



Excmo. Ayuntamiento de Navacerrada

10-UB2-00132.3/2022  
SIA-22/133

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior con los números de referencia 10/424417.9/22 (Parte 1), 10/424464.9/22 (Parte 2) y 10/424480.9/22 (Parte 3) del pasado día 24 de junio de 2022, por el que viene a interesar informe en relación con el **Plan Especial de Infraestructuras para la rehabilitación integral del complejo hotelero situado en la carretera de La Barranca km 3** en el término municipal de Navacerrada 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 el siguiente Informe Ambiental Estratégico y Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico:

## 1. ANTECEDENTES

### 1.1 Antecedentes administrativos

#### Expedientes anteriores relacionados, SIA 21/207:

Con fecha 6 de septiembre de 2021 y referenciado con el número 10/423049.9/21, tuvo entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedente del Ayuntamiento de Navacerrada, en relación con el Plan Especial de Infraestructuras para la rehabilitación integral del complejo hotelero situado en la carretera de La Barranca km 3 en el término municipal de Navacerrada.

Con número 10/087617.2/21 y fecha de registro de salida de la Consejería de Medio Ambiente, y Vivienda y Agricultura de 8 de septiembre de 2021, se comunica al Ayuntamiento de Navacerrada que la documentación remitida con fecha 6 de septiembre de 2021 resulta insuficiente para iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica tal y como indica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Se solicita: contenido del documento ambiental estratégico, documentación sobre el cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/1998, certificado de la información pública y datos del promotor.

Con número 10/045956.6/22 y fecha de registro de salida de la Consejería de Medio Ambiente, y Vivienda y Agricultura de 19 de abril de 2022, se comunica al Ayuntamiento de Navacerrada la resolución del expediente por desistimiento al no presentar la totalidad de la documentación necesaria mencionada en la Ley 21/2013 para el inicio del procedimiento de evaluación ambiental.

#### Expediente actual, SIA 22/133:

Con fecha 24 de junio de 2022 y referenciado con los números 10/424417.9/22 (Parte 1), 10/424464.9/22 (Parte 2) y 10/424480.9/22 (Parte 3), tuvo entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, procedente del Ayuntamiento de Navacerrada, solicitud de inicio y documentación para la realización de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, en relación con el Plan Especial de Infraestructuras para la rehabilitación integral del complejo hotelero situado en la carretera de La Barranca km 3 en el término municipal de Navacerrada.

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 24 de junio de 2022 se inicia la evaluación ambiental estratégica.



Con fecha 6 de julio de 2022 y referencia 10/078844.8/22, se comunica al Ayuntamiento de Navacerrada el inicio del procedimiento y la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas. A su vez, con esta misma fecha, se solicita la inclusión de la documentación del Plan Especial en la página web de la Comunidad de Madrid para facilitar el acceso a la información de los organismos y personas consultadas en el procedimiento.

Con fecha 6 de julio de 2022 y referencia 10/078833.5/22, se solicita informe al Servicio de Informes Técnicos Ambientales, Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales (Área de Análisis Técnico y Planificación). Se recibe respuesta de Parques Regionales de la Comunidad de Madrid el 13 de septiembre de 2022 con referencia 10/614840.9/22 en la que remite los siguientes informes:

- Informe sobre el plan especial de infraestructuras para la rehabilitación del complejo hotelero (29 de agosto de 2022, referencia 10/586641.9/22), en el que informa desfavorablemente en relación con las actuaciones sobre infraestructuras eléctricas, y en relación con la modificación de las normas urbanísticas por contravenir la Ley 1/1985, de 23 de enero, del Parque Regional de la Cuenca Alta del río Manzanares, Ley 7/1991, de 4 de abril, de ampliación del PRCAM y el Plan Rector de Uso y Gestión, y establece una serie de condicionantes.
  - En relación a las actuaciones sobre infraestructuras eléctricas, informa desfavorablemente la propuesta de intercambio de 228'94 m<sup>2</sup> y la posibilidad de usar el camino bajo el cual discurrirá la nueva canalización eléctrica para llevar a cabo trabajos de mantenimiento.
  - En relación al abastecimiento de agua, condiciona la captación de agua del embalse a informe de Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la necesidad de disponer de dos puntos de captación (sondeo y enganche al embalse), y en función de su respuesta, establece condiciones relacionadas con el expediente de ocupación de espacios protegidos.
  - En relación con el saneamiento y desagüe, informa favorablemente a las obras de rehabilitación del sistema de saneamiento existente con un condicionado a cumplir.
  - En relación a las afecciones sobre los valores naturales del territorio y sobre los espacios protegidos informa que, *dada la escasa envergadura de las actuaciones y puesto que muchas de ellas parten de elementos y trazados ya existentes o éstos se hacen coincidir con zonas desprovistas de vegetación (sendas o caminos), esta Unidad no estima que los trabajos conlleven impactos importantes en el entorno, siempre y cuando se lleven a cabo bajo el siguiente condicionado.*
  - En relación al proyecto de rehabilitación integral del complejo hotelero, informa: *esta Unidad tiene pendiente emitir un nuevo informe sobre este asunto tras haber sido requerido por el Servicio de Informes Técnicos Medioambientales. Por ello, en este sentido se habrá de estar a lo que se determine en el mismo.*
  - En relación con la modificación de las Normas Urbanísticas, informa: *de acuerdo con la disposición adicional quinta de la Ley del PRCAM, el planeamiento urbanístico no puede contener determinaciones contrarias a la Ley y al PRUG. Dado que la propuesta del promotor contraviene preceptos recogidos en la Ley del PRCAM, como por ejemplo, la ejecución de nuevas obras, esta Unidad informa desfavorablemente la propuesta e insta al interesado a tramitar la modificación conforme al procedimiento marcado en el ordenamiento jurídico vigente, pues en la documentación aportada para informe no existe pronunciamiento al respecto del Ayuntamiento de Navacerrada.*
- Informe sobre autorización de concesión de aguas subterráneas a derivar de dos manantiales y un sondeo, con destino a abastecimiento del hotel, riego de zonas verdes y llenado de piscinas (17 de julio de 2019, referencia 10/190473.9/19): informa favorablemente, por tratarse de una actividad desarrollada con anterioridad a la declaración del PRCAM y, estar dentro de la excepción recogida en el punto 10 del apartado 4.4.7. del PORN, donde se exige que se respeten los usos hosteleros consolidados y se permitan las reformas y mejoras de las acometidas o suministros de servicios esenciales. En cuanto al sondeo informa, *si bien se trataría de una infraestructura nueva, éste cuenta con licencia municipal y está destinado a dar un servicio básico al hotel, por lo que se informa*



*favorablemente su legalización. Además establece condicionantes sobre el riego y suministro de agua a las dos piscinas. Indica que solo una de las piscinas, la exterior, existía con anterioridad a la declaración del PRCAM. A continuación indica una serie de condiciones con orden a minimizar los impactos visuales, materiales y medioambientales sobre el entorno debidos a los trabajos de reforma.*

*Por último informa que dada la escasa envergadura de la actuación, no se estima que los trabajos vayan a afectar significativamente a los espacios naturales protegidos ni al monte catalogado de utilidad pública al que afecta, siendo compatible la ocupación con el uso público del mismo.*

Con fecha 11 de octubre de 2022 y referencia 10/110690.6/22, se realiza un trámite de audiencia, motivado por el informe desfavorable de Parques Regionales de la Comunidad de Madrid (Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales) por afección al Monte de Utilidad Pública nº 24 Pinar La Barranca y al Parque Regional del curso alto del río Manzanares. Se remite copia de los informes recibidos para que el Ayuntamiento de Navacerrada pueda alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes conforme al Artículo 82 de la Ley 39 /2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En el epígrafe *1.4 Trámite de Audiencia*, se explica la tramitación realizada.

## **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 6 de julio de 2022 se realizan consultas previas por espacio de veinte días para que formulen las sugerencias que estimen oportunas a los siguientes organismos:

- Subdirección General de Protección Civil. D.G. Seguridad, Protección Civil y Formación
- Jefatura del Cuerpo de Bomberos. D.G. Emergencias
- Red Eléctrica de España
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Canal de Isabel II
- Ecologistas en Acción

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

- Subdirección General de Protección Civil. D.G. Seguridad, Protección Civil y Formación, recibida el 13 de julio de 2022, informa que han de aplicarse medidas preventivas contenidas en el Decreto 59/2017, del Plan de Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales (INFOMA), así como medidas contenidas en el Plan de Actuación Municipal ante el riesgo de incendio forestal.
- Jefatura del Cuerpo de Bomberos, Dirección General de Emergencias, recibida el 1 de agosto de 2022, aporta diversas sugerencias para ampliar información relativa a la influencia del terreno forestal y al cumplimiento de las medidas establecidas en el Decreto 59/2017 en anexo 7.
- Red Eléctrica de España, recibida el 3 de agosto de 2022, donde "(...) según la información recibida no resulta afectada ninguna instalación propiedad de Red Eléctrica".
- Confederación Hidrográfica del Tajo, recibida el 9 de agosto de 2022, realiza una serie de recomendaciones relativas a las zonas protegidas, aguas superficiales y masas de agua subterráneas localizadas en el ámbito del Plan. Así como indicaciones para el caso de los aprovechamientos de agua, saneamiento y vertidos, y otras cuestiones en las que se deberá disponer de autorización por parte de la Confederación.



- Canal de Isabel II, recibida el 28 de septiembre de 2022. En el informe remitido se recogen las condiciones respecto a la depuración de aguas residuales y red de saneamiento.

Se adjunta copia.

### 1.3 Información pública.

El Plan Especial de Infraestructuras para la rehabilitación integral del complejo hotelero situado en la carretera de La Barranca km 3 en el término municipal de Navacerrada, se aprobó inicialmente por acuerdo de 19 de junio de 2020, según publicación del BOCM núm. 84 de 8 de abril de 2022.

Según certificado municipal de 20 de junio de 2022 de la exposición pública no se han recibido alegaciones.

### 1.4 Trámite de Audiencia

Con fecha 11 de octubre de 2022 y referencia 10/110690.6/22, se realiza un trámite de audiencia, motivado por el informe desfavorable de Parques Regionales de la Comunidad de Madrid por afección al Monte de Utilidad Pública nº 24 Pinar La Barranca y al Parque Regional del curso alto del río Manzanares, en el que se remitió copia de los informes recibidos para que el Ayuntamiento de Navacerrada pudiera alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimase pertinentes conforme al Artículo 82 de la Ley 39 /2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Los informes remitidos fueron:

- Subdirección General de Protección Civil. D.G. Seguridad, Protección Civil y Formación, cuya contestación se recibió el 13 de julio de 2022.
- Jefatura del Cuerpo de Bomberos, D.G. Emergencias, cuya respuesta se recibió el 1 de agosto de 2022.
- Red Eléctrica de España, cuya contestación se recibió el 3 de agosto de 2022.
- Confederación Hidrográfica del Tajo, cuyo informe se recibió el 9 de agosto de 2022.
- Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales (Área de Análisis Técnico y Planificación), Parques Regionales de la Comunidad de Madrid, cuyo informe se recibió el 13 de septiembre de 2022.
- Canal de Isabel II, cuya respuesta se recibió el 28 de septiembre de 2022.

Hasta el momento de emisión de este informe ambiental estratégico y documento de alcance no se ha recibido contestación del Ayuntamiento de Navacerrada.

## 2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

### 2.1 Contenido

Consta de la siguiente documentación:

1. Documento Ambiental Estratégico, octubre 2021.
2. Plan Especial de Infraestructuras para servicios básicos de red de saneamiento, abastecimiento de agua y acometida eléctrica asociadas a la rehabilitación del complejo hotelero La Barranca. Octubre 2019.
3. Proyecto de rehabilitación y saneamiento. Pliego de condiciones técnicas particulares. Estudio básico de seguridad y salud. Presupuesto. De junio 2018.



4. Certificado de cumplimiento del trámite de información pública de toda la documentación integrante del plan aprobado inicialmente.
5. Estudio de Evaluación Ambiental de las obras de acondicionamiento de complejo hotelero, marzo 2015.
6. Ampliación de potencia. Proyecto de instalación eléctrica en M.T. línea aérea/subterránea y centro de transformación cliente. De noviembre 2017.
7. Planos línea de alta tensión del 3 de diciembre de 2017.
8. Memoria técnica. Concesión de aguas Hotel La Barranca. Captación de aguas superficiales, septiembre 2019.
9. Licencia municipal de obra mayor, de 3 de noviembre de 2015, para acondicionamiento del complejo hotelero, sito en Carretera de La Barranca nº 3 de Navacerrada, expediente nº 22/2015, que contiene Proyecto Básico y de Ejecución de 16 de marzo de 2015.
10. Concesión municipal de licencia de obras menores, de 18 de agosto de 2017, para la construcción de un centro de transformación en la carretera de La Barranca nº 3, de Navacerrada, expte. 16/2016, de acuerdo con las determinaciones que figuran en el informe de los Servicios Técnicos de la Dirección General de Medio Ambiente de 9 de mayo de 2016.
11. Otras licencias: Licencia de obra menor para la sustitución del depósito de gasóleo por otro de gases licuados del petróleo. La Dirección de Parques Regionales de la Comunidad de Madrid, informó favorablemente el 5 de mayo de 2016, indicando: se estará a lo que a tal efecto dispusiera la Dirección General de Industria, Energía y Minas como órgano competente en la materia, debiéndose contemplar en el proyecto de ejecución, aquellas medidas de prevención y protección contra incendios forestales que por el órgano competente se establecieran y, dado que la instalación se encuentra en terrenos del monte de utilidad pública nº 24 "Pinar de la Barranca" afectados por la ocupación OCU-038.2014, se deberá dar traslado de este informe al área de Conservación de Montes.

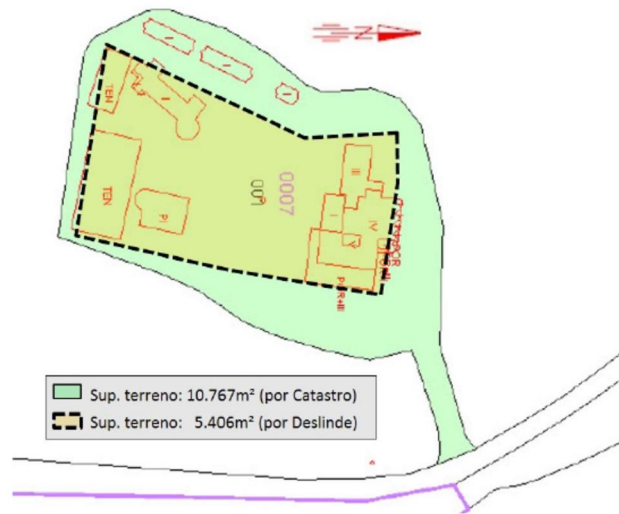
El expediente de plan parcial remitido carece de informe técnico municipal sobre viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación para la Aprobación Inicial.

## 2.2 Descripción del ámbito. Objeto y características del área ordenada por el Plan

El terreno objeto del presente proyecto se localiza al norte del núcleo urbano del término municipal de Navacerrada. Concretamente, en el kilómetro 3 de la carretera del paraje de "La Barranca", a la que se accede desde la carretera M-607. Se trata de suelo no urbanizable de protección de las Normas Subsidiarias de Navacerrada del 6 de mayo de 1999, BOCM del 2 de junio de 1999.

El ámbito se localiza en el monte "Pinar de la Barranca" definido con el número 24 del Catálogo de Montes de Utilidad Pública. Tiene una superficie total de 10.767 m<sup>2</sup> según catastro, de los cuales 5.406 m<sup>2</sup> quedan reflejados en escritura pública (tras el deslinde) y sobre el resto, se ha concedido la ocupación temporal.





La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 129518211467790299361

El objetivo directo del plan especial es ordenar las infraestructuras básicas del complejo hotelero, e integrar la edificación en la red general de suministros contemplada en las NNSS.

El Plan Especial de Infraestructuras abarca los terrenos propiedad del complejo hotelero así como los terrenos anexos al mismo, donde se localizan las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento de agua y energía eléctrica.

El desarrollo de las determinaciones del plan especial se recoge en tres proyectos de infraestructuras:

1. Red de saneamiento del complejo hotelero que permita la adecuada conexión a la red municipal adyacente al hospital, según proyecto de saneamiento. En la actualidad existe un problema de obstrucción en la conducción.
2. Canalizaciones de captación de agua de los manantiales y/o embalse a los depósitos existentes, según proyecto de captación de aguas.
3. Centro de Transformación, torre de media tensión y canalización del tendido eléctrico hasta el centro de transformación, según proyecto eléctrico.

Los proyectos se concretan en:

- Diseño e identificación de la superficie de ejecución de la red privativa de saneamiento, para detectar la zona obstruida, hasta su conexionado a la infraestructura general del municipio de Navacerrada.
- Identificación y delimitación de los depósitos, y las estimaciones de los lineales de abastecimientos hasta su conexionado al complejo hotelero.
- Identificación mediante señales de la ubicación de los depósitos, así como sus coordenadas de ubicación.
- Sistema de bombeo desde la presa anexa para la prolongación del trazado de la red de abastecimiento por terrenos de ocupación concedida.

- Certificación de los trabajos incluidos en el proyecto eléctrico, incluyendo la colocación del apoyo regulado, el zanjeado soterrado y la ubicación y conexionado del centro de transformación de media tensión.

En relación con el proyecto eléctrico cabe señalar los siguientes aspectos recogidos en el informe de Parques Regionales de la Comunidad de Madrid de 29 de agosto de 2022:

Con motivo de la nueva demanda, para dotar de electricidad a una edificación existente que la propiedad está reformando, se precisa desplazar el apoyo existente en las proximidades del enclavado (apoyo de derivación) e instalar uno nuevo dentro de los terrenos de titularidad privada.

La línea entre apoyos (desplazado y nuevo) será aérea, mientras que a partir del nuevo apoyo irá soterrada hasta el nuevo centro de transformación. La traza seguirá por un camino existente, el cual el promotor contempla alisar y compactar para facilitar el acceso de vehículos para el mantenimiento de la línea y del centro de transformación. Además plantea *“la colocación de cerramientos de parcela [...] y permeabilidad del vallado asociado al centro de transformación”*.

El centro de transformación irá alojado en terrenos pertenecientes al monte catalogado de Utilidad Pública Nº 24 “Pinar de la Barranca”, propiedad del Ayuntamiento de Navacerrada, concedidos en ocupación a favor de la hospedería.

La operación de desplazamiento del apoyo afecta únicamente a terrenos del MUP Nº 24. Y para el nuevo apoyo, línea enlace y canalización, el promotor propone intercambiar parte de los terrenos ocupados por estas instalaciones por otros concedidos en ocupación a favor de la hospedería. En este intercambio también se incluyen terrenos que no están asociados al suministro eléctrico pero que están ocupados por edificaciones o instalaciones del complejo hotelero que se encuentran fuera del perímetro del enclavado y de la zona concedida en ocupación del monte de utilidad pública (edificio anejo, parte pista de padel y parte pista de tenis). El intercambio de terrenos afectaría a una superficie de 228'94 m<sup>2</sup>.

- Delimitación de la superficie de afección del plan sobre la superficie de monte protegido, estableciéndose la no alteración de este y la reposición a su estado inicial una vez ejecutadas las obras contempladas en el soterramiento de las infraestructuras.

Las actuaciones no contemplan modificación de los alineamientos de las parcelas, únicamente establecen un perímetro de afección.

Se mantiene la ordenación y zonificación que las NNSS propusieron en su momento, sin que sufra alteración alguna la cuantía de los espacios libres o zonas verdes públicas.

En ningún caso las superficies indicadas en el plan especial de infraestructuras serán consideradas para la ampliación o modificación de la ocupación del complejo hotelero en el ámbito del monte protegido, si bien establecerá un perímetro en el que las instalaciones y sus afecciones puedan ser debidamente ejecutadas sin perjuicio del ordenamiento municipal existente, así como las ordenanzas reguladoras en materia de medio ambiente.

Alternativas planteadas:

- **Alternativa 0.** Es aquella que considera la no ejecución del proyecto.
- **Alternativa 1.** Respecto al suministro eléctrico plantea la obligatoriedad de instalar un centro de transformación, y respecto al abastecimiento se plantea la captación de agua del embalse desde un punto ubicado al norte del mismo y en línea recta con uno de los depósitos existentes.

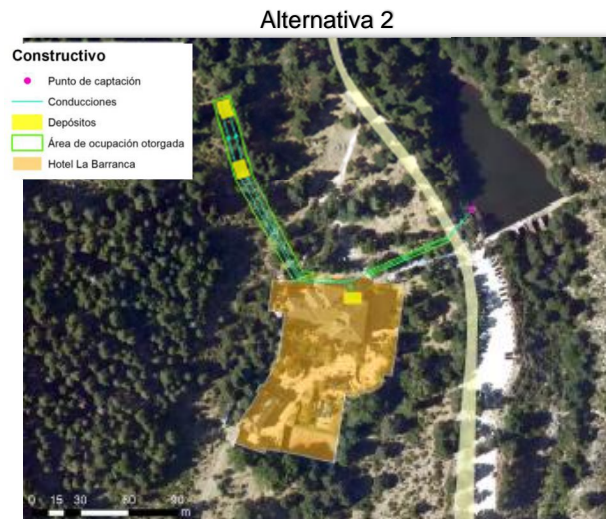


- **Alternativa 2 (alternativa seleccionada).** Ante las necesidades del suministro eléctrico definitivo de la actuación de uso residencial público y, siguiendo las indicaciones de la compañía eléctrica de suministro (Iberdrola Distribución S.A.U.), se plantea la obligatoriedad de instalar un centro de transformación y poner un centro de cliente en el interior de la parcela.

Se propone el abastecimiento desde el embalse de La Barranca mediante un punto de captación ubicado en la zona sur del embalse, en línea recta con el área de servidumbre.

Ejecución de una red privativa de saneamiento, que comunique directamente las instalaciones del complejo hotelero con la red Municipal.

En la alternativa 2 se considera que la rehabilitación y el aprovechamiento de las infraestructuras existentes, es la mejor opción para reducir, en la medida de lo posible, la implementación de superficies de nueva construcción, evitando la eliminación de vegetación y la apertura de nuevos caminos que pudieran ocasionar problemas de erosión por escorrentía superficial. Esta alternativa procura que no se vean afectados cursos de agua, ya sean de carácter permanente u ocasionales, ni redes de drenaje, ni zonas con vegetación arbolada densa, así como hábitats de interés comunitario o flora catalogada, ni zonas de residencia, reproducción o nidificación de especies amenazadas de fauna.



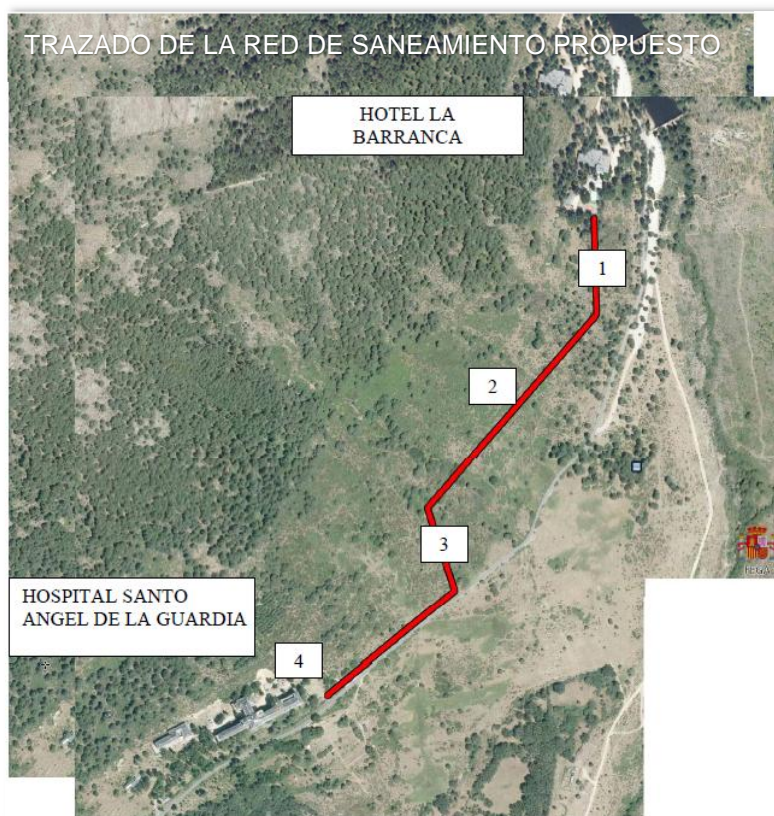


### 2.3 Descripción del sistema de saneamiento propuesto

En la actualidad la parcela cuenta con red de saneamiento, ejecutada dentro del alcance de los trabajos de rehabilitación integral del complejo hotelero y totalmente operativa hasta el límite de parcela.

La red que discurre por el monte de utilidad pública no cuenta con las condiciones materiales correctas, razón por la cual, se incluye en este plan la ejecución de una red privativa de saneamiento nueva que “(...) sustituya a la existente en el mismo trazado lineal, si bien pueda determinarse el aprovechamiento de algún tramo en correctas condiciones materiales, para reducir la posible alteración parcial del Monte, evitando y reduciendo de este modo el impacto ambiental.”

Según se indica en la Memoria del Plan Especial “(...) Estos trabajos se realizarán siempre con la supervisión del Área de Conservación de Montes y del Ayuntamiento de Navacerrada para garantizar la preservación de la fauna y flora del medio existente. En ningún caso las intervenciones plantean la poda, tala o retirada de especies vegetales, o cualquier tipo de afección al medio animal del Monte de Navacerrada.”



#### Infraestructuras de Saneamiento y Depuración de Navacerrada

SANEAMIENTO	TRAMO	ENTE GESTOR	L (METROS)	D Ø (cm)	MATERIAL
Colector	A-1	AYTO	1.908	60/100	Fibrocemento
Emisario troncal	A-2a B-5	CYII	17.403	40/120	Hormigón
DEPURACION	ENTE GESTOR	CAUDAL NOMINAL (m3/d)		PROCESO	
EDAR El Endrinal	CYII	36.000		Terciario	



## 2.4 Descripción acústica

### Caracterización de la situación acústica y zonificación de Áreas Acústicas:

Las fuentes de ruido ambiental dentro del ámbito del plan corresponden principalmente a la fase de obras debido a la maquinaria necesaria para llevar a cabo las actuaciones previstas.

El documento no incorpora estudio acústico de la situación previa ni futura, únicamente señala actuaciones para minimización de los ruidos durante la fase de obras.

## 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 de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, teniendo en cuenta la documentación presentada, los informes recibidos las consultas realizadas descritas en el apartado de antecedentes y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V procede a determinar la posible existencia de efectos significativos en el medio ambiente del plan y en su caso, el alcance del estudio ambiental estratégico.

## 4. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Tras el análisis de los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, esta Dirección General determina que Plan Especial de Infraestructuras para la rehabilitación integral del complejo hotelero situado en la carretera de La Barranca km 3 en el término municipal de Navacerrada, puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente debido a que:

Parques Regionales de la Comunidad de Madrid el 13 de septiembre de 2022 con referencia 10/614840.9/22, remite los siguientes informes:

- Informe sobre el plan especial de infraestructuras para la rehabilitación del complejo hotelero (29 de agosto de 2022, referencia 10/586641.9/22) :
  - En relación a las actuaciones sobre infraestructuras eléctricas, **informa desfavorablemente** la propuesta de intercambio de 228'94 m<sup>2</sup> de la actual ocupación por otros de la misma superficie que se encuentran actualmente contiguos a la alineación de la propiedad y la posibilidad de usar el camino bajo el cual discurrirá la nueva canalización eléctrica para llevar a cabo trabajos de mantenimiento.





- En relación al abastecimiento de agua, condiciona la captación de agua del embalse a informe de Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la necesidad de disponer de dos puntos de captación (sondeo y enganche al embalse), y en función de su respuesta, establece condiciones relacionadas con el expediente de ocupación de espacios protegidos.
- En relación a las afecciones sobre los valores naturales del territorio y sobre los espacios protegidos informa que, *dada la escasa envergadura de las actuaciones y puesto que muchas de ellas parten de elementos y trazados ya existentes o éstos se hacen coincidir con zonas desprovistas de vegetación (sendas o caminos), esta Unidad no estima que los trabajos conlleven impactos importantes en el entorno, siempre y cuando se lleven a cabo bajo el condicionado que indica.*
- En relación al proyecto de rehabilitación integral del complejo hotelero, informa: *esta Unidad tiene pendiente emitir un nuevo informe sobre este asunto tras haber sido requerido por el Servicio de Informes Técnicos Medioambientales. Por ello, en este sentido se habrá de estar a lo que se determine en el mismo.*
- En relación con la modificación de las Normas Urbanísticas, informa: *de acuerdo con la disposición adicional quinta de la Ley del PRCAM, el planeamiento urbanístico no puede contener determinaciones contrarias a la Ley y al PRUG. Dado que la propuesta del promotor contraviene preceptos recogidos en la Ley del PRCAM, como por ejemplo, la ejecución de nuevas obras, esta Unidad **informa desfavorablemente la propuesta** e insta al interesado a tramitar la modificación conforme al procedimiento marcado en el ordenamiento jurídico vigente, pues en la documentación aportada para informe no existe pronunciamiento al respecto del Ayuntamiento de Navacerrada.*

Por lo que el plan especial debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. 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 Infraestructuras para la rehabilitación integral del complejo hotelero situado en la carretera de La Barranca km 3 en el término municipal de Navacerrada.



## 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 que deberá incluir lo siguiente:

- 1.- Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan especial y relaciones con otros planes y programas pertinentes.
- 2.- Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no desarrollar el plan especial.
- 3.- Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan especial.
- 4.- Riesgos naturales y accidentes graves en la ordenación de los usos del suelo derivados del cambio climático.
- 5.- Riesgos asociados a pérdida de ecosistemas y biodiversidad.
- 6.- Riesgos de incendios, con especial atención a los riesgos en la interfaz urbano-forestal y entre las infraestructuras y las zonas forestales.
- 7.- Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el plan especial, incluyendo en particular los problemas señalados por Parques Regionales de la Comunidad de Madrid, por afección al monte de utilidad pública catalogado con el nº 24 Pinar de La Barranca y al Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.
- 8.- Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan especial y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.

Se deberán tener en cuenta los siguientes objetivos genéricos de protección medioambiental:

### Protección del ciclo del agua:

Proteger los recursos hídricos preservando la calidad del agua, minimizando el consumo derivado de la ordenación urbanística, fomentando el ahorro y su reutilización.

Con el fin de poder dar cumplimiento a lo especificado en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y puesto que el Plan en estudio comporta nuevas demandas de recursos hídricos, el promotor deberá contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.



Tratamiento y destinos final adecuado para las aguas residuales. Sistemas de evacuación sin consumo energético.

Calidad atmosférica: Minimizar los efectos del Plan sobre la calidad del aire, y en general, reducir al máximo las inmisiones de sustancias contaminantes, así como prevenir y corregir la contaminación acústica y lumínica.

Gestión de residuos: Fomentar el reciclaje y la reutilización de los residuos urbanos y facilitar la disponibilidad de instalaciones adecuadas para su tratamiento y/o depósito. En este sentido, deberá tenerse en cuenta el Plan de Gestión de Residuos Domésticos y Comerciales, recogido en la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024.

Paisaje: Integrar el paisaje en el plan especial y garantizar su calidad y preservación.

Biodiversidad y patrimonio natural: Conservar la biodiversidad territorial y los otros elementos de interés natural y promover su uso sostenible.

**9.-** 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.

**10.-** 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, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

**11.-** 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.

**12.-** Un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento.

**13.-** Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

Se indica, además, el contenido del Estudio Ambiental Estratégico necesario para proceder a informar sobre aspectos ambientales, en el procedimiento de aprobación del Plan Especial, por razón a su afección. Concretamente, sobre aquellos que se refieren al funcionamiento de las infraestructuras de saneamiento supramunicipales y a la calidad ambiental acústica. A los efectos del informe correspondiente al cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid y, del informe de cumplimiento la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos que la desarrollan.

Con respecto a la contaminación acústica, dado que se trata de suelo no urbanizable de las NNSS de Navacerrada, localizado en el PRCAM, será necesario establecer medidas de prevención durante la ejecución de las obras. En cuanto a los niveles de ruido en la situación postoperacional, con la actividad en funcionamiento, se atenderá a lo que establezca la normativa específica del Parque Regional.

Para la emisión de los informes correspondientes a la citada legislación, la documentación que se remita deberá estar debidamente diligenciada y vendrá acompañada de informe técnico municipal sobre la



viabilidad urbanística de la actuación, suficiencia documental, tanto en lo que se refiere a contenido sustantivo como a documentación, así como instrumento de planeamiento urbanístico a informar y fase de aprobación.

### 5.1 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 infraestructuras para la rehabilitación integral del complejo hotelero La Barranca, teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico y someterá dicha versión inicial del plan, acompañado del estudio ambiental estratégico, 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 Navacerrada 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:

- Subdirección General de Protección Civil. D.G. Seguridad, Protección Civil y Formación. Paseo del Río, 1- 28223 Pozuelo de Alarcón.
- Jefatura del Cuerpo de Bomberos. Dirección General de Emergencias. Ctra. de la Coruña, Km 22- 28230 Las Rozas de Madrid (Madrid).
- Canal de Isabel II. C/ Santa Engracia 125. 28003 Madrid.
- Ecologistas en Acción. C/ Marqués de Leganés, 12 -28004 Madrid
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Avenida de Portugal, 81- 28011 Madrid
- Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal. Servicio de Informes Técnicos Medioambientales. Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior. C/Alcalá 16, 2ª planta, 28014 Madrid.

Así como cualquier otra Administración o público interesado que el órgano promotor considere oportuno.

Tal periodo de consultas se practicará por el órgano promotor respecto del documento de aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico, de acuerdo con lo previsto en el artículo 57 b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, concediendo al menos el plazo de treinta días hábiles que marca el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 diciembre. Las consultas deben realizarse sobre el documento de planeamiento completo, incluyendo el estudio ambiental estratégico. El resultado de las consultas y los efectos que deba provocar en el instrumento de planeamiento se remitirá a esta Dirección General formando parte del documento a someter a Declaración Ambiental Estratégica.

A fin de que las Administraciones públicas y el público interesado puedan examinar y formular observaciones, el órgano promotor deberá facilitar una copia de la documentación, que podrá ser en



formato electrónico, sin perjuicio de que el original esté disponible en el lugar de exhibición que se señale en el anuncio de la información pública.

## 5.2 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 Navacerrada remitirá a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, 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

La Directora General de Transición Energética y  
Economía Circular

Fdo.: Cristina Aparicio Maeztu

