

FECHA: NOV 2025

PLAN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

PLAN ESPECIAL EN EL ÁMBITO DE SUELO URBANO

CARRETERA DE EL ESCORIAL  
DE GALAPAGAR (MADRID)



EQUIPO CONSULTOR

**NTT Data**

## DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

## ÍNDICE

|                                                                                                                                | Pág.      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. PROMOTOR DEL PLAN ESPECIAL.....</b>                                                                                      | <b>6</b>  |
| <b>2. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.....</b>                                                                    | <b>6</b>  |
| <b>3. PLAN ESPECIAL .....</b>                                                                                                  | <b>7</b>  |
| 3.1. ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL .....                                                                                            | 7         |
| 3.2. SITUACIÓN ACTUAL Y JUSTIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....                                                                   | 9         |
| 3.3. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN OBJETO DEL PLAN ESPECIAL.....                                                                 | 9         |
| <b>4. PLAN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL.....</b>                                                                 | <b>11</b> |
| 4.1. OBJETIVOS E INDICADORES AMBIENTALES.....                                                                                  | 12        |
| 4.2. TIPOS DE INFORMES Y PERIODICIDAD.....                                                                                     | 14        |
| 4.3. VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO DEL PLAN .....                                                                                   | 15        |
| 4.3.1. Vigilancia y Seguimiento de las medidas de integración ambiental<br>a incluir en los documentos del Plan Especial. .... | 15        |
| 4.3.2. Vigilancia y Seguimiento de las medidas para la correcta gestión<br>de residuos .....                                   | 16        |
| 4.3.3. Vigilancia y seguimiento de las medidas relativas a control de la<br>vegetación .....                                   | 17        |
| 4.3.4. Vigilancia y seguimiento de las medidas de control de consumo<br>de recursos .....                                      | 17        |

## ÍNDICE DE FIGURAS

|                                                                               | Pág.      |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <i>Figura 1. Localización de las actuaciones .....</i>                        | <i>8</i>  |
| <i>Figura 2. Parcelas catastrales donde se localizan las actuaciones.....</i> | <i>8</i>  |
| <i>Figura 3.Ordenación del “Plan Especial Carretera El Escorial” .....</i>    | <i>11</i> |

## ÍNDICE DE TABLAS

|                                                                                             | Pág.      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <i>Tabla 1. Parcelas catastrales del ámbito de estudio .....</i>                            | <i>7</i>  |
| <i>Tabla 2. Ordenación del “Plan Especial Carretera El Escorial” .....</i>                  | <i>10</i> |
| <i>Tabla 3. Objetivos ambientales para el seguimiento del Plan.....</i>                     | <i>13</i> |
| <i>Tabla 4. Indicadores para el seguimiento de los objetivos ambientales del Plan .....</i> | <i>14</i> |

## 1. PROMOTOR DEL PLAN ESPECIAL

La promotora de la ejecución y desarrollo de las actividades contempladas en el "PLAN ESPECIAL EN EL ÁMBITO DE SUELO URBANO CARRETERA DE EL ESCORIAL DE GALAPAGAR (MADRID)" es RESIDENCIAL GALAPAGAR S.L.

## 2. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

Los terrenos objeto del Plan Especial están situados en el polígono 11 de las **Normas Subsidiarias vigentes en Galapagar, NN.SS.-76**, y tienen la clasificación de suelo urbano consolidado. Incluye los terrenos vacantes del núcleo urbano con acceso por la Carretera de El Escorial calle de la Peñota, Calle Maíz y Calle Fuente del Gitano.

Su situación de facto por aplicación de lo establecido en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid es la de un suelo urbano no consolidado, al carecer de accesos, viario e infraestructuras urbanas. Por ese motivo **se necesita una figura de planeamiento que lo ordene y gestione para poder adquirir la condición prevista en la Ley del Suelo 9/2001, para obtener la condición de consolidado.**

La figura prevista para ello en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid es la del **Plan Especial**, como paso previo a los proyectos de reparcelación y urbanización, para que los terrenos adquieran la condición de urbanos consolidados y sean edificables.

El Plan Especial en el ámbito de suelo urbano se redacta con la denominación Carretera de El Escorial, de Galapagar, con el fin de posibilitar el desarrollo del ámbito de suelo urbano que no reúne las condiciones para considerarse como consolidado.

Con ello, se propone la ordenación de un vacío urbano en el borde del núcleo urbano de Galapagar situado entre la carretera de El Escorial M-505 y la Avenida de los Voluntarios, en la zona situada al este del Casco antiguo denominada polígono 11 que las NN.SS. 1976 de Galapagar incorporan como suelo urbano consolidado.

Así pues, el Plan Especial **tiene por objeto posibilitar el desarrollo urbanístico de la parcela** del polígono 11 de las Normas Subsidiarias vigentes en Galapagar, NN.SS.-76. para:

- Establecer una figura de planeamiento para que el terreno pueda adquirir la **condición de suelo urbano consolidado** y que sea edificable.
- Establecer la **ordenación pormenorizada** y adaptar las condiciones del desarrollo para urbanizar la parcela de estudio, estableciendo otros usos compatibles de terciario comercial.

### 3. PLAN ESPECIAL

#### 3.1. ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

Galapagar es un municipio del noroeste de la Comunidad de Madrid que limita al norte con los municipios de Collado-Villalba, Guadarrama, y San Lorenzo del Escorial; al este, con Morlalzarzal y TorreloDONEs; al sur con Las Rozas de Madrid y Villanueva del Pardillo; y al oeste con Colmenarejo y El Escorial. El núcleo urbano de Galapagar dista de la capital 33 Km y su extensión es de 6.511 ha. Ocupa parte de la zona centro-occidental de la provincia de Madrid. La superficie municipal se incluye en una rampa topográfica con cotas que fluctúan entre los 850 m y los 950 m.

En la siguiente figura y en el Plano nº 1 del Anexo I, se define la localización general de las actuaciones del Plan Especial.

El ámbito definido en el Plan Especial se localiza concretamente sobre las siguientes parcelas catastrales:

| Referencia catastral | Ubicación                                         | Clase de suelo | Uso principal      | Superficie gráfica    |
|----------------------|---------------------------------------------------|----------------|--------------------|-----------------------|
| 5620224VK1952S0001TB | Cr de El Escorial 20 Galapagar (Madrid)           | Urbano         | Suelo sin edificar | 12.803 m <sup>2</sup> |
| 5620225VK1952S0001FB | Cr de El Escorial 30 Galapagar (Madrid)           | Urbano         | Suelo sin edificar | 12.804 m <sup>2</sup> |
| 5620227VK1952S0001OB | Calle Fuente del Gitano 23 (T) Galapagar (Madrid) | Urbano         | Residencial        | 6.972 m <sup>2</sup>  |

Tabla 1. Parcelas catastrales del ámbito de estudio

En la siguiente figura y en el Plano nº 1 del Anexo I, se define la localización general de las actuaciones del Plan Especial.



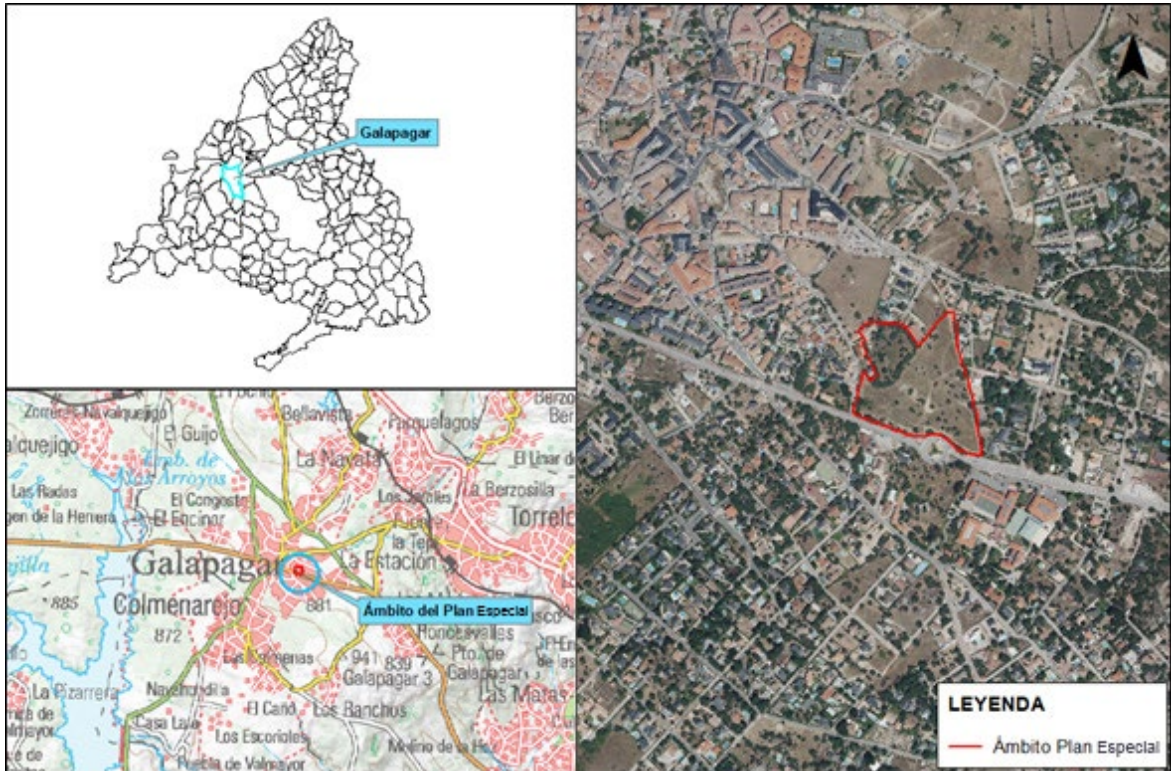


Figura 1. Localización de las actuaciones

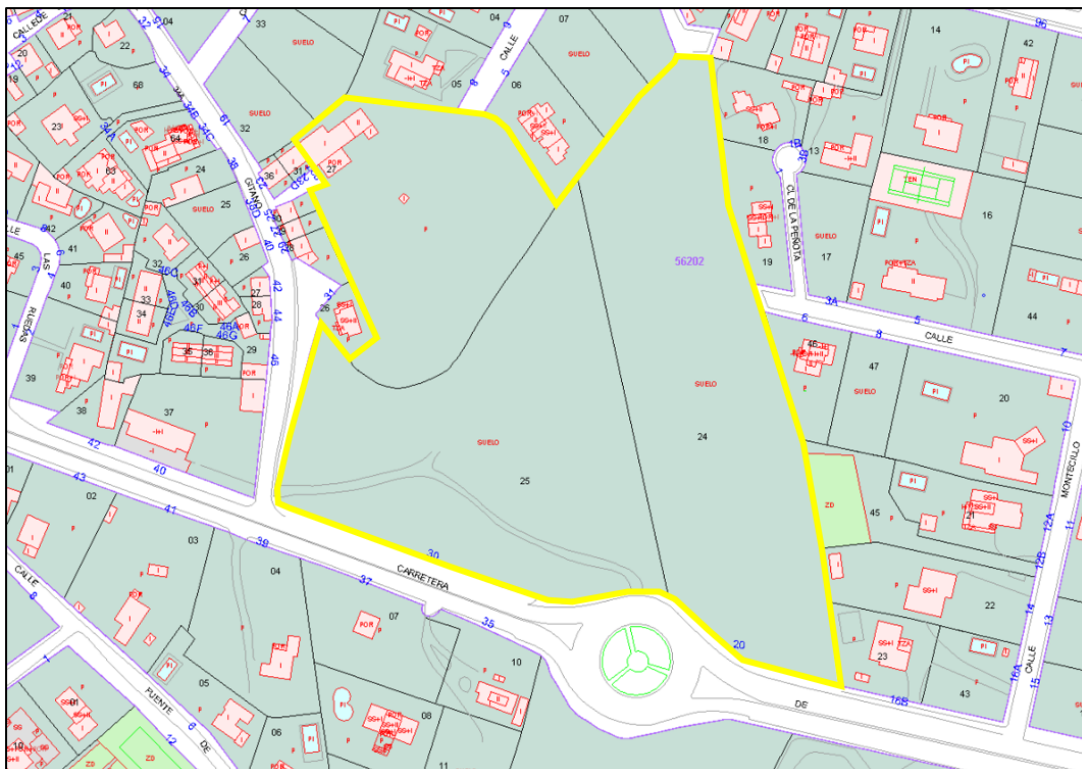


Figura 2. Parcelas catastrales donde se localizan las actuaciones



### 3.2. SITUACIÓN ACTUAL Y JUSTIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Los terrenos del ámbito están situados en el polígono 11 de las Normas Subsidiarias vigentes en Galapagar, NN.SS.-76, y tienen la clasificación de suelo urbano.

Al tratarse de un planeamiento anterior a la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, son de aplicación las disposiciones transitorias establecidas en la misma para los planeamientos no adaptados.

*Su situación de facto por aplicación de lo establecido en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid es la de un suelo urbano no consolidado, al carecer de accesos, viario suficiente e infraestructuras urbanas. Por ese motivo **se necesita una figura de planeamiento que lo ordene y gestione para poder adquirir la condición prevista en la Ley del Suelo 9/2001, para adquirir la condición de consolidado.***

La figura prevista para ello en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid es la del Plan Especial, como paso previo a los proyectos de reparcelación y urbanización, para que los terrenos adquieran la condición de urbanos consolidados y sean edificables.

Se hace necesario así elaborar en el ámbito mencionado del suelo, un Plan Especial y el Documento Ambiental Estratégico para iniciar el procedimiento de evaluación estratégica simplificada, así como otros estudios sectoriales correspondientes, a fin de establecer la ordenación pormenorizada, adaptándola a un entorno urbano pero con importantes carencias en acción de reequipamiento debido a la antigüedad del planeamiento, y a fin de establecer las condiciones de desarrollo del mismo para que una vez aprobado por el Ayuntamiento de Galapagar, pueda urbanizarse y edificarse de acuerdo a las condiciones que se aprueben.

### 3.3. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

El Plan Especial en el ámbito de suelo urbano Carretera de El Escorial de Galapagar (Madrid), prevé la ordenación de un **ámbito de suelo urbano que no reúne las condiciones para considerarse como consolidado** cuyo uso característico es el residencial; además se introducen usos compatibles de terciario comercial que contribuyen a reforzar la actividad de servicios y económica de la zona.

La superficie total ocupada es de 32.632,52 m<sup>2</sup> de los cuales 13.018,94 m<sup>2</sup> están destinados a residencial unifamiliar, 1.003,34 m<sup>2</sup> a vivienda protegida VPPL, 12.531,73 m<sup>2</sup> destinados a actividades terciarias, 4.914,81 m<sup>2</sup> dedicados a viario y 1.117,39 m<sup>2</sup> a zona verde.

La alternativa seleccionada establece dos zonas básicas de usos: la situada al sur del ámbito, o zona más cercana a la carretera M-505, donde se prevé la creación de una zona de actividad comercial y el resto dedicada a uso residencial en varias tipologías.

El suelo destinado a uso residencia se divide en 5 parcelas, 4 de ella destinadas a uso residencial que suman una superficie total de suelo de 13.018,94 m<sup>2</sup> y una quinta a Vivienda Protegida Pública de precio Limitado (VPPL) con una superficie de 1.003,34 m<sup>2</sup>. El coeficiente de edificabilidad para las parcelas de uso residencial unifamiliar es de 0,21, mientras que para el terreno destinado a VPPL es de 0,682.

Los 12.531,73 m<sup>2</sup> destinados a actividades terciarias se dividen en 3 parcelas donde se construirán edificios comerciales de una planta que ocuparán una superficie de 2000 m<sup>2</sup>, 355,78 m<sup>2</sup> y 652,24 m<sup>2</sup>.

| Zonificación                     | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Superficie edificable (m <sup>2</sup> ) | Número de viviendas |
|----------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|
| Centro de transformación         | 46,31                        | 46,31                                   |                     |
| <b>TERCIARIO</b>                 |                              |                                         |                     |
| Terciario comercial AT1          | 8.508,11                     | 2000                                    |                     |
| Terciario comercial AT2          | 1.694,2                      | 355,78                                  |                     |
| Terciario comercial AT3          | 2.329,42                     | 652,24                                  |                     |
| <b>RESIDENCIAL</b>               |                              |                                         |                     |
| Residencial R1                   | 6.926,49                     | 1.454,56                                | 9                   |
| Residencial R2                   | 2.445,98                     | 513,66                                  | 3                   |
| Residencial R3                   | 1.642,83                     | 344,99                                  | 2                   |
| Residencial R4                   | 2.003,64                     | 420,76                                  | 2                   |
| VPPL                             | 1.003,34                     | 684,28                                  | 6                   |
| <b>REDES PÚBLICAS</b>            |                              |                                         |                     |
| Red Local Zona verde             | 1.117,30                     |                                         |                     |
| Viarío                           | 4.914,81                     |                                         |                     |
| <b>Total ámbito de actuación</b> | <b>32.632,5</b>              |                                         | <b>22</b>           |

Tabla 2. Ordenación del "Plan Especial Carretera El Escorial"

La articulación de la parcela se realizaría mediante un viario que recorrerá los diferentes usos de la parcela, contando con cuatro accesos. El acceso principal se realiza por la M-505 situada al sur del ámbito. El acceso al este de la parcela se realiza por la calle de la Peñota, al oeste por la calle Fuente del Gitano y al norte por la calle del Maíz.

La zona verde se divide en dos parcelas, la más grande se sitúa al norte del ámbito, tiene una superficie de 1000 m<sup>2</sup> y tiene acceso mediante el viario proyectado y un camino que parte desde la intersección de la Avenida de los Voluntarios con la calle del Maíz. La segunda parcela es bastante más

pequeña, se sitúa al este del ámbito de estudio y se puede acceder a las misma desde el viario proyectado y desde la calle Fuente del Gitano. Al sureste de esta segunda parcela destinada a espacios verdes se ha proyectado un centro de transformación.



Figura 3. Ordenación del "Plan Especial Carretera El Escorial"

## 4. PLAN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL

Las medidas previstas para el seguimiento ambiental del Plan Especial tendrán como fin último garantizar la preservación ambiental del territorio afectado y la adecuación de su implementación, a través del proyecto que de él se derive, a la regulación del correspondiente planeamiento.

Los aspectos de mayor relevancia que deben conllevar un seguimiento en el Plan se exponen a continuación:

- Actuaciones que afecten al consumo energético
- Actuaciones que afecten a la calidad del aire
- Actuaciones que afecten a los niveles acústicos

- Actuaciones que afecten a la contaminación lumínica
- Actuaciones que afecten a vegetación y zonas verdes
- Actuaciones que afecten a la calidad paisajística
- Actuaciones que afecten a la calidad de vida de la población
- Actuaciones generadoras de residuos.

#### 4.1. OBJETIVOS E INDICADORES AMBIENTALES

Aunque el proyecto de desarrollo del Plan, incluirá de forma específica el Plan de control y seguimiento ambiental de las actuaciones proyectadas y los indicadores correspondientes, se establece a continuación un sistema de indicadores ambientales de seguimiento, mesurables siempre que sea posible, los cuales proporcionarán información de cada objetivo ambiental de seguimiento, sintetizando y permitiendo controlar, en diferentes periodos de tiempo, el grado de intensidad del impacto y la eficacia de las medidas preventivas o correctoras adoptadas.

La frecuencia de control de los indicadores ambientales debe adecuarse al desarrollo de las obras. Se propone una periodicidad trimestral desde el comienzo de las obras, y cuando exista alguna afección no prevista o cualquier aspecto que precise un seguimiento inmediato.

La vigilancia ambiental que acompaña al proceso de planificación, materializada fundamentalmente en su normativa urbanística, pretende favorecer la sostenibilidad de la misma aportando una serie de propuestas y objetivos de carácter medioambiental.

| Variable medioambiental                    | Objetivo ambiental                                                              |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Calidad del aire y cambio climático</b> | Configuración espacial para asumir los parámetros climáticos                    |
|                                            | Fomento de energías renovables                                                  |
|                                            | Presencia de filtros en chimeneas industriales                                  |
| <b>Contaminación lumínica</b>              | Fomento de la calidad de la bóveda celeste                                      |
| <b>Medio hídrico</b>                       | Tratamiento de aguas residuales y pluviales                                     |
|                                            | Fomento del ahorro del consumo                                                  |
| <b>Vegetación</b>                          | Afección a especies arbóreas                                                    |
|                                            | Trasplantes y ejemplares para compensar                                         |
| <b>Paisaje</b>                             | Integración paisajística de las edificaciones, infraestructuras y zonas verdes. |
| <b>Medio socioeconómico</b>                | Influencia del empleo                                                           |

| Variable medioambiental    | Objetivo ambiental                                          |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>Gestión energética</b>  | Configuración espacial que favorezca la eficacia energética |
|                            | Fomento de energías renovables                              |
| <b>Gestión de residuos</b> | Eficiencia en la gestión de los residuos sólidos urbanos    |

Tabla 3. Objetivos ambientales para el seguimiento del Plan

Para el seguimiento del grado de cumplimiento de dichos objetivos se sugiere el empleo de indicadores de sostenibilidad. El listado de indicadores que se recoge a continuación debe tomarse como base de consulta, dado que su funcionalidad operativa dependerá de las particularidades “*in situ*” del parámetro que se pretende medir, de las circunstancias más o menos complejas que permitan su medición de los propios medios con los que cuente el promotor para poder desarrollar los métodos analíticos que alguno de ellos exigiría. En algunos de ellos su verificación consistirá en la comprobación de su inclusión en la documentación urbanística (Presencia/Ausencia):

| Variable medioambiental                    | Objetivo/Medida                                                      | Indicador                                            | Unidad de medida                             | Valor de referencia                           |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Calidad del aire y cambio climático</b> | Estrategias de ahorro energético                                     | Consumo de energía eléctrica                         | kWh                                          | Igual o inferior a la cifra-objetivo marcada  |
|                                            |                                                                      | Potencia instalada de energías renovables            | Índice con base 100 al inicio del desarrollo | Aumento del índice                            |
| <b>Contaminación acústica</b>              | Confort acústico                                                     | Niveles de ruido                                     | Db (A)                                       | Normativa legal (60dB día y 50dB noche)       |
|                                            | Criterios de diseño sostenible de las edificaciones                  | Instalaciones que favorezcan el aislamiento acústico | Nº elementos                                 | Presencia/Ausencia                            |
| <b>Contaminación lumínica</b>              | Estrategias de ahorro energético y reducción de impacto paisajístico | Luminarias no apropiadas                             | Nº luminarias                                | Presencia/Ausencia                            |
| <b>Medio hídrico</b>                       | Minimizar el consumo de agua                                         | Consumo de agua de abastecimiento                    | m3/año                                       | Igual o inferior a la cifra-objetivo marcada  |
|                                            |                                                                      | Autosuficiencia hídrica                              | %                                            | Igual o superior a la cifra- objetivo marcada |

| Variable medioambiental     | Objetivo/Medida                                                   | Indicador                                                              | Unidad de medida                                        | Valor de referencia                                              |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                             | Conservación del buen estado ecológico y químico de los cauces    | Calidad del efluente a la red de saneamiento municipal                 | Parámetros de calidad                                   | Normativa legal                                                  |
| <b>Vegetación</b>           | Integración de la vegetación preexistente siempre que sea posible | Estado fitosanitario de los ejemplares conservados                     | Cualitativo                                             | Presencia/Ausencia de ejemplares con un mal estado fitosanitario |
|                             |                                                                   | Estado fitosanitario de los ejemplares trasplantados                   | Nº de ejemplares que no han sobrevivido al trasplante   | Presencia/Ausencia                                               |
| <b>Paisaje</b>              | Estrategias para la integración paisajística de las actuaciones   | Presencia de infraestructuras que distorsionan la calidad paisajística | Nº antenas, carteles, altura de las edificaciones, etc. | Igual o inferior a la cifra-objetivo marcada                     |
| <b>Medio socioeconómico</b> | Fomento del empleo y el uso residencial                           | Empleo generado                                                        | Nº empleados                                            | Igual o inferior a la cifra-objetivo marcada                     |
| <b>Gestión de residuos</b>  | Minimizar generación de residuos                                  | Producción local de residuos sólidos urbanos                           | Tn                                                      | Igual o inferior a la cifra-objetivo marcada                     |
|                             | Fomentar la reutilización y reciclaje de residuos generados       | Reutilización, reciclado y valorización                                | %                                                       | Igual o superior a la cifra- objetivo marcada                    |

Tabla 4. Indicadores para el seguimiento de los objetivos ambientales del Plan

#### 4.2. TIPOS DE INFORMES Y PERIODICIDAD

El Plan de Seguimiento incluye la elaboración de una serie de informes periódicos que deberán remitirse a la administración ambiental correspondiente. Del examen de esta documentación podrán derivarse modificaciones de las actuaciones previstas, en función de una mejor consecución de los objetivos del Documento Ambiental Estratégico.

En principio, el Plan de Seguimiento Ambiental plantea los siguientes informes en los que se indicarán un breve resumen de las operaciones desarrolladas para la vigilancia de cada apartado contemplado anteriormente, así como la periodicidad de su emisión:

### Informes ordinarios

En los que se reflejará el desarrollo de las labores de vigilancia y seguimiento ambiental. Su periodicidad **será trimestral durante** los tres primeros años de implantación de las distintas fases de las actividades económicas.

### Informes extraordinarios

Estos documentos se emitirán cuando exista alguna afección no prevista o cualquier aspecto que precise una actuación inmediata y que, por su importancia, merezca la emisión de un informe especial. Estarán referidos a un único tema, no sustituyendo a ningún otro informe.

### Informes específicos

Serán aquellos informes exigidos de forma expresa por Informe Ambiental Estratégico, referidos a alguna variable concreta y con una especificidad definida. Según los casos, podrán coincidir con alguno de los anteriores tipos.

## 4.3. VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO DEL PLAN

### 4.3.1. Vigilancia y Seguimiento de las medidas de integración ambiental a incluir en los documentos del Plan Especial.

| Objetivo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Verificar la adopción y adecuación de las medidas vinculantes establecidas en la Resolución Ambiental que emita el Órgano Ambiental integrándolas en el Planeamiento propuesto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                       |
| Acciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                       |
| <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Certificación del responsable del equipo redactor que se cumplen y se han incluido todas las medidas vinculantes establecidas en la Resolución Ambiental y en los Informes Vinculantes de las Administraciones consultadas en el Plan Especial.</li><li>✓ Remisión de certificado y de Plan Especial modificado por la inclusión de estas medidas al Órgano Sustantivo.</li><li>✓ Comprobación mediante informe vinculante por parte del Órgano Sustantivo de cumplimiento de toda la normativa sectorial y en el supuesto de detección de anomalías deberá instar al Órgano Promotor a la subsanación de errores.</li><li>✓ Comprobación, mediante Informe de Adecuación Ambiental, si procede por parte del Órgano Ambiental de la integración de todas las medidas vinculantes establecidas en la Resolución Ambiental en el Plan Especial.</li></ul> |                                                                                       |
| Responsables y momento de realización                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                       |
| ✓ Ayuntamiento, mediante los servicios municipales, completo para su aprobación final.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ✓ Durante la fase de aprobación inicial y anterior al envío del documento urbanístico |



| <b>Objetivo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| ✓ Equipo redactor del Plan Especial.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ✓ Durante la fase de incorporación de informes vinculantes al nuevo planeamiento |
| ✓ Órgano Sustantivo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ✓ Con anterioridad a la aprobación final del Plan Especial.                      |
| <b>Emisión de informes</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                  |
| <p>Se elaborará un informe que incluya:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Condicionantes ambientales impuestos por el Plan Especial: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Incorporación de las medidas generales</li> <li>▪ Incorporación de las medidas específicas aplicables a todos los instrumentos de desarrollo (en su caso).</li> <li>▪ Incorporación de las medidas específicas aplicables a ámbitos concretos (en su caso).</li> <li>▪ Incorporación del Programa de seguimiento específico para cada actuación.</li> </ul> </li> </ul> <p>Para cada instrumento de desarrollo se emitirá un Informe singular sobre el cumplimiento de los condicionantes ambientales. Este Informe se emitirá en el marco de la tramitación urbanística o ambiental, o en todo caso antes de otorgar la licencia de obra e instalación. Si el Plan o Proyecto sufriera modificaciones a lo largo de la tramitación, se emitirá un nuevo Informe.</p> |                                                                                  |

#### 4.3.2. Vigilancia y Seguimiento de las medidas para la correcta gestión de residuos

| <b>Objetivo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Controlar la inexistencia de depósitos o vertederos incontrolados estableciendo medidas de corrección y eliminación en caso de suceder.                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                               |
| <b>Acciones</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                               |
| ✓ Inspección Periódica y en su caso eliminación y recuperación de la zona afectada, determinando el responsable del depósito incontrolado.                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                               |
| <b>Responsables y momento de realización</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                               |
| ✓ Ayuntamiento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ✓ Durante las obras y antes de la emisión de los certificados de finalización de obras o del acta de recepción de las mismas. |
| ✓ Responsable de la Dirección Ambiental de obra.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ✓ Durante las obras de urbanización.                                                                                          |
| ✓ Administración Regional con competencias en medio ambiente.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ✓ Durante las obras de urbanización.                                                                                          |
| Con objeto de evitar duplicidades, podrán sustituirse los controles directos por los realizados por el Promotor de cada actuación, por los Servicios Técnicos Municipales en su funcionamiento normal o por los distintos organismos con competencias sectoriales, siempre que el Ayuntamiento obtenga información fidedigna de las variables analizadas. |                                                                                                                               |
| <b>Emisión de informes</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                               |
| <p>Se emitirá un informe anual sobre la vigilancia, control y seguimiento ambiental de las obras y la correcta gestión de los residuos generados. El citado informe contará con los siguientes contenidos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Análisis de las actuaciones tramitadas y estado de la tramitación.</li> </ul>                     |                                                                                                                               |

- ✓ Actuaciones en ejecución, con indicación de las características generales y los condicionantes ambientales de cada obra.
- ✓ Resumen del resultado de los controles realizados. Informe de la correcta gestión de los residuos, siendo recibidos los certificados de entrega de los residuos a gestores autorizados.
- ✓ Principales incidencias registradas. Cuando se detecten desvíos o incumplimientos graves de medidas correctoras, se emitirá un informe con carácter urgente aportando toda la información necesaria para actuar en consecuencia. Asimismo, podrán emitirse informes especiales cuando cualquier aspecto de la obra genere unos impactos superiores a los previstos.

Si durante visita de inspección, realizada por parte de cualquier administración con competencias en materia de medio ambiente y/o urbanismo, se podrá emitir informe excepcional, siendo presentado para su validación ante el órgano ambiental.

#### 4.3.3. Vigilancia y seguimiento de las medidas relativas a control de la vegetación

| Objetivo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garantizar la conservación en buen estado de la vegetación de interés que no debe ser eliminada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                               |
| Acciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Identificación de la vegetación que debe conservarse y/o trasplantarse.</li> <li>✓ Inspección Periódica y control de las obras de urbanización para la no eliminación de pies arbóreos de interés.</li> </ul>                                                                                                                                                    |                                                                                                                               |
| Responsables y momento de realización                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                               |
| ✓ Ayuntamiento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ✓ Durante las obras y antes de la emisión de los certificados de finalización de obras o del acta de recepción de las mismas. |
| ✓ Responsable de la Dirección Ambiental de obra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ✓ Durante las obras de urbanización                                                                                           |
| ✓ Administraciones con competencias en medio ambiente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ✓ Durante el seguimiento de las obras de urbanización.                                                                        |
| Emisión de informes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                               |
| <p>Se emitirá un informe anual sobre la vigilancia, control y seguimiento ambiental de las obras que pudieran afectar vegetación de interés.</p> <p>Si durante visita de inspección, realizada por parte de cualquier administración con competencias en materia de medio ambiente y/o urbanismo, se podrá emitir informe excepcional, siendo presentado para su validación ante el órgano ambiental.</p> |                                                                                                                               |

#### 4.3.4. Vigilancia y seguimiento de las medidas de control de consumo de recursos

| Objetivo                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Determinar el consumo real de agua, electricidad, gas y demás fuentes de energía así como de la generación de aguas residuales y compararlo con las previsiones realizadas en el Documento Ambiental. |

| Acciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Se solicitarán a las compañías suministradoras o gestoras, los datos de consumo del sector y compararlo con las previsiones realizadas. Los trabajos se realizarán en gabinete.</li> <li>✓ Se determinará la variación sobre las previsiones, expresada de forma total y porcentual.</li> </ul> |           |
| Responsables y momento de realización                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |
| ✓ Ayuntamiento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ✓ Bianual |
| Emisión de informes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |
| Se emitirá un informe bianual con el resultado del análisis.                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |