régimen especial (preservados)
- Las posibles afecciones a la red hidrográfica existente, a su zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre, zona de policía y zonas inundables, así como a las masas de agua subterráneas.
- A la posible afección al suelo y a su vulnerabilidad a la contaminación por nitratos.

Procede a determinar la posible existencia de efectos significativos en el medio ambiente del plan y el alcance del estudio ambiental estratégico.

4. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Tras el análisis de los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013 y el contenido de las contestaciones de los organismos competentes a las consultas efectuadas, esta Dirección General determina que el presente *Plan Especial de los ámbitos territoriales A, B y D del suelo no urbanizable de las normas subsidiarias de Villa del Prado*, puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, por su extensión y características, los cambios propuestos no pueden considerarse “menores” ni la zona de “reducida extensión”. Teniendo en cuenta todo lo anterior, se emite el presente Informe Ambiental Estratégico en el que se determina que el *Plan Especial de los ámbitos territoriales A, B y D del suelo no urbanizable de las normas subsidiarias de Villa del Prado* debe someterse a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.



En cumplimiento del artículo 6.1.b de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, el *Plan Especial de los ámbitos territoriales A, B y D del suelo no urbanizable de las normas subsidiarias de Villa del Prado* requiere una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria por afectar a los espacios de la Red Natura 2000: ZEC ES3110007 y ZEPA ES0000056, en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

En cumplimiento del artículo 6.1.a de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, el *Plan Especial de los ámbitos territoriales A, B y D del suelo no urbanizable de las normas subsidiarias de Villa del Prado* requiere una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria por establecer el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental referidos a: la agricultura, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo.

A tal efecto a continuación se incluye en este informe el documento de alcance previsto en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y mediante el cual se delimita la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico que forme parte del *Plan Especial de los ámbitos territoriales A, B y D del suelo no urbanizable de las normas subsidiarias de Villa del Prado* .

5. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Conforme al artículo 20 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, teniendo en cuenta el presente documento de alcance, el promotor elaborará el estudio ambiental estratégico en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del Plan, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del mismo.

El estudio ambiental estratégico se considerará parte integrante del Plan y contendrá, como mínimo, la información señalada en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, así como aquella que se considere razonablemente necesaria para asegurar su calidad según se determina en dicho artículo.

Teniendo en cuenta las sugerencias realizadas por los organismos que han participado en el procedimiento respecto a sus competencias específicas y considerando lo señalado en el anexo IV de la Ley 21/2013, el promotor elaborará un estudio ambiental estratégico, completando el existente en los puntos que fuera necesario, que deberá incluir los aspectos que a continuación se desarrollan, además de otros que el órgano promotor considere relevantes por las particularidades del ámbito geográfico en el que se encuentra.

5.1 Contenido del Estudio Ambiental Estratégico

Conforme al Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y las contestaciones a las consultas realizadas, el estudio ambiental estratégico, deberá contener, como mínimo:

1. Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas pertinentes.

En este sentido, deberán homogeneizarse las denominaciones de los ámbitos de estudio en toda la documentación del Plan Especial, dado que en el documento urbanístico se delimitan



tres zonas: Zonas A, B y D mientras que en el Documento Ambiental se delimitan como Zonas I, II y III.

2. Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan o programa.
3. Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:
 - a) **Estudio de alternativas, técnicamente viables, conforme a los usos compatibles y valorables establecidos en el Plan de Gestión de los espacios Red Natura 2000** afectados, teniendo en cuenta los usos y actividades incompatibles, justificando ambientalmente los usos propuestos en el Plan Especial conforme a la zonificación del Plan de Gestión.

En este sentido, el uso recreativo, ocio-cultural y educativo y de turismo rural propuesto en la zona II (B) Las Miguerras del Plan Especial, se localiza en la Zona B del Plan de Gestión, no encontrándose justificada su necesidad de implantación ni su uso como compatible o valorable en dicho Plan de Gestión. Asimismo, no se localiza exactamente, ni concreta ni define el ámbito propuesto para este uso, dejando abierta la posibilidad de modificación, cuando un Plan Especial, como instrumento de planeamiento de desarrollo, debe contener las determinaciones de ordenación pormenorizadas, de carácter vinculante para un ámbito concreto.

Por otro lado que la totalidad del término municipal se encuentra zona Red Natura 2000 (ZEC y ZEPA del Cofio y el Alberche), para la valoración de las alternativas deberá realizarse un estudio específico de los potenciales efectos del Plan General sobre Red Natura 2000, teniendo en cuenta los objetivos de conservación vigentes y el Plan de Gestión de los espacios afectados (ZEC “Cuencas de los Ríos Alberche y Cofio” nº ES3110007, ZEPA “Encinares de los ríos Alberche y Cofio” nº ES0000056) conforme establece el artículo 46 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, recordándose que el Plan deberá someterse a *“una adecuada evaluación de sus repercusiones en el espacio, que se realizará de acuerdo con las normas que sean de aplicación, de acuerdo con lo establecido en la legislación básica estatal y en las normas adicionales de protección dictadas por las comunidades autónomas, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho espacio. A la vista de las conclusiones de la evaluación de las repercusiones en el espacio y supeditado a lo dispuesto en el apartado 5 (razones imperiosas de interés público de primer orden), los órganos competentes para aprobar o autorizar los planes, programas o proyectos solo podrán manifestar su conformidad con los mismos tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del espacio en cuestión y, si procede, tras haberlo sometido a información pública”*

Por otro lado, la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, establece en su art. 40 que *“El cambio del uso forestal de un monte cuando no venga motivado por razones de interés general, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 18.4 y de la normativa ambiental aplicable, tendrá carácter excepcional y requerirá informe favorable del órgano forestal competente y, en su caso, del titular del monte”*

- b) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.

Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos

- c) El carácter acumulativo de los efectos.



Habrá que tener en cuenta que en el sistema de explotación Alberche, algunas demandas, tanto urbanas como agrarias, no pueden satisfacerse con los recursos, las reglas de explotación y las infraestructuras previstas, según la asignación y reserva de recursos llevada a cabo en el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo.

En este sentido, se recuerda que el nuevo aprovechamiento de agua subterránea para regadío en el T.M. de Villa del Prado induce un incumplimiento del criterio de garantía establecido en la Instrucción de Planificación Hidrológica en la UDA “Regadíos Alberche (SAT05R06)”, que deberá tenerse en cuenta de cara a los futuros usos propuestos en el ámbito del Plan Especial.

- d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente.
- e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y afección del territorio).
- f) **El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada** a causa de:
- Las características naturales especiales y figuras de protección: espacios protegidos, Red Natura 2000, Hábitats de interés comunitario, Especies de flora y fauna silvestre protegida y Vías pecuarias, realizando un estudio específico de la afección del trazado sobre la Zona A del ZEC, los hábitats de interés comunitario y la vegetación de ribera mencionados en el informe de la Subdirección General de Recursos Naturales Sostenibles y la zona de reproducción de la avutarda mencionada en el informe del Ministerio de Fomento, para lo que se deberá solicitar informe al Área de Flora y Fauna de la Subdirección General de Recursos Naturales Sostenibles de esta Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad.
 - Los efectos en el patrimonio cultural. En este sentido, deberán considerarse las prescripciones establecidas en el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural, incorporándose las mismas al plan de seguimiento y control que se llevará a cabo durante la fase de obras.
 - Los impactos en la hidrología existente, tanto en los cauces y su zona de servidumbre y policía como en el nivel freático de la masa de agua subterránea (MASb) subyacente de los depósitos aluviales del río Alberche.
 - La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental, en particular de calidad del suelo y atmosférica, en cumplimiento de la legislación sectorial vigente.
 - Los impactos en el paisaje, en función de su calidad y su fragilidad visual.
4. Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el plan o programa: contaminación de suelos, aguas, gestión de residuos, teniendo en cuenta que la totalidad del ámbito se encuentra en espacios de la Red Natura 2000.
5. Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.
6. Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la flora, la fauna, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al Plan Especial, los bienes materiales, el patrimonio cultural,



el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos. Para ello, deberán tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

Calidad Atmosférica:

Prevenir y corregir la contaminación acústica y lumínica. En este sentido, deberá tenerse en cuenta la Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid 2013-2020. Plan Azul + y el Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos que la desarrollan.

Gestión de residuos:

Deberá realizarse **estudio sobre la generación y gestión de los residuos**, que indique y cuantifique las fracciones de residuos generados actualmente y los previsibles tras la aplicación del Plan Especial, dando cumplimiento a lo establecido en la **Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados**, la Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid y su normativa de aplicación. (En este sentido, deberá actualizarse la legislación derogada indicada en el “Estudio Ambiental Estratégico” del Plan Especial presentado, por la actualmente vigente).

Debe quedar garantizado el incremento de la capacidad de tratamiento de los residuos generados que en todo caso deberá cumplir con lo recogido e incluido en la “Estrategia de Gestión Sostenible de los residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024”, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 27 de noviembre de 2018.

El destino de los residuos inertes producidos en los nuevos desarrollos del Plan Especial, deberá cumplir lo dispuesto tanto en el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022, aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de noviembre de 2015, como en el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición recogido en la ya mencionada “Estrategia de Gestión Sostenible de los residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024”, haciéndose constar en el documento. Igualmente se tendrá en cuenta el Programa Estatal de Prevención de Residuos, aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros el 13 de diciembre de 2013.

En cumplimiento del artículo 29 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, el documento de planeamiento contendrá la previsión de los terrenos idóneos, dentro de las redes generales, para la ubicación de al menos un Centro de Recogida de Residuos Valorizables y Especiales o “Punto Limpio” que de servicio al ámbito agrícola o la justificación de la no necesidad del mismo.

Calidad del Suelo

Deberá realizarse un **Estudio de Caracterización del Suelo** específico para el área propuesta de ordenación, que contemple al menos los siguientes aspectos:

- Estudio histórico del emplazamiento y sus inmediaciones a partir de datos y cartografía histórica y fotografías aéreas (vuelos 1956, 1968, 1975, 1980, 1985, 1990, 1995, 2001, 2006, 2009, 2011 y 2012). Deberán localizarse sobre las fotografías aéreas tanto los límites de los ámbitos en estudio como los emplazamientos potencialmente conflictivos.
- Contexto geológico.

- Identificación de las unidades hidrogeológicas que puedan verse afectadas y caracterización hidrogeológica básica de las mismas (tipo de acuífero, profundidad al agua subterránea, permeabilidad, dirección de flujo, etc.). Identificación de puntos de agua (presencia de pozos, sondeos, manantiales, y otros puntos de agua; usos de los mismos, etc.). Relaciones entre aguas subterráneas y aguas superficiales esperadas.
- Propuesta concreta del planeamiento sobre los usos futuros del suelo.
- Descripción de los nuevos usos que se van a llevar a cabo, con identificación de los elementos potencialmente contaminantes del suelo
- Planos que muestren la clasificación y calificación urbanística vigentes, así como planos que especifiquen la clasificación y calificación urbanística de los usos pormenorizados de propuesta del Plan Especial.

Calidad Hidrológica

Deberá tenerse en cuenta la legislación sectorial de aplicación, en particular el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y el Real Decreto 1/2016, de 8 de enero de revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo, para asegurar la calidad hidrológica en los cursos fluviales y acuíferos existentes en el ámbito del Plan Especial, en especial respecto a la afección y estado de del río Alberche y la Masa de Agua Subterránea subyacente.

Asimismo, cabe destacar que el uso de agua subterránea para regadío en el ámbito de estudio puede estar afectado por la zona vulnerable a la contaminación por nitratos de origen agrario “Zona 2. Sectores Sur de las MASb. Madrid: Guadarrama-Manzanares” y “Madrid: Guadarrama-Aldea del Fresno”, declarada por Orden 2331/2009 de la Comunidad de Madrid y manteniéndose con la Orden 130172014, por lo que le es de aplicación lo establecido en cuanto a utilización de fertilizantes en el Programa de Actuación aprobado por la Orden 2070/2012 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

Paisaje:

Integrar el plan especial en el paisaje y garantizar su calidad y preservación, para ello se analizarán cada una de las fases del Plan, que supongan una introducción temporal o permanente, de elementos extraños y discordantes con el entorno, y entre estos las escombreras, terraplenes, movimientos de tierras, pasos y la propia implantación del depósito con sus distintos elementos funcionales.

Biodiversidad y patrimonio natural:

Conservar la biodiversidad territorial y los otros elementos de interés natural y promover su uso sostenible, en consonancia con lo establecido en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Aspectos socioculturales:

Estudio de los recursos culturales de todo orden, tales como los arqueológicos, los caminos agrícolas, las vía pecuarias, haciendo especial hincapié en estas últimas y en los elementos apreciables ligados a ellas.

Infraestructuras eléctricas

Se tomarán las medidas oportunas para el cumplimiento del Decreto 131/1997, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.



Asimismo, se establecerá de manera expresa la obligatoriedad de enterrar las líneas, como circunstancia que debe ser recogida expresamente en la ficha urbanística del Plan Especial, o de conformidad a lo establecido en el artículo 3 del Decreto 131/1997, los terrenos susceptibles de ser utilizados como pasillos eléctricos (si se diera esta situación) serán definidos en el Plan Especial y en su zona de influencia no habrá edificaciones ni se podrá construir en el futuro, cumpliendo los requisitos, reservas y afecciones que correspondan.

Además, se deberá cumplir con el Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión, en particular para la línea de 400 kV "Almaraz CN Villaviciosa 1, que atraviesa la Zona de La Vega (Zona I o A).

7. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del Plan Especial.

En este sentido, cabe recordar que conforme al apartado 3 del artículo 46. Medidas de conservación de la Red Natura 2000, de la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, *"Los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies."*

Por otro lado, conforme a la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, se deberá tener en cuenta, dado que algunas zonas donde se localizan las actuaciones es terreno forestal, los siguientes artículos de la ley aplicables:

El artículo 38. *Cambio del uso forestal* en los montes establece que *"El cambio de uso forestal de los montes, por el uso agrícola, urbano o cualquier otro, a los efectos de esta Ley, es cualquier actividad que produzca una alteración sustancial del estado físico del suelo o de las cubiertas vegetales existentes, así como cualquier decisión que altere la clasificación del suelo de los mismos"*

La citada Ley establece en su artículo 43. *Compensaciones*, lo siguiente: *"Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística y sectorial, toda disminución de suelo forestal por actuaciones urbanísticas y sectoriales deberá ser compensada a cargo de su promotor mediante la reforestación en una superficie no inferior al doble de la ocupada"*.

Cuando la disminución afecte a terrenos forestales arbolados, con una fracción de cabida cubierta superior al 30 %, la compensación será, al menos, el cuádruple de la ocupada.

8. Justificación de la inclusión de los condicionantes incluidos en los informes sectoriales recibidos durante la fase de consultas.

En este sentido se tendrán especialmente en consideración los informes de la Dirección General de Urbanismo y Suelo y de la Subdirección General de Espacios Protegidos, dado que el contenido de los mismos puede suponer un cambio en la propuesta de ordenación del Plan Especial.

9. Un resumen de los motivos de selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.



10. Adecuada representación cartográfica de las alternativas propuestas, con mapas con suficiente detalle donde se pueda ver con claridad los límites de cada una de las zonas sobre la correspondiente ortofoto o mapa topográfico.

Asimismo se presentaran mapas donde se recojan con detalle la distribución de todas las infraestructuras (viales, infraestructuras eléctricas, punto limpio, etc.) tanto las existentes como las que se pretenden mejorar (en el caso de los caminos) y mapa de capacidad de acogida donde se detallen las zonas en las que se divide el Plan con los usos propuestos en cada una de ellas.

Respecto a las líneas eléctricas existentes en el ámbito de estudio, deberán representarse cartográficamente las mismas, indicando para cada una de ellas su afección en la propuesta de ordenación del Plan Especial, delimitando su pasillo eléctrico correspondiente o indicando el soterramiento de la misma.

11. Un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento.
12. Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

5.2 Fases de información y consultas

Conforme a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, el promotor elaborará la versión inicial del *Plan Especial de los ámbitos territoriales A, B y D del suelo de las NN.SS de Villa del Prado* teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico. El promotor presentará ante el órgano sustantivo el Plan Especial junto con el Estudio Ambiental Estratégico, y someterá dicha versión inicial del Plan, acompañados de sus estudios ambientales específicos, a aprobación por parte del órgano sustantivo y a información pública previo anuncio en el BOCM y, en su caso, en su sede electrónica. La información pública será, como mínimo, de cuarenta y cinco días hábiles. El promotor elaborará, junto con la documentación arriba citada, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico que será sometido también al trámite de información pública.

Se adoptarán las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos.

Simultáneamente al trámite de información pública, el Ayuntamiento de Villa del Prado someterá la versión inicial del Plan, acompañado del estudio ambiental estratégico, a consulta de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas siendo estas al menos aquellas consultadas en la presente fase. Esta consulta se podrá realizar por medios convencionales, electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de la consulta.

En consecuencia, el listado mínimo de Administraciones públicas afectadas y público interesado a consultar por el promotor, es el siguiente:

- Ecologistas en Acción. C/ Marqués de Leganés, 12 -28004 Madrid
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Avenida de Portugal, 81 – 28011 Madrid



- Dirección General de Urbanismo y Suelo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. C/Alcalá, 16, 5ª planta – 28014 Madrid
- Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. C/Alcalá, 16, 1ª planta – 28014 Madrid
- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Gran Vía, 3 – 28013 Madrid.

- Dirección General de Industria, Energía y Minas (Servicio de Instalaciones Eléctricas) de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda C/Cardenal Marcelo Spínola, 14, edificio F-4 – 28016 Madrid.
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras. C/ Orense, 60 – 28020 Madrid.
- Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno. C/Arenal, 18 – 28013 Madrid
- Servicio de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Sanidad. Ronda de Segovia, 52 – 28005 Madrid
- Dirección General de Protección Ciudadana de la Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno. Carretera de la Coruña, km 22 – 28232 Madrid
- Consorcio Regional de Transportes. Plaza del Descubridor Diego de Ordás, 3 – 28003 Madrid
- Ayuntamiento de Aldea del Fresno. Plaza de la Constitución, nº 7 – 28620 Aldea del Fresno (Madrid).
- Instituto Geológico y Minero de España (IGME). C/Ríos Rosas, 23 – 28003 Madrid

Las Administraciones públicas y las personas interesadas relacionadas en el listado anterior dispondrán de un plazo mínimo de cuarenta y cinco días hábiles para emitir los informes y alegaciones que estimen pertinentes.

5.3 Análisis técnico del expediente

El promotor, tomando en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico, y elaborará la propuesta final de Plan.

El Ayuntamiento de Villa del Prado remitirá a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, a los efectos de emisión de la declaración ambiental estratégica, la documentación justificativa de la realización de las consultas, así como el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- Propuesta final del Plan
- El estudio ambiental estratégico
- El resultado de la información pública y de las consultas así como su consideración. (copia de los escritos recibidos)
- Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del Plan de los aspectos medioambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, de las consultas realizadas y de cómo éstas se han tomado en consideración

En ese momento, el órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente, y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa en el medio ambiente y, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, formulará la declaración ambiental estratégica, en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción del expediente completo.

La declaración ambiental estratégica tendrá la naturaleza de informe preceptivo, determinante y contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan que finalmente se apruebe.

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

Madrid, a fecha de firma

El director general
de Medio Ambiente y Sostenibilidad

Fdo.: Luis del Olmo Flórez

