

**PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PEI-PFot-326  
REFERENTE A LAS PSFV DE AVUTARDA SOLAR Y AZOR  
SOLAR, ASÍ COMO LA ST ARROYO DE LA VEGA  
RENOVABLES 220/30KV Y LA LEAT 220 kV ARROYO DE LA  
VEGA RENOVABLES - ARROYO DE LA VEGA REE.**

VERSIÓN INICIAL DEL PLAN: DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

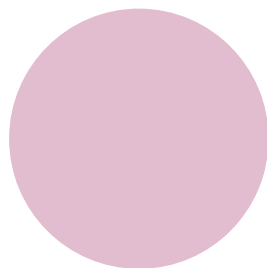
**BLOQUE III. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA**

**ANEXO III. INFORMES MUNICIPALES**

**TÉRMINOS MUNICIPALES DE PARACUELLOS DEL JARAMA,  
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES Y ALCOBENDAS.**

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en  
aplicación de la normativa vigente

**COMUNIDAD DE MADRID**



**JULIO 2023**

**RH ESTUDIO**

DOCUMENTO .Informe técnico: <b>001 Informe tecnico</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4X0FO-0KIBM-G1LLF</b> Página 1 de 14	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecto Superior 1, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA.Firmado 25/11/2021 10:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 25/11/2021 10:51



SOLICITANTE	
EN REPRESENTACIÓN	Area de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura
ASUNTO	PLAN ESPECIAL [PEI-PFOT-326] REFERENTE A LAS PSFV AVUTARDA SOLAR Y AZOR SOLAR, ST ARROYO DE LA VEGA RENOVABLES 220/30KV Y LA LAAT 220 KV "ARROYO DE LA VEGA RENOVABLES-ARROYO DE LA VEGA REE"
ÁMBITO	Varios en SNU
EXPEDIENTE	INF-URB 5359/2021
REGISTRO ENTRADA	16826 de 21/10/2021

Desde el Departamento de Urbanismo, la técnico municipal que abajo suscribe informa sobre el asunto de referencia y sobre su documento inicial estratégico en relación con la tramitación de evaluación estratégica del expediente en lo que el mismo afecta al término municipal de Paracuellos de Jarama.

1. **Objeto del Plan Especial** original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

~~El objeto del Plan Especial que se informa es definir los elementos integrantes~~ de una infraestructura de producción de energía eléctrica fotovoltaica proyectada sobre los términos municipales de Paracuellos del Jarama, Cobeña y Ajalvir, de la Comunidad de Madrid, y su justificación para legitimar su ejecución.

La infraestructura proyectada ocuparía unas 500Ha en el término municipal de Paracuellos de Jarama y se compone de:

- Dos plantas solares fotovoltaicas de alta capacidad de generación y sus líneas soterradas de media tensión de evacuación de la energía generada hasta la subestación eléctrica transformadora (SET) de Arroyo de la Vega Renovables 220/30 kV.
- Una subestación eléctrica transformadora (ST) Arroyo de la Vega Renovables 220/30 kV.
- La línea aérea de evacuación en alta tensión desde la SET Arroyo de la Vega Renovables 220/30 kV hasta la SET Arroyo de la Vega REE

Cada una de las plantas solares estará cerrada con unas longitudes de vallado de unos 14.000 y 28.300m lineales y una altura de 2m; realizado con malla anudada de alambre galvanizado. La subestación también estará cerrada con un vallado que indican que estará formado por malla metálica de 2,30 m de altura.

En cada una de las plantas solares está previsto sendos edificios de control para el personal de operación y mantenimiento con unas superficies aproximadas de 155 m2 y almacén adjunto de 205 m2. Asimismo, en la subestación eléctrica se proyecta construir un edificio de control de unos 170m2.

DOCUMENTO .Informe técnico: <b>001 Informe tecnico</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4X0FO-0KIBM-G1LLF</b> Página 2 de 14	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecto Superior 1, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA.Firmado 25/11/2021 10:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 25/11/2021 10:51



## 2. Clasificación del Suelo

El Plan General de Paracuellos de Jarama, aprobado definitivamente el 2/08/2001, clasifica las parcelas sobre las que se pretenden las instalaciones como Suelo No Urbanizable con distintos tipos de protección.

Una parte del suelo sobre el que se prevé la implantación de las plantas solares (en verde claro en el plano) es Suelo No Urbanizable Protegido por su interés paisajístico y otra parte es Suelo No Urbanizable Preservado (en color naranja en el plano).

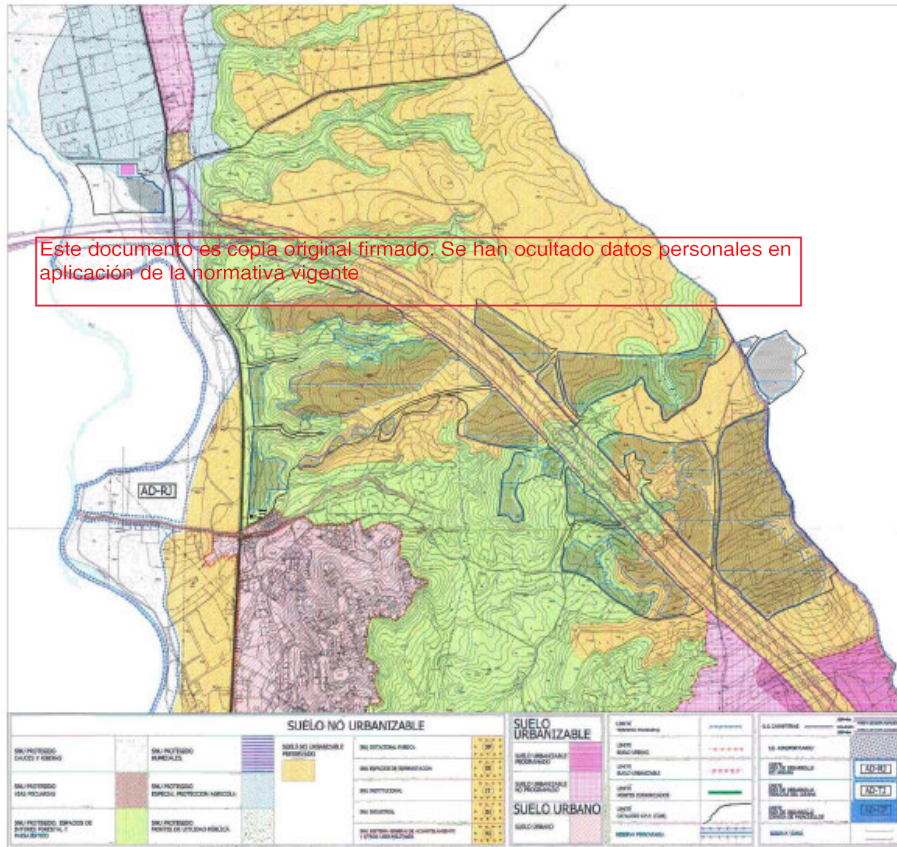


Imagen extraída del Documento Inicial Estratégico del Plan Especial

La subestación eléctrica se sitúa sobre un Suelo No Urbanizable Protegido por su interés Agrícola (sobre el que aparentemente se sitúa la instalación) y la misma parcela también está clasificada en otra zona como Suelo No Urbanizable Protegido Cauces y Riberas (aunque parece que en esta parte).

La línea aérea de Alta Tensión eléctrica discurre por Suelos No Urbanizables Protegidos por su interés Agrícola y por suelos No Urbanizables Protegidos Cauces y Riberas.

DOCUMENTO .Informe técnico: <b>001 Informe tecnico</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4X0FO-0KIBM-G1LLF</b> Página 3 de 14	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecto Superior 1, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA.Firmado 25/11/2021 10:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 25/11/2021 10:51



Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

DOCUMENTO .Informe técnico: <b>001 Informe tecnico</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4X0FO-0KIBM-G1LLF</b> Página 4 de 14	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecto Superior 1, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA. Firmado 25/11/2021 10:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 25/11/2021 10:51



### 3. Viabilidad urbanística

#### 3.1 Régimen del Suelo No Urbanizable Preservado

En este tipo de suelo, se proyecta implantar parte de las plantas solares fotovoltaicas y líneas soterradas de media tensión para el transporte de la energía generada.

En aplicación del art. 9.2.7.f. de las Normas Urbanísticas, en el Suelo No Urbanizable Preservado, el Plan General admite que pueden ser legitimados mediante calificación urbanística las instalaciones de carácter industrial que por su condición no constituyan Proyectos de Alcance Regional, siempre que se justifique que no existe otra clase de suelo vacante para su adecuada ubicación y que, con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de éstos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y funcionalidad de éstos.

La implantación de las plantas solares se entendería como una instalación de carácter industrial que tendría que justificar los condicionantes de no localización de otra clase de suelo vacante para su adecuada ubicación, así como la resolución de la conexión de sus infraestructuras con las infraestructuras y servicios exteriores.

Este documento es copia original firmada. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente.

En el artículo 9.2.7.d. de las Normas Urbanísticas, en el Suelo No Urbanizable Preservado, el Plan General admite que pueden ser legitimados mediante calificación urbanística las actividades indispensables para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

La implantación de líneas de distribución de energía y subestación eléctrica se podría entender enmarcada dentro de estos usos legitimados en el 9.2.7.d., aunque esta última instalación, así como la línea aérea de alta tensión, se ubican en otro tipo de suelos.

Por otro lado, en el artículo 9.3.3. de las NN.UU. se establecen, entre otras, las siguientes condiciones particulares para esta clase de suelo:

- Las instalaciones deberán asegurar la depuración biológica de las aguas residuales generadas, garantizando la ausencia de cualquier tipo de contaminación para suelos, y las aguas superficiales y subterráneas.
- En el límite de este tipo de suelo, en su linde con el suelo no urbanizable de especial protección por su interés Forestal y Paisajístico, y que definen las cornisas de Paracuellos de Jarama, no podrá ejercerse ninguna actividad ni instalarse ninguna edificación, de las referidas en el art. 53.1 de la Ley 9/95, a menos de cincuenta (50) metros de la cornisa, como protección paisajística de la misma.

Las actividades que el planeamiento general admite como compatibles, es en base al artículo 53.1 de la Ley 9/95 de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, actualmente derogado, resultando de aplicación lo dispuesto en la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid.

Según lo anterior y dado que el Plan General de Paracuellos no está adaptado a la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, respecto al régimen urbanístico del suelo, se aplica la disposición transitoria primera de la Ley. En aplicación del apartado c) de dicha disposición, al Suelo No Urbanizable Preservado se le aplicará el régimen establecido en la Ley para el Suelo Urbanizable No Sectorizado.

DOCUMENTO .Informe técnico: <b>001 Informe tecnico</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4X0FO-0KIBM-G1LLF</b> Página 5 de 14	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecto Superior 1, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA.Firmado 25/11/2021 10:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 25/11/2021 10:51



Tal y como establece el artículo 25.b) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el suelo urbanizable no sectorizado podrán realizarse actuaciones que sean legitimadas mediante calificación urbanística o proyecto de actuación especial. En el artículo 26.1 de la misma Ley se relacionan las construcciones, edificaciones e instalaciones que pueden ser legitimadas en los términos que disponga el planeamiento territorial, previa Calificación Urbanística. Entre otras, en el apartado 26.1.c) se incluyen las de carácter de infraestructuras. El uso de infraestructuras comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarios para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados, entre otros, con la generación, el transporte y la distribución de energía.

### 3.2 Régimen del Suelo No Urbanizable Protegido por su interés forestal y paisajístico

En este tipo de suelo, se proyecta implantar parte de las plantas solares fotovoltaicas y líneas soterradas de media tensión para el transporte de la energía generada.

Este suelo se regula en el artículo 9.4.8 de las Normas Urbanísticas del Plan General. Se pretende la protección del medio físico del medio físico como portador y emisor de valores estéticos de carácter natural de suficiente importancia ambiental para defender su conservación y permanencia como parte integrante del patrimonio natural municipal.

El objetivo de la protección es el mantenimiento y mejora de la cubierta vegetal existente, así como de los recursos básicos que la hacen posible, y la preservación de la fauna de ésta acoge, su mejora u/o preservación por la especial vulnerabilidad frente a posibles actuaciones o impactos que pudieran producirse.

Los usos propios de esta categoría de suelo son los usos forestales y de conservación de la naturaleza, los cinegéticos y la ganadería extensiva, pudiendo admitirse como compatible la ganadería intensiva y los aprovechamientos de ocio-recreativos ligados al medio natural.

En este tipo de suelo podrían admitirse a través de calificación urbanística, actividades indispensables para el abastecimiento, funcionamiento, conservación, o mantenimiento de las redes de infraestructuras básicas o servicios públicos.

Dentro de esta categoría no entenderíamos incluidas las plantas solares fotovoltaicas, que requieren una ocupación de suelo enorme y se asemejan más a usos industriales productivos. Sí se entendería incluido en esta categoría, sin perjuicio de revisión de la concreta implantación, la subestación eléctrica y la línea aérea de alta tensión (aunque estas instalaciones no están en este tipo de suelo), así como las líneas en media-baja soterradas.

Entre las condiciones particulares en este tipo de suelo están las siguientes:

- Las construcciones solo se podrán realizar en emplazamientos y soluciones tales que no interrumpen la línea de horizonte desde los puntos de contemplación reseñados, solucionando su ocultación con la incorporación de vegetación propia del paisaje.
- En los acabados exteriores se utilizarán colores naturales con textura mate.
- Se prohíben los movimientos de tierras que alteren el perfil del terreno, salvo los necesarios para la ejecución de las instalaciones autorizadas y siempre que a su conclusión se realicen los tratamientos requeridos para su correcta incorporación al paisaje.
- Queda prohibido el vertido de cualquier tipo de residuos sólidos, líquidos o gaseosos exceptuando los vertidos mediante emisario que provenga de una estación depuradora con grado mínimo secundario.
- Queda prohibida la instalación de carteles publicitarios de cualquier dimensión.

DOCUMENTO .Informe técnico: <b>001 Informe tecnico</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4X0FO-0KIBM-G1LLF</b> Página 6 de 14	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecto Superior 1, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA.Firmado 25/11/2021 10:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 25/11/2021 10:51



- Queda prohibido el cerramiento de fincas con materiales diferentes a los tradicionales de la zona. Su altura total será inferior a un metro veinte centímetros.
- Las construcciones se vincularán a una parcela mínima de 30 Has., y no podrán afectar a las masas arboladas. No obstante, siempre que fuese posible, se procurará disponer fuera de esta categoría de suelo, de otros espacios colindantes de menor valor ambiental, si los hubiere.
- Las medidas de reforestación compensatoria se atenderán a los especificado en la Ley 16/95, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza.
- En el caso de infraestructuras lineales básicas, se tendrá en cuenta, no sólo la masa arbolada directamente afectada, sino también los efectos barrera y el aislamiento producido en otras áreas de la superficie principal. En ningún caso podrá suponer una merma importante de la superficie arbolada.
- La ejecución de construcciones o instalaciones permitidas garantizarán la no afección a las masas arboladas existentes.
- Las instalaciones deberán asegurar la depuración biológica de las aguas residuales generadas, garantizando la ausencia de cualquier tipo de contaminación para las aguas superficiales o subterráneas.
- Se buscará la integración de las posibles construcciones o instalaciones en el paisaje. En todo caso, los proyectos que se presente a la conformidad del órgano administrativo competente justificarán su localización en el área de menor fragilidad paisajística, e incluirá un estudio de volúmenes, textura y colores que aseguren su adaptación al medio.
- Se prohíbe la realización de actividades extractivas.
- Cualquier vertido que pudiera generarse sólo podrá reintegrarse al terreno previa depuración biológica del afluente, en un grado tal que asegure la no contaminación del suelo o los recursos hídricos.
- Toda obra o proyecto llevará aparejado un Estudio de Impacto Ambiental como condición indispensable para la solicitud de licencia y calificación, que incluirá las medidas correctoras que garanticen la corrección de las posibles afecciones o impactos de la actuación.
- Se prohíbe la apertura de caminos que no sean de exclusivo interés forestal, para el mantenimiento y explotación de estas áreas, procurando la utilización de los bordes de la explotación o trazados cortafuegos.

Las actividades que el planeamiento general admite como compatibles, es en base al artículo 53 de la Ley 9/95 de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, actualmente derogado, resultando de aplicación lo dispuesto en la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid.

Tal y como se ha comentado, el Plan General de Paracuellos no está adaptado a la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y, respecto al régimen urbanístico del suelo, se aplica la disposición transitoria primera de la Ley. En aplicación del apartado d) de dicha disposición, al suelo no urbanizable especialmente protegido se le aplicará el régimen establecido en la Ley para el Suelo No Urbanizable de Protección.

Según lo establecido en el artículo 28.1.a) el derecho de la propiedad en suelo no urbanizable de protección comprende la realización de obras, edificaciones y construcciones y el desarrollo de usos y actividades que se legitimen expresamente en los términos dispuesto por la Ley mediante calificación urbanística. En el artículo 29.1 se determina que en este tipo de suelo podrán autorizarse excepcionalmente, mediante el procedimiento de calificación, actuaciones específicas que estén previstas en la legislación sectorial y expresamente permitidas por el planeamiento regional, territorial o urbanístico. En el artículo 29.2 se indica que, además, en este tipo de suelo, podrán realizarse e implantarse con las características resultantes de su función propia y de su legislación específicamente reguladora, las obras e instalaciones y los usos requeridos por las infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación.

DOCUMENTO .Informe técnico: <b>001 Informe tecnico</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4X0FO-0KIBM-G1LLF</b> Página 7 de 14	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecto Superior 1, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA. Firmado 25/11/2021 10:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 25/11/2021 10:51



En este sentido, se entiende que las plantas solares, pueden localizarse perfectamente en terrenos menos sensibles y con otra clasificación no protegida y, el simple hecho de tener disponible el suelo por gestiones previas entre particulares o su cercanía a otras infraestructuras existentes, no son motivo suficiente para argumentar la necesidad de implantarse en este tipo de suelo puesto que siempre existe la alternativa de transportar la energía creada en estas plantas solares ubicadas en otros suelos menos sensibles.

### 3.3 Régimen del Suelo No Urbanizable Protegido por su interés agrícola

En este tipo de suelo se proyecta implantar la subestación eléctrica y la línea aérea de Alta Tensión.

Este suelo se regula en el artículo 9.4.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General. Se incluyen en esta categoría los suelos de mayor interés por su potencial para la producción agraria, que los hace especialmente aptos para el cultivo, y en general, para el desarrollo de la vegetación. Se desarrollan en la vega del río Jarama. El objetivo de su protección es la preservación del suelo, como característica diferencial y escasa, que hace a estos espacios especialmente aptos para la producción vegetal.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

Se consideran los usos propios en esta zona el agrícola de regadío, agrícola de secano, ganadero extensivo y forestal. Sólo podrán producirse calificaciones urbanísticas para la ejecución de obras construcciones e instalaciones que, respetando los objetivos de protección mencionados, tuviesen por finalidad, entre otras, actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento de las redes infraestructurales básicas o servicios públicos, siempre que se demostrase la inexistencia de una ubicación o trazado alternativo que pudiese evitar esta clase de suelo sin comprometer otros espacios de mayor valor ambiental.

En este sentido, se entiende que podría localizarse la subestación eléctrica en algún suelo con menor grado de protección y fuera de la Vega del Jarama. De hecho, se resalta la importancia que se dio a estos espacios en la tramitación ambiental del Plan General, que incluso denegaron la implantación de usos productivos al otro lado de la carretera M-111 por tratarse de espacio de Vega, cuanto mayor será a este lado de la carretera y en una zona tan próxima al Río Jarama. Se adjunta el informe de la, entonces, Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, al planeamiento general actualmente vigente.

En este tipo de suelo, se establecen, entre otras, las siguientes condiciones particulares:

- Las construcciones o instalaciones autorizables se situarán preferentemente sobre el acceso a la finca, evitándose la creación de caminos interiores.
- Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto, sin haber sido sometido a los oportunos tratamientos de depuración biológica que garanticen la ausencia de contaminación para las aguas superficiales y subterráneas, y el depósito sobre el terreno de residuos sólidos de cualquier naturaleza, especialmente en el caso de que fuese previsible la producción de lixiviados.
- No se permiten aperturas de nuevos caminos o ensanchamiento de los existentes, si no vienen obligados por necesidades de la explotación agrícola o por planes de mejora aprobados por el organismo de la Comunidad de Madrid competente en materia de agricultura.
- Se prohíben los desmontes, excavaciones y/o rellenos que supusiesen disminución de la cantidad edáfica del suelo o de la superficie cultivable, así como las actuaciones que pudieran alterar la red de irrigación o el sistema de drenaje de suelos.

DOCUMENTO .Informe técnico: <b>001 Informe tecnico</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4X0FO-0KIBM-G1LLF</b> Página 8 de 14	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecto Superior 1, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA.Firmado 25/11/2021 10:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 25/11/2021 10:51



### 3.4 Régimen del Suelo No Urbanizable Protegido Cauces y Riberas

En este tipo de suelo se proyecta implantar la línea eléctrica aérea de Alta Tensión y el cerramiento de la finca en la que se sitúa la Subestación Eléctrica.

Este suelo se regula en el artículo 9.4.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General. Comprende el cauce natural del río Jarama, sus riberas y los terrenos inundables con un caudal de 1.000m3/sg sometidos todos ellos a lo dispuesto por la Ley de Aguas. El río Jarama está considerado por la Comunidad europea zona de Especial Conservación (Z.E.C) para su protección biológica por lo que se encuentra precatalogado como Lugar de Interés Comunitario (L.I.C). El ámbito delimitado está formado por el cauce y bandas de 100 metros a cada lado de este.

En este suelo, sin perjuicio de lo establecido en la legislación de aguas, sólo podrán permitirse usos, obras e instalaciones que, respetando los objetivos de protección mencionados, y a través de la previa obtención de calificación urbanísticas tuviesen, entre otras, como finalidad el amparar actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento conservación, mantenimiento y mejora de infraestructuras básicas o servicios públicos que resulten inevitables en dicho espacio.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

Se entiende que la línea de Alta Tensión eléctrica es una infraestructura lineal que, en algún momento tendrá que atravesar este tipo de suelo para pasar al otro lado del río, por lo que se entiende como compatible, sin perjuicio de lo que se informa específicamente por tratarse de una línea aérea.

Entre las condiciones particulares de este tipo de suelo, se encuentran las siguientes:

- Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto en los cauces, cualquiera que sea su naturaleza, así como los que se efectúen en el subsuelo o sobre el terreno, balsas o excavaciones, mediante evacuación, inyección o depósito, sin haber sido sometido a los oportunos tratamientos de depuración biológica que garanticen la ausencia de contaminación para las aguas superficiales y subterráneas, salvo aquellos que se realicen mediante emisario y provenientes de una depuradora en grado tal que no introduzcan materias, formas de energía o induzcan condiciones en el agua que, de modo directo o indirecto, impliquen una alteración perjudicial del entorno o de la calidad de las aguas, en relación con los usos posteriores o con su función ecológica, o también cuando el vertido pueda contaminar los acuíferos o las aguas subterráneas, sólo se podrá autorizar con un estudio hidrológico previo que demuestre su inocuidad.
- Se prohíbe también el depósito sobre terreno de residuos sólidos de cualquier naturaleza, especialmente en el caso de que fuese necesario la producción de lixiviados.
- Los efluentes procedentes de los sistemas de tratamiento de depuración, se ajustarán en todo caso a las condiciones de vertido que fuesen establecidas por la Confederación Hidrográfica. No obstante, siempre que fuese posible se procurará integrar el vertido en el Sistema General de Saneamiento del Municipio.
- Se prohíbe la alteración de los ecosistemas vegetales existentes, asociados al curso de agua del río Jarama, así como las perturbaciones a las comunidades faunísticas que lo habitan, y la puesta en cultivo de nuevos terrenos cuando de ello se pudiese derivar cualquier grado de afección a la vegetación ripícola existente.
- Con independencia del dominio de los cauces, se prohíben los movimientos de tierras, instalaciones o actividades que puedan variar el curso natural de las aguas o modificar los cauces vertientes. De igual forma, se prohíbe la alteración de la topografía o vegetación superficial cuando represente un riesgo potencial de arrastre de tierras, aumento de la erosionabilidad o simple pérdida de tapiz vegetal.

DOCUMENTO .Informe técnico: <b>001 Informe tecnico</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4X0FO-0KIBM-G1LLF</b> Página 9 de 14	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecto Superior 1, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA. Firmado 25/11/2021 10:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 25/11/2021 10:51



- Se prohíben los movimientos de tierra, la cubrición de cauces y cualquier modificación del curso natural de las aguas, o el aumento de la erosionabilidad de la zona.
- Los cerramientos de fincas lindantes con el cauce, independientemente del dominio de los terrenos deberán retranquearse, en toda su longitud, una anchura mínima de cinco metros del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias. Con independencia de su dominio deberán realizarse, con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpan el discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, no alteren los propios cauces ni favorezcan la erosión o arrastre de tierras.
- En todo caso, los proyectos o planes que se presenten para calificación o informe urbanístico incluirán un Estudio de Impacto Ambiental, que recoja las oportunas medidas de restauración y revegetación con objeto de atenuar o eliminar las afecciones o impactos generados.

### 3.5 Normas generales de protección del Plan General

En el artículo 8.3.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General, de Protección del Paisaje, se establece la protección del paisaje natural, en los diferentes ámbitos en relación con sus valores intrínsecos. Así, se establecen las condiciones en que podrán ejecutarse las edificaciones y desarrollarse los usos y actividades permitidos de acuerdo con los valores a proteger y el fomento de éstos, así como del entorno rústico y natural con el fin de lograr la conservación de la estructura del paisaje tradicional.

Han de tenerse en cuenta, entre otras, las determinaciones relativas a la protección de la topografía, impidiendo actuaciones que alteren las características morfológicas del terreno, protección de cauces naturales y del arbolado correspondiente, así como de acequias y canales de riego, protección de plantaciones y masas forestales, protección de caminos de acceso, cañadas, veredas, etc., así como la protección de la imagen del núcleo urbano y de la escena urbana.

En este sentido, el artículo 8.3.2 determina que se deberá cuidar especialmente el perfil característico del núcleo desde el exterior, para lo cual se evitará la ruptura del perfil actual con la aparición de elementos cuyas características sean desproporcionadas o sus texturas sean inconvenientes por contraste respecto del conjunto.

En el artículo 8.3.11. se determina la prohibición de generar tendidos aéreos eléctricos.

En el artículo 8.3.14. se exige que cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporte. El Ayuntamiento podrá exigir la protección de dicha vegetación mediante la inclusión de soluciones específicas, en cuyo caso se garantizará que durante el transcurso de las obras se protegerán los troncos de los árboles o éstos en su conjunto con un adecuado recubrimiento que impida su lesión o deterioro. En el caso de permitir la supresión de la vegetación se obligará al interesado a la plantación de cinco nuevos ejemplares por cada unidad arbórea derribada, de la misma especie. En todo caso, deberá ajardinarse con las especies locales o autóctonas el 50% de la superficie exterior no accesible, prohibiéndose expresamente la incorporación de otras variedades vegetales salvo el arbolado preexistente. Los espacios exteriores no accesibles que se encuentren en la actualidad con vegetación arbórea deberán conservar y mantener en buen estado la existente cualquiera que sea su porte.

En el artículo 8.4.3 se establece la Ordenanza de eliminación y atenuación de impactos, aplicable a toda edificación que total o parcialmente suponga una clara alteración de la imagen urbana. El Ayuntamiento podrá condicionar la licencia de obras de reforma, rehabilitación,

DOCUMENTO .Informe técnico: <b>001 Informe tecnico</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4X0FO-0KIBM-G1LLF</b> Página 10 de 14	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecto Superior 1, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA. Firmado 25/11/2021 10:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 25/11/2021 10:51



ampliación, etc., a la supresión de aquellos elementos constructivos inadecuados para la estética urbana. En esta línea, se introducirán elementos vegetales u otro tipo de barreras visuales que impidan la agresión de algunas piezas sobre la escena urbana o el paisaje.

El documento preliminar no estudia el impacto que producen las instalaciones sobre la unidad de paisaje, muy al contrario, lo minimiza entendiendo que es un elemento de "baja calidad", lo que denota la falta de conocimiento de la zona de implantación.

En este sentido se está a lo informado desde el Departamento de Medio Ambiente, que incide suficientemente sobre este aspecto.

### **3.6 Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas**

Como ha quedado de manifiesto en el punto anterior, el artículo 8.3.11 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Paracuellos de Jarama prohíbe la instalación de tendidos eléctricos aéreos. Además de esto, resulta de aplicación del Decreto 131/1997 referido en el título de este apartado que, precisamente, se legisló debido a las múltiples quejas recibidas en distintos Órganos de la Administración de la Comunidad de Madrid debido al impacto medioambiental que produce la aplicación de la normativa vigente

Por lo tanto, deberán ser observados los preceptos de esta Ley y, en especial, su artículo primero, donde se establece que para la aprobación de toda nueva actuación de desarrollo urbanístico será requisito indispensable que las redes de alta y baja tensión de la infraestructura eléctrica proyectada para el suministro de dicha actuación, contemple su realización en subterráneo, dentro del documento de aprobación y en el curso de la ejecución de la urbanización, salvo que discurren por los pasillos eléctricos definidos en el plan de actuación.

La red eléctrica aérea de Alta Tensión no discurre por los pasillos eléctricos definidos en el Plan General, por lo que deberá proyectarse soterrada.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do?>

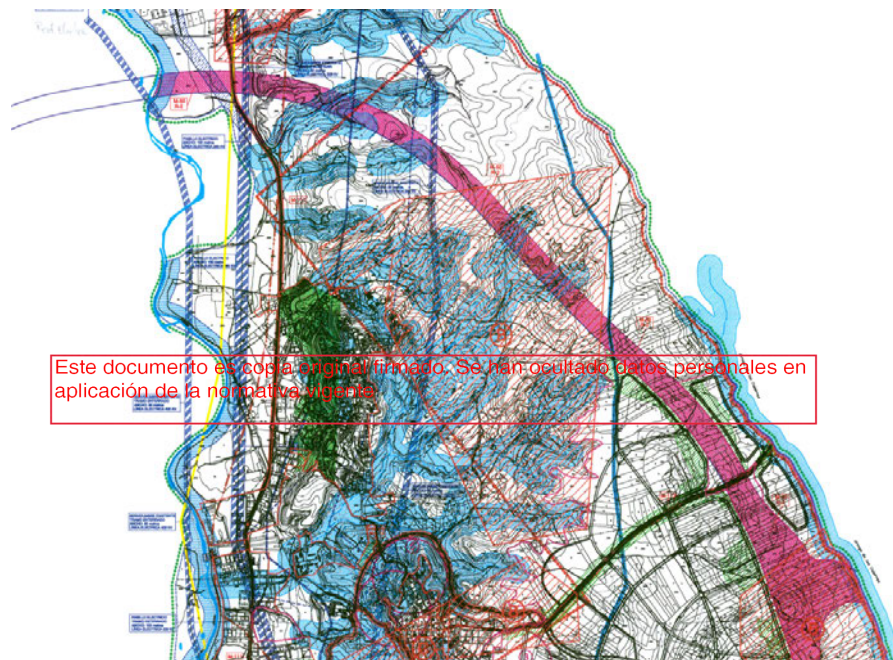
Esta es una copia impresa del documento electrónico puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do?>

DOCUMENTO .Informe técnico: <b>001 Informe tecnico</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4X0FO-0KIBM-G1LLF</b> Página 11 de 14	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecto Superior 1, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA. Firmado 25/11/2021 10:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 25/11/2021 10:51



#### 4. Afecciones

Los suelos tienen las siguientes afecciones según se puede observar en el Plano 1 "Afecciones" del Plan General:



Este documento es copia original firmada. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Extracto del Plano 1 "Afecciones" del Plan General vigente

- Arqueología: incluido dentro de dos área de protección arqueológica tipo B que afectan tanto a las plantas solares como a la subestación eléctrica y líneas de distribución.
- Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Barajas: Los datos referidos en el plano de Afecciones son los siguientes:
  - Servidumbre acústica: Isófona Leq (7-23)>70dB(A) Leq (23-7)>60dB(A) escenario 2020
  - Servidumbre física: Afecta a todo el término la denominada Superficie Horizontal Interna, aunque según informe al PG (Reg entrada 261 de fecha 23/01/01) no cabe esperar que las construcciones constituyan obstáculos peligrosos para la navegación y, en consecuencia, los usos previstos en el PGOU para este ámbito son, en principio, viables.
- Protección de Arroyos: Afecta a varias zonas de protección de cauces.
- Afecciones acústicas por el Aeropuerto de Adolfo Suarez Madrid-Barajas (no afecta por el tipo de instalación).
- Afección de Carreteras: Afectado por la zona de protección de la M-50 y zona de protección y dominio público de la M-111.
- Pasillos eléctricos de infraestructuras: El conjunto de las instalaciones se ven afectadas por varios pasillos eléctricos.
- Gasoducto: Las plantas solares fotovoltaicas se ven afectadas por el gasoducto que cruza el municipio.

DOCUMENTO .Informe técnico: <b>001 Informe tecnico</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4X0FO-0KIBM-G1LLF</b> Página 12 de 14	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecto Superior 1, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA.Firmado 25/11/2021 10:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 25/11/2021 10:51



Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

DOCUMENTO .Informe técnico: <b>001 Informe técnico</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4X0FO-0KIBM-G1LLF</b> Página 13 de 14	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecto Superior 1, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA. Firmado 25/11/2021 10:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 25/11/2021 10:51



## 5. Conclusión

Según lo anteriormente informado, y sin perjuicio del informe emitido por el Departamento municipal de Medio Ambiente, se indica la conveniencia de presentar una sugerencia en este periodo de tramitación de la evaluación ambiental estratégica del Plan Especial (PEI-PFOT-326) referente a las plantas solares fotovoltaicas Avutarda Solar y Azor Solar y líneas soterradas de media tensión, subestación eléctrica transformadora Arroyo de la Vega Renovables 220/30KV y Línea aérea de Alta Tensión 220 KV "Arroyo de la Vega Renovables – Arroyo de la Vega REE" según las siguientes conclusiones que se desprenden del presente informe técnico.

Las instalaciones proyectadas ocupan una superficie en nuestro término municipal de unas 500 hectáreas incidiendo con mayor o menor impacto según la clasificación y circunstancias de cada uno de los suelos. Según esto, se deberían contemplar todas las prescripciones incluidas en el presente informe y, en especial, las siguientes:

- Todas las instalaciones de plantas solares fotovoltaicas, excepto las líneas eléctricas soterradas, son incompatibles con la protección establecida desde el Planeamiento General en el Suelo No Urbanizable especialmente Protegido por su interés Forestal y Paisajístico. **Se entiende que las plantas solares pueden localizarse perfectamente en terrenos menos sensibles y con otra clasificación no protegida o en la que se cause menor impacto. El hecho de tener suelo disponible cercano a otras infraestructuras existentes no resulta motivo suficiente para argumentar la necesidad de implantarse en este tipo de suelo puesto que siempre existe la alternativa de transportar la energía creada en estas plantas solares ubicadas en otros suelos menos sensibles. De hecho, si estos suelos están vacantes, es por la protección que sobre ellos ha ejercido el planeamiento general por entender que existen valores intrínsecos al paisaje existente que deben ser protegidos.**
- En la linde con los suelos clasificados como Suelo No Urbanizable Protegido por su interés Paisajístico, las instalaciones sobre rasante de las plantas solares fotovoltaicas (incluidos los cerramientos) deberán separarse, al menos, 50m de la cornisa como protección paisajística de la misma.
- Se deberá estudiar la integración de las instalaciones en el paisaje justificando la localización de las instalaciones en el área de menor fragilidad paisajística, apoyando el estudio con aplicaciones 3D de forma que se garantice el menor impacto desde los puntos estratégicos indicados en el informe del departamento municipal de Medio Ambiente y, en especial, desde los suelos residenciales. Las instalaciones solo se podrán realizar en emplazamientos y soluciones tales que no interrumpen la línea de horizonte desde los puntos de contemplación reseñados, solucionando su ocultación con la incorporación de vegetación propia del paisaje.
- A su conclusión, las instalaciones soterradas deberán contemplar la realización de los tratamientos necesarios para su correcta incorporación al paisaje.
- Los cerramientos de las instalaciones deberán cumplir las determinaciones de las Normas Urbanísticas aplicables según el tipo de suelo en el que se encuentren y, en todo caso, deberán ser adecuadas al entorno en el que se sitúan.
- Los suelos sobre los que se proyecta la subestación eléctrica transformadora son extremadamente sensibles. Se entiende que podría localizarse la subestación eléctrica en algún suelo con menor grado de protección y fuera de la Vega del Jarama. De hecho, se resalta la importancia que se dio a estos espacios en la tramitación ambiental del Plan General, que incluso denegaron la implantación de usos productivos al otro lado de la carretera M-111 por tratarse de espacio de Vega, cuanto mayor será a este lado de la carretera y en una zona tan próxima al Río Jarama. Se adjunta el informe de la, entonces, Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, al planeamiento general actualmente vigente.

DOCUMENTO .Informe técnico: <b>001 Informe tecnico</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4X0FO-0KIBM-G1LLF</b> Página 14 de 14	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecto Superior 1, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA.Firmado 25/11/2021 10:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 25/11/2021 10:51



- La línea de Alta Tensión deberá soterrarse. El Plan General de Paracuellos de Jarama prohíbe líneas aéreas y el Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas, obliga para la aprobación de toda nueva actuación de desarrollo urbanístico será requisito indispensable que las redes de alta y baja tensión de la infraestructura eléctrica proyectada para el suministro de dicha actuación, contemple su realización en subterráneo puesto que no discurre por los pasillos eléctricos definidos en el Plan General.

Paracuellos de Jarama, documento fechado y firmado digitalmente por

Arquitecto Municipal  
Departamento de Urbanismo  
Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

DOCUMENTO .Informe técnico: <b>INFORME MEDIO AMBIENTE</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>Página 1 de 13</b>	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Técnico de Medio Ambiente, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA.Firmado 25/11/2021 11:44	ESTADO <b>FIRMADO</b> 25/11/2021 11:44



## INFORME DE MEDIO AMBIENTE SOBRE LA INSTALACIÓN DE LAS PLANTAS SOLARES FOTOVOLTAICAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PARACUELLOS DE JARAMA

En referencia al Documento Inicial Estratégico sobre el *PLAN ESPECIAL [PEI-PFOT-326] REFERENTE A LAS PSFV AVUTARDA SOLAR Y AZOR SOLAR, ST ARROYO DE LA VEGA RENOVABLES 220/30KV Y LA LAAT 220 KV "ARROYO DE LA VEGA RENOVABLES-ARROYO DE LA VEGA REE"* en los términos municipales de Paracuellos de Jarama, Cobeña, Ajalvir, San Sebastián de los Reyes y Alcobendas, desde el departamento de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama, y tras estudiar la documentación disponible en el portal de transparencia de la Comunidad de Madrid: <https://www.comunidad.madrid/transparencia/normativa/documento-fase-consulta-efectos-ley-212013-9-diciembre-evaluacion-ambiental-del-plan-114> y en base al artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental,

Venimos a hacer las siguientes alegaciones:

- **Impacto visual y paisajístico**

Paracuellos de Jarama goza de un entorno privilegiado, a escasos minutos de Madrid capital, y presenta además una orografía única, que le hace acreedor de las mejores imágenes panorámicas de la capital de España.

El patrimonio natural de la localidad no está protegido por la legislación nacional. Sin embargo, desde el Ayuntamiento somos conscientes de ello, y así lo pretendimos proteger mediante el Plan General de Ordenación Urbanística, declarando ciertas zonas como protegidas por su interés paisajístico.

El municipio cuenta con una serie de miradores naturales únicos, por su situación de privilegio respecto a la comarca de la que forma parte. Aunque los más relevantes o llamativos son los que están orientados hacia Madrid, y este proyecto no les afecta, hay otros que sí se ven afectados por la superficie de la cuenca visual que el proyecto pretende transformar.

Por estas razones, entendemos que para realizar cualquier Evaluación Ambiental en el término municipal de Paracuellos de Jarama, debe hacerse especial énfasis en los impactos paisajísticos susceptibles de ser provocados por los proyectos, especialmente en su fase de explotación.

Según el Convenio Europeo del Paisaje, hecho en Florencia el 20 de octubre de 2000, se entiende el "paisaje" tal y como lo percibe la población, abarcando tanto áreas naturales, como rurales, urbanas y periurbanas; la "protección de los paisajes" debe incluir las acciones encaminadas a conservar y mantener los aspectos significativos o característicos de un paisaje (justificados por su valor patrimonial derivado de su configuración natural y/o la acción del hombre); por la "gestión de los paisajes" se entenderán las acciones encaminadas, desde una perspectiva de desarrollo sostenible, a garantizar el mantenimiento regular de un paisaje, con el fin de guiar y armonizar las transformaciones inducidas por los procesos sociales, económicos y medioambientales.

Este documento es copia original firmada. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

DOCUMENTO .Informe técnico: <b>INFORME MEDIO AMBIENTE</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>Página 2 de 13</b>	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Técnico de Medio Ambiente, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA. Firmado 25/11/2021 11:44	ESTADO <b>FIRMADO</b> 25/11/2021 11:44



La Recomendación CM/Rec(2008) del Comité de Ministros a los Estados miembros sobre las orientaciones para la aplicación del Convenio Europeo del Paisaje (adoptada por el Comité de Ministros el 6 de febrero de 2008, durante la 1017ª reunión de los representantes de los Ministros), marca una serie de orientaciones para la aplicación del Convenio Europeo del Paisaje:

Considerar el territorio en su totalidad: El Convenio se aplica al conjunto del territorio y cubre los espacios naturales, rurales, urbanos y periurbanos. Conciene tanto a los espacios terrestres como a las aguas interiores y marítimas. Afecta a paisajes que pueden ser considerados relevantes así como a paisajes cotidianos y a paisajes degradados.

Reconocer el papel fundamental del conocimiento: La identificación, caracterización y cualificación de los paisajes constituye la fase preliminar de cualquier política de paisaje. Esto implica un análisis del paisaje en los planos morfológico, histórico, cultural y natural, y de sus interrelaciones, así como un análisis de las transformaciones. La percepción del paisaje por la población debe ser también analizada, desde el punto de vista tanto de su desarrollo histórico como de su significado reciente.

Integrar el paisaje en las políticas territoriales: El paisaje debería ser integrado en la elaboración de todas las políticas de ordenación territorial, ya sean generales o sectoriales, con el fin de conducir propuestas que permitan incrementar la calidad de la protección, gestión y ordenación del paisaje.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

Respetar los objetivos de calidad paisajística. Cada intervención o proyecto de ordenación debería respetar los objetivos de calidad paisajística. Deberían, en particular, mejorar la calidad paisajística o como mínimo, no provocar su deterioro. En consecuencia, será necesario evaluar los efectos de los proyectos, sea cual sea su escala, sobre los paisajes y definir reglas e instrumentos para responder a esos efectos. Cada intervención o proyecto de ordenación debería ser no sólo compatible, sino también apropiada para las características de los lugares.

El concepto de paisaje tal como está enunciado en el Convenio es diferente de aquel que puede ser formulado en ciertos documentos y que ven en el paisaje un "bien" (concepción patrimonial del paisaje) y lo valora (como paisaje "cultural", "natural", etc.) considerándolo como una parte del espacio físico. Este nuevo concepto expresa, por el contrario, el deseo de afrontar, de manera global y frontal, la cuestión de la calidad de los lugares donde vive la población, reconocida como condición esencial para el bienestar individual y social (entendido en el sentido físico, fisiológico, psicológico e intelectual), para un desarrollo sostenible y como recurso que favorece la actividad económica.

La atención se dirige al conjunto del territorio, sin distinción entre partes urbanas, periurbanas, rurales y naturales; ni entre partes que pueden ser consideradas como excepcionales, cotidianas o degradadas; no se limita a los elementos culturales, artificiales o naturales: el paisaje forma un todo, cuyos componentes son considerados simultáneamente en sus interrelaciones.

El concepto de desarrollo sostenible es concebido integrando completamente las dimensiones ambiental, cultural, social y económica de una manera global e integrada, es decir, aplicándolas a todo el territorio.

DOCUMENTO .Informe técnico: <b>INFORME MEDIO AMBIENTE</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>Página 3 de 13</b>	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Técnico de Medio Ambiente, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA.Firmado 25/11/2021 11:44	ESTADO <b>FIRMADO</b> 25/11/2021 11:44



La percepción sensorial (visual, auditiva, olfativa, táctil y gustativa) y emocional que tiene una población de su entorno y el reconocimiento de sus diversidades y especificidades históricas y culturales son esenciales para el respeto y la salvaguarda de la identidad de la propia población y para su enriquecimiento individual y social. Ello implica un reconocimiento de los derechos y deberes de la población para jugar un papel activo en los procesos de adquisición de conocimiento, de decisión y gestión de la calidad de los lugares. La implicación de la población en las decisiones de intervención y en su puesta en práctica y su gestión en el tiempo es considerada no como un acto formal, sino como parte integral de los procesos de gestión, protección y ordenación.

#### Reconocimiento jurídico del paisaje

El reconocimiento jurídico del paisaje implica derechos y responsabilidades para todas las instituciones y todos los ciudadanos respecto a su entorno físico. El paisaje es el resultado concomitante de múltiples acciones de transformación debidas a la intervención de diversos agentes en las dinámicas territoriales, de maneras muy variadas y a escalas de tiempo y espacio diferentes. Tales intervenciones pueden resultar de la acción de los poderes públicos que realizan proyectos a gran escala o de acciones individuales en un espacio restringido.

La evolución de los métodos de observación e interpretación del paisaje que, de ahora en adelante, deberían considerar el territorio en su conjunto (y no limitarse solamente a identificar lugares a proteger); integrar y articular simultáneamente diversos enfoques: ecológicos, arqueológicos, históricos, culturales, perceptivos y económicos; incorporar los aspectos sociales y económicos.

#### Intervenciones paisajísticas

El concepto de protección integra la idea de que el paisaje está sometido a evoluciones que es necesario aceptar, dentro de ciertos límites. Las acciones de protección, objeto ya de numerosas experiencias, no pueden detener el tiempo ni reconstruir las características naturales o antrópicas desaparecidas; sin embargo, pueden orientar la evolución de los lugares para transmitir a las generaciones futuras sus características específicas, materiales e inmateriales. Las características de un paisaje dependen de factores económicos, sociales, ecológicos, culturales e históricos, cuyo origen a menudo es externo a los propios lugares. La protección del paisaje debería tratar no solamente sobre las características presentes en los lugares sino también sobre factores externos, a la escala apropiada.

La intervención sobre el paisaje es una combinación de protección, gestión y ordenación sobre un mismo territorio: ciertas partes y elementos pueden ser protegidos; otros aspectos, en particular los procesos, gestionados; y otros transformados voluntariamente.

Los procedimientos de estudio de impacto – evaluación de impacto ambiental (EIA) y evaluación ambiental estratégica (EAE) –, previstos por la legislación para evaluar las consecuencias de los proyectos de ordenación sobre el medio ambiente, son instrumentos enormemente útiles para estudiar los efectos directos e indirectos de los proyectos sobre los lugares y para precisar las medidas proyectadas para evitar o reducir estos efectos, en caso necesario. No obstante, la experiencia existente muestra la frecuente insuficiencia de las modalidades de análisis y evaluación de la dimensión paisajística, que a menudo es considerada



DOCUMENTO .Informe técnico: <b>INFORME MEDIO AMBIENTE</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>Página 5 de 13</b>	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Técnico de Medio Ambiente, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA. Firmado 25/11/2021 11:44	ESTADO <b>FIRMADO</b> 25/11/2021 11:44



Entendemos que, y al objeto de permitir un tratamiento conjunto, en relación con los criterios para la ordenación y gestión del paisaje, los tipos de paisaje han sido agrupados en “grandes conjuntos paisajísticos (GCP)”, pero a escala local no resulta apropiado.

En el apartado 7. ANÁLISIS DE LOS POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES, en su subapartado 7.1 Metodología para la identificación y evaluación de potenciales impactos ambientales, en el ítem 7.1.1. Identificación de los efectos potenciales y cuantificación de la intensidad, en lo referente al Paisaje, debería haber **uno o varios indicadores**, como superficie de cuenca visual perdida, o puntos panorámicos afectados.

En el apartado 7.14. Efectos potenciales sobre el medio socioeconómico, no se he tenido en cuenta la Red de Senderos, posiblemente debido a su reciente creación. Se trata de un patrimonio natural y cultural que representa una oportunidad para el turismo sostenible, la sensibilización ambiental, y la conservación del patrimonio natural.

En cuanto al apartado 7.17. Efectos potenciales sobre el paisaje, creemos que deberían tenerse en cuenta como **Puntos de Especial Incidencia Paisajística (PEIP)**, al menos, las seis localizaciones anteriormente indicadas.

En cuanto a los efectos en fase de funcionamiento, la valoración realizada para: intensidad (~~baja media~~), extensión (~~puntual~~), recuperabilidad (~~recuperable~~) desde este ayuntamiento ~~de crearnos de estas~~ valoraciones, posiblemente debido a la escala y nivel de detalle que manejamos.

En cuanto al mapa de Calidad Paisajística del mismo apartado, no podemos estar más en desacuerdo.

Lo que en el mapa muestra “Baja calidad”, para el ayuntamiento es justo lo contrario; de hecho, en el PGOU son las Zonas de Protección Forestal y Paisajística.

A nuestro parecer, debería elaborarse y utilizarse otro mapa de calidad paisajística.

- **Patrimonio Cultural (Red de senderos)**

En lo referente al apartado 7.22. efectos potenciales sobre el patrimonio cultural, esperamos que tengan en cuenta la Red de Senderos que recientemente homologó el Ayuntamiento, sobre todo los senderos Circular (PR-M 40), Leganitos-Barranco de las Viñas (PR-M42), Leganitos-Cerro de la Mesilla (PR-M 43).

En el apartado 8. INCIDENCIAS POTENCIALES DEL PLAN ESPECIAL SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES, en el subapartado 8.1. Planes urbanísticos: conformidad del Plan Especial con el planeamiento vigente, en el ítem 8.1.1. Conformidad de la infraestructura propuesta con el Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, para:

- Suelo No Urbanizable Preservado

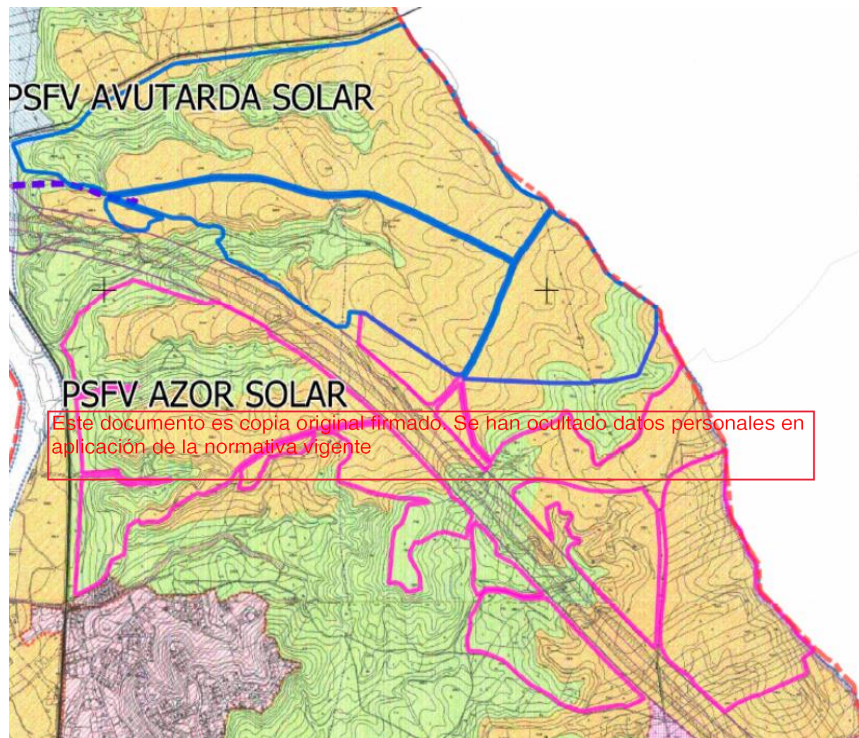
Donde dice “**No se instalarán edificaciones a menos de 50 m de las cornisas con protección paisajística**”, debe entenderse que se refiere a cualquier elemento susceptible de alterar la percepción del paisaje actual, desde los puntos de observación susceptibles de verse afectados.

DOCUMENTO .Informe técnico: <b>INFORME MEDIO AMBIENTE</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>Página 6 de 13</b>	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Técnico de Medio Ambiente, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA.Firmado 25/11/2021 11:44	ESTADO <b>FIRMADO</b> 25/11/2021 11:44



- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su interés forestal y paisajístico

Las zonas “en verde” del mapa de suelo, fundamentalmente PSFV Azor Solar y en menor medida PSFV Avutarda Solar, son zonas en las que **se debería evitar cualquier proyecto** que incluya infraestructuras permanentes cuya textura, color, líneas, formas, morfología o cualquier otra característica pueda afectar a la armonía del paisaje actual.



**Firmado digitalmente por**

**Técnico de Medio Ambiente**

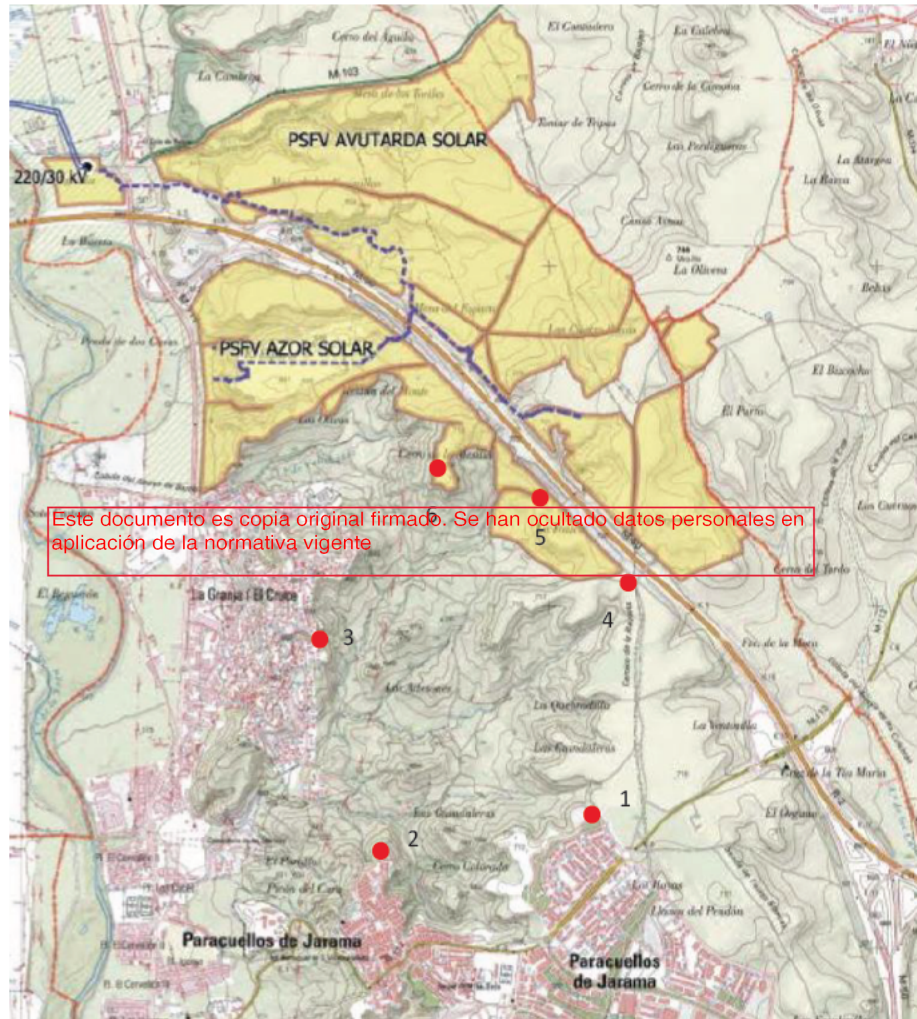
**Departamento de Medio Ambiente**

**Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama**

DOCUMENTO Informe técnico: <b>INFORME MEDIO AMBIENTE</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Página 7 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Técnico de Medio Ambiente, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA. Firmado 25/11/2021 11:44	ESTADO <b>FIRMADO</b> 25/11/2021 11:44



### ANEXO I LOCALIZACIÓN DE LOS MIRADORES PROPUESTOS



1. Sector 1
2. Casco
3. Altos
4. Puente (PR-M 40, PR-M 42)
5. La Frasca (PR-M 40, PR-M 43)
6. Cerro de la Mesilla (PR-M 43)

2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do?>

Este es una copia impresa del documento electrónico puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do?>

DOCUMENTO .Informe técnico: <b>INFORME MEDIO AMBIENTE</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>Página 8 de 13</b>	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Técnico de Medio Ambiente, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA. Firmado 25/11/2021 11:44	ESTADO <b>FIRMADO</b> 25/11/2021 11:44



## ANEXO II RUTAS DE SENDERISMO

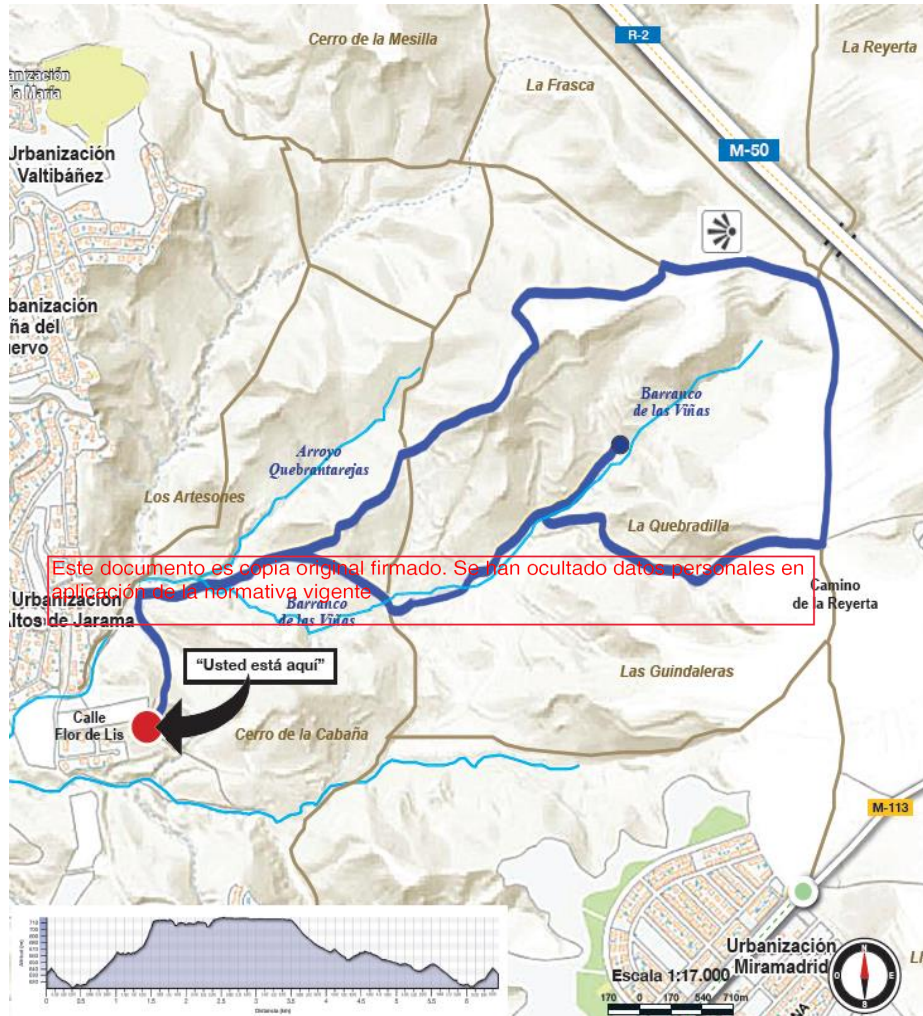
PR-M 40, Circular



DOCUMENTO .Informe técnico: <b>INFORME MEDIO AMBIENTE</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>Página 9 de 13</b>	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Técnico de Medio Ambiente, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA. Firmado 25/11/2021 11:44	ESTADO <b>FIRMADO</b> 25/11/2021 11:44



PR-M 42, Leganitos-Barranco de las Viñas



2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación

Esta es una copia impresa del documento electrónico. Puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do?>

DOCUMENTO .Informe técnico: <b>INFORME MEDIO AMBIENTE</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>Página 10 de 13</b>	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Técnico de Medio Ambiente, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA.Firmado 25/11/2021 11:44	ESTADO <b>FIRMADO</b> 25/11/2021 11:44



PR-M 43, Leganitos-Cerro de la Mesilla



2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do?>

Esta es una copia impresa del documento electrónico. Puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do?>

DOCUMENTO Informe técnico: <b>INFORME MEDIO AMBIENTE</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>Página 11 de 13</b>	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Técnico de Medio Ambiente, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA.Firmado 25/11/2021 11:44
ESTADO <b>FIRMADO</b> 25/11/2021 11:44	



### ANEXO III FOTOGRAFÍAS

Desde Sector 1 (punto 1 del anexo I), mirando hacia el norte



Este documento es copia original firmada. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

Desde Casco (punto 2 del anexo I), mirando hacia el norte



DOCUMENTO .Informe técnico: <b>INFORME MEDIO AMBIENTE</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>Página 12 de 13</b>	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Técnico de Medio Ambiente, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA. Firmado 25/11/2021 11:44	ESTADO <b>FIRMADO</b> 25/11/2021 11:44



Desde Altos (punto 3 del anexo I), mirando hacia el norte



Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

Desde Puente sobre la M-50 (punto 4 del anexo I), mirando hacia el noroeste



DOCUMENTO .Informe técnico: <b>INFORME MEDIO AMBIENTE</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>Página 13 de 13</b>	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Técnico de Medio Ambiente, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA. Firmado 25/11/2021 11:44	ESTADO <b>FIRMADO</b> 25/11/2021 11:44



Desde La Frasca (punto 5 del anexo I), mirando hacia el noroeste



Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

El Cerro de la Mesilla (punto 6 del anexo I), visto desde la M-50





CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

**Comunidad de Madrid**

**TRANSMISIÓN POR TELEFAX**

**Fecha: 6/4/01**

**DE: DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL.**

**A: Ayuntamiento de Paracuellos del Jarama**

**ASUNTO:**

**Informe sobre el PGOU del término municipal de Paracuellos del Jarama.**

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

**Nº HOJAS: 11 (incluida ésta).**

**FAX Nº: 91 658 00 52**



C. MEDIO AMBIENTE

REGISTRO DE SALIDA

Referencia: 10/063172.6/01

Fecha: 06.04.01 10:00

Destino: AY PARACUELLOS

En contestación a su escrito referenciado de entrada en el Registro General de esta Consejería con el nº 10/137436.2/00, el pasado día 30 de agosto, por el que viene a interesar informe en relación con la **Revisión del Plan General de Ordenación Urbana** del término municipal de **Paracuellos del Jarama**, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 25/8/00, debo significarle que esta Dirección General de Calidad Evaluación Ambiental, previas las consultas pertinentes, viene a emitir el siguiente informe:

## 1. SÍNTESIS DEL DOCUMENTO.

El término municipal se sitúa en el límite de la Campiña del interfluvio Jarama-Henarés y presenta una topografía alomada, con escarpes en el encuentro de ésta con la vega del río Jarama que discurre al oeste.

El planeamiento vigente en el municipio clasifica como suelo urbano varios núcleos: casco antiguo, Urbanización Peña del Cuervo y suelos industriales próximos localizados a lo largo de la vega, núcleo de población de Belvis del Jarama, Urbanización Los Berrocales del Jarama y Poblado del INTA.

La Revisión del PGOU que se tramita, propone un importante crecimiento del suelo urbanizable hacia el este, alcanzando el límite del término municipal y en zonas localizadas de la vega del río Jarama.

El resto del término municipal se clasifica como suelo no urbanizable, dividiéndose en Preservado (no afecto a régimen de protección) y Especialmente Protegido. Dentro de este último se distinguen las siguientes categorías: **SNUP de Caza**, **SNUP de Pesca**, **SNUP de Interés Agrícola**, **SNUP de Interés Forestal y Paisajístico** y **SNUP de Vías Pecuarias**.

## 2. CONSIDERACIONES AMBIENTALES.

### 2.1 EN RELACIÓN CON LA OCUPACIÓN DEL SUELO.

- **El espacio de la vega:** El río Jarama conforma el límite occidental del término, y sus márgenes (bandas de 100 m de anchura a ambos lados) están incluidas hoy en día entre los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) propuestos por la Comunidad de Madrid para formar parte de la futura Red Natura 2000 en desarrollo de la Directiva Hábitats (92/43/CEE), y del RDL 1997/95. Por lo que se refiere a los terrenos que conforman la vega, hay que mencionar, tanto el destacado interés medioambiental y edafológico atribuible a este tipo de suelo en general, y a la del Jarama en particular por su relevancia en el ámbito regional, como la preservación que merece este espacio del proceso urbanizador en razón de su valor intrínseco como recurso, y su directa relación con el régimen hidráulico del cauce al que están vinculados.

Sería aconsejable que el ámbito de la vega mantuviera, sobre todo en su zona norte, la protección por Interés agrícola que actualmente le asigna el planeamiento vigente, y las bandas aludidas, propuestas como LIC, se delimitaran como zona de afección superpuesta a la correspondiente clasificación del suelo, garantizado que cualquier futura actuación en este ámbito, respeta su condición de espacio sensible, y se ajusta a lo establecido en el RDL 1997/95, y en el RDL 9/2000.

En este sentido, deberá ser suprimido, al resultar incompatible con la conservación de dicho espacio, el Sector de suelo urbanizable programado SUNP-PAU 3, que la revisión del PGOU



plantea en la vega, a la altura del núcleo de Belvis del Jaramas, con una extensión superficial de 86 Ha.

Por último, respecto a la zona industrial consolidada sobre terrenos de vega, hay que indicar la necesidad de limitar a remates de borde el crecimiento del suelo urbano actualmente clasificado, y de calificar como zona verde de uso y dominio público los espacios que no estando consolidados en la actualidad, se incluyen dentro de la aludida franja de 100 metros de anchura en ambas márgenes del río Jarama.

En concreto, la zona donde se sitúa la fábrica Panrico, clasificada en el planeamiento vigente como SNUP por su interés agrícola, y recogida en el PGOU como suelo urbano directo, se estima que sería conveniente delimitarla como Unidad de Ejecución, con el fin de alcanzar los siguientes objetivos al menos:

- conectar las instalaciones industriales con la red de saneamiento municipal, en las condiciones señaladas en la Ley 10/93, de Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento;
- calificar como zona verde de uso y dominio público los suelos más próximos al cauce como cesiones de la UE, y eliminar las construcciones obsoletas existentes en esta zona, así como exigir la adopción de medidas para descontaminar los suelos que están incluidos en el Inventario de Suelos Contaminados de MOPTMA, de acuerdo con la legislación en vigor (Ley 10/98, de Residuos, y Decreto 326/99, de suelos contaminados);
- resolver satisfactoriamente los accesos rodados que actualmente ocupan terrenos de vías pecuarias, en las condiciones que pueda establecer la D. G. de Agricultura.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

- Nuevos suelos industriales hacia el este:** El PGOU contempla la delimitación de suelos urbanizables industriales al otro lado de la M-50, en este sentido debe indicarse que la Ley 10/91, de 4 de abril, para la Protección del Medio Ambiente, de la Comunidad de Madrid, establece en su Anexo II, epígrafe 51, la obligatoriedad de someter al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental a los polígonos industriales. Por otra parte se debe señalar que en los cultivos de secano existentes hacia el Este, en las zonas en contacto con los municipios de Cobena y Ajalvir, próximas al Sector S-14, ha sido constatada la existencia de diversos bandos de avutarda, especie ésta, considerada "sensible" a la alteración de su hábitat en el Catalogo Regional de especies amenazadas (Decreto 18/1992, en desarrollo de la Directiva 79/409/CEE).

Por todo ello, previamente a su aprobación, el instrumento de desarrollo del planeamiento de estos suelos industriales deberá ser sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental en el cual se establecerán las medidas compensatorias y correctoras precisas para minimizar sus posibles afecciones ambientales.

- Protección contra la contaminación acústica:** analizada la documentación presentada por el Ayuntamiento de Paracuellos del Jarama en relación con el estudio acústico del Plan General se señala la escasa conveniencia de cualquier desarrollo urbanístico en Belvis ya que se encuentra dentro de la zona de influencia acústica del aeropuerto de Madrid-Barajas.

Por otro lado el estudio acústico presentado deberá formar parte del expediente de la revisión del PGOU y las medidas correctoras establecidas en dicha documentación, deben incorporarse a las fichas de cada sector o, en su caso, a la Normativa Urbanística.

- Infraestructuras de Saneamiento y Depuración:** Con fecha 29 de enero de 2001, el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama, completa la documentación necesaria para la emisión



del informe establecido en el art. 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre la gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid - Estudio de Cálculo de Caudales del Plan General, tanto residuales como pluviales, así como documentación complementaria sobre las características del saneamiento contemplado en el Plan General, así como el tipo de red de proyectada teniendo en cuenta los criterios establecidos en las Normas del Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo.

Con fecha 14/2/01, fue solicitado informe sobre el sistema de emisarios y servicio de depuración a que hace referencia el artículo 7.2 del Decreto 170/98 al Canal de Isabel II, como Ente Gestor del sistema al que se verterán parte de las aguas residuales generadas en el ámbito, siendo recibido dicho informe con fecha 8/3/01 a esta Consejería, paralelamente, el 15/2/01 se solicitó informe al Ayuntamiento de Madrid como Ente Gestor de la E.D.A.R. de Valdebebas, donde verterá el resto de actuaciones del ámbito, siendo recibido dicho informe con fecha 23 de marzo de 2001.

Vistos los informes de los entes gestores, de acuerdo con el art. 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, se informa FAVORABLEMENTE la incorporación de los caudales procedentes de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Paracuellos de Jarama, bajo las siguientes condiciones:

1.- Las aguas residuales serán depuradas en:

- a- Los ámbitos con vertiente hacia el Arroyo de las Culebras serán depurados por la nueva E.D.A.R. proyectada en el término municipal de Torrejón de Ardoz (río Henares) siendo los caudales medios de 191.19 l/s y los caudales máximos, 382.38 l/s.

Este documento es copia original firmada. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Los usos permitidos son:

- Residencial, en las cuencas 2, 10, 14, 17
- Residencial y Tecnológico, en las cuencas 1, 3, 7
- Residencial y Comercial, en las cuencas 6, 8, 15, 16
- Residencial, Comercial y Tecnológico, en las cuencas 4, 5, 9, 11, 13
- Residencial, Comercial e Industrial, en la cuenca 12
- Residencial e Industrial, en la cuenca 18
- Industrial, en las cuencas 26, 27, 28

Estos ámbitos estarán condicionados a lo siguiente:

- el desarrollo del planeamiento estará condicionado a la puesta en funcionamiento de la nueva red de emisarios y la nueva E.D.A.R. A menos que se establezca un cambio de cuenca transitorio para su depuración en la E.R.A.R. de Valdebebas y siempre y cuando así lo disponga el Ayuntamiento de Madrid;
  - no se conectará a la red de emisarios existente ninguna actuación urbanística que redunde negativamente en dicha red.
  - se condicionará la conexión al sistema integral de saneamiento, al cumplimiento de las obligaciones económicas expresadas en el Plan General y en la futura Addenda de cofinanciación de infraestructuras hidráulicas.
- b- Los ámbitos con vertiente hacia el Río Jarama serán depurados por la E.R.A.R. de Valdebebas (7 cuencas en total), siendo los caudales medios, 50'15 l/s y los caudales máximos, 100'30 l/s.



Los usos permitidos son:

Residencial, en la cuenca 22

Residencial, Comercial y Tecnológico, en las cuencas 19, 20

Industrial, en las cuencas 21, 23, 24, 25

Respecto a estos ámbitos, cuyas aguas residuales repercuten sobre la E.R.A.R. de Valdebabas, no existe inconveniente para la incorporación de los caudales previstos por el desarrollo urbanístico.

2.- Las aguas recogidas en la red de pluviales en el ámbito serán vertidas, previa comprobación de que el cauce receptor tiene capacidad suficiente para acogerlos y autorización del Organismo de Cuenca:

- Los ámbitos con vertiente hacia el Arroyo de las Culebras, verterán a los arroyos de Peñuelas (Abalón) y de las Culebras, con un caudal aproximado de 33,99 m<sup>3</sup>/s.
- Los ámbitos con vertiente al Río Jarama, verterán al Río Jarama, con caudales aproximados de 9,9 m<sup>3</sup>/s.

Asimismo, respecto a cualquier otra afección a Dominio Público Hidráulico, se estará a lo dispuesto a lo que establezca el Organismo de Cuenca.

Por ello, en el momento de la presentación de proyectos que desarrollen el presente planeamiento deberán, al menos, haberse iniciado los trámites correspondientes a la autorización de vertido de aguas pluviales ante la Confederación Hidrográfica del Tajo.

3.- Deberá cumplirse la Normativa de aplicación de las Normas de Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la Ley 15/1999 de el Plan Hidrológico del Tajo aprobadas por el Real Decreto 1664/98, de 24 de junio, en particular las siguientes:

- "[...] Deberá justificarse al solicitar la autorización de vertido ante el Organismo de Cuenca, la tipología de red de saneamiento que se adopta en función de los riesgos potenciales de las diferentes alternativas para el dominio público hidráulico. En cualquier caso, el alcantarillado para pluviales en la red separativa y el común en redes unitarias deberá tener, como mínimo, capacidad suficiente para poder evacuar el máximo aguacero de frecuencia quinquenal y duración igual al tiempo de concentración asociado a la red".
  - "Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento (o previos a la depuradora) limitarán la salida de sólidos, debiendo ser autorizado por el Organismo de Cuenca el dispositivo previsto para tal fin".
  - "Todos los vertidos a cauces tendrán como mínimo un pretratamiento (con desbaste, desarenado y desengrasado) seguido de un tratamiento de decantación, con un rendimiento superior al 90% expresado en porcentaje de eliminación de sólidos sedimentables [...]".
- 4.- El Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama deberá garantizar la completa separación de la red de aguas pluviales, estableciendo las medidas oportunas que imposibiliten tanto la incorporación de aguas residuales a la red de pluviales como la incorporación de pluviales no previstas a la red de aguas residuales. Así mismo, deberá establecer las medidas necesarias que permitan el control y vigilancia del cumplimiento de esta condición.
- 5.- Los instrumentos que desarrollen el presente Plan General deberán incluir información del cumplimiento de los condicionantes impuestos en este informe y deberán ser remitidos a



esta Consejería para su comprobación e informe.

## 2.2.- EN RELACIÓN CON LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

- **Normas Generales de Protección:** El procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental se regula en el PGOU dentro de la Normativa Particular del SNU (art. 9.7). No obstante, y dado que los mecanismos de control ambiental previstos por la legislación en vigor para determinadas actuaciones, no solo no se circunscriben a este trámite concreto, si no que en general es independiente de la clase de suelo a la que afectan, se estima que es este Capítulo, y no otro, el adecuado para regular esta materia. Por tanto, sería necesario crear dentro de éste el oportuno apartado donde se regulasen dichas cuestiones, haciendo mención expresa, tanto de la legislación básica estatal actualmente en vigor (RDL 9/2000), como la de la Comunidad de Madrid (Ley 10/91), y de los trámites concretos a los que precisan someterse las actuaciones según su naturaleza y características (procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, o trámite de Calificación Ambiental), de acuerdo con sus Anexos.

Se actualizará asimismo el articulado sobre licencias de apertura (art. 4.4 y 4.9) especificando la necesidad de someter los respectivos proyectos al trámite de Calificación Ambiental, cuando así estuviese previsto en la Ley 10/91 por el tipo de actividad. Igualmente, en las condiciones del Uso Industrial (art. 5.5.6), y cualquier otro apartado en que se mencionó el RAMINP, deberá hacerse referencia a dicho trámite.

Este Capítulo, adecuará su contenido siguiendo las siguientes indicaciones:

- Se regulará normativamente el control de los materiales procedentes de la ejecución de obras debiéndose presentar en la solicitud de autorización o licencia, el plan de vertido de tierras y demás materiales inertes. Para la concesión de ésta, el Ayuntamiento determinará el vertedero concreto al que deben dirigirse los residuos, el cual estará debidamente autorizado por la Comunidad de Madrid, de acuerdo con los Planes que pueda aprobar la Consejería de Medio Ambiente en esta materia.

- El art. 8.2.3, sobre Vertidos Líquidos, remitirá con carácter general a lo establecido en la Ley 29/85, de Aguas, respecto al cumplimiento de los valores máximos establecidos en la misma, así como a la preceptiva autorización de vertido al terreno, o a cauce público, que debe emitir la Confederación Hidrográfica del Tago, y con carácter particular, para los vertidos industriales, a lo establecido en la Ley 10/93, de Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento.

Se hará igualmente mención a la necesidad de cumplimentar lo establecido en los art. 7 y 8 del Decreto 170/1998, sobre gestión de las Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid.

- El art. 8.2.6, sobre Protección de Incendios, hará referencia al Decreto 341/1999, de 23 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid, recogiendo explícitamente para toda obra de edificación las condiciones de entorno y accesibilidad que éste establece. En las zonas colindantes con áreas forestadas se cumplirán las condiciones que establece el art. 12.

- **Normativa del suelo urbano y urbanizable:** Las Normas de Urbanización tendrán en cuenta lo siguiente:

- a) Dentro de los nuevos desarrollos, y al objeto de disminuir en lo posible el uso del transporte motorizado en los desplazamientos locales, y por consiguiente, alcanzar una



mejora notable en la calidad del medio ambiente urbano resultante de la ordenación, se estudiará la conveniencia de prever carriles para bicicletas en las vías rodadas de mayor capacidad, procurando su continuidad lineal en la mayor extensión posible.

- b) El art. 7.2.8. sobre alumbrado público, establecerá el uso de luminarias eficientes energéticamente, que eviten las pérdidas de flujo luminoso por encima de la horizontal, tomando como niveles máximos de iluminación los recogidos en el art. 7.7.1, los cuales sólo podrán superarse de forma justificada. En este sentido, se estima, debería ser eliminado el nivel de 30 luxes contemplado en el art. 7.8.4.
- c) En el articulado sobre Zonas Verdes se prescribirá la utilización de especies vegetales de bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, en las nuevas áreas ajardinadas. Asimismo, se especificará la aplicación de la Norma Granada (aprobada para su aplicación en el ámbito de la Comunidad de Madrid por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 7/11/91), como criterio de valoración del arbolado ornamental, para aquellos ejemplares que hubiesen de ser eliminados por causa justificada.
- d) En el art. 7.7.5, sobre Redes de Evacuación, deberá ser suprimida la referencia a suelos urbanos no conectados a la red municipal, dado que no resulta ésta una situación deseable en suelo urbano, y sería reconducible en todo caso a través de las determinaciones del planeamiento para garantizar la ausencia de contaminación del suelo y los recursos hídricos.

Se exigirá red separativa de evacuación en todos los nuevos Sectores de suelo urbanizable, y en todos aquellos ámbitos que no teniendo materializado su desarrollo, y presentando un cauce de evacuación periférico, fuese posible el vertido de las aguas pluviales a cauce, a nivel de normativa vigente.

Por su parte, la Ordenanza de Espacios Libres y Zonas Verdes deberá excluir de sus usos complementarios el residencial para guarda, dado que se trata de suelos colindantes a áreas residenciales, así como el Dotacional en su categoría 3ª (Centro de asistencia social con residencia), permitiendo únicamente los usos dotacionales ligados a actividades al aire libre.

Dada la localización de gran parte de los parques en zonas con fuertes pendientes, se limitarán las instalaciones a aquellas que no requieran importantes alteraciones topográficas.

**Normativa del suelo no urbanizable:** Deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

- El documento debe modificar los artículos referentes a los usos en SNU, dado que se incluyen en varios capítulos con contradicciones entre ellos. Reflejando los artículos recogidos en el Capítulo 5 usos y determinaciones que contravienen lo determinado en la Ley 9/95 de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo se aconseja eliminarlos por completo dejando la normativa para esta clase de suelo regulada por el Capítulo 9.
- Las Condiciones de las obras, construcciones e instalaciones en SNU deberían fijar su altura máxima autorizada en 1 planta, con la altura máxima adecuada a los requerimientos de la actividad. Debe eliminarse en particular la autorización de 3 plantas más bajo cubierta recogida en el art. 9.3.4.1, dada su improcedencia en suelos no urbanizables.
- El articulado sobre autorizaciones administrativas debe hacer referencia explícita a las autorizaciones de vertido a cauce y pago del canon correspondiente, competencia de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- La normativa particular del SNUP de cauces y riberas eliminará la autorización de nuevas



autorizaciones de extracción y explotación de recursos minerales. (art. 53 b) de la Ley de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, dado el interés ambiental de este cauce.

El art. 9.4.5 de SNUP. Humedal mencionará que el mismo se encuentra incluido en el Catálogo de Embalses y Zonas Húmedas, (Acuerdo del 10/10/91), con el nº 8 del Catálogo de Humedales como "Lagunas de Belvis", de relevancia Faúnica.

- El SNUP por su interés agrícola incluirá entre sus usos propios el agrícola de secano.
  - La normativa particular de los SNUP. Montes de Utilidad Pública y Consorciados debe desarrollarse recogiendo los usos autorizables y condiciones particulares de las instalaciones, de acuerdo con lo determinado en la Ley Forestal.
  - En la normativa de los SNUP de interés Forestal y Paisajístico deben corregirse los siguientes aspectos:
    - a - su consideración como Montes de Régimen Especial de la Ley Forestal, dado que son de Régimen General.
    - b - incluir las instalaciones de ganadería extensiva o cinegética dentro del art. 53, aptdo a), en lugar del f).
    - c - recoger las actividades de servicios públicos, abastecimiento, etc. en el art. 53 aptdo d), en lugar del f).
    - d - el apartado donde se menciona la explotación comercial de las masas forestales deberán hacer referencia a lo determinado en la Ley 16/95, Forestal y de Protección de la Naturaleza (art. 76 y siguientes), respecto a la utilización y aprovechamiento de los montes.
  - La normativa de SNUP de Vías Pecuarias recogerá el cumplimiento de la Ley 8/98, de Vías Pecuarias de la CM. En este sentido se debe eliminar la referencia a admitir construcciones públicas o de actividades de ocio, así como a la posible inclusión de estos suelos en un sector de suelo urbanizable, dado su clasificación de SNUP, y garantizar la pervivencia de la vía, no solo "cultural", si no física.
  - El concepto de núcleo de población en SNU debería ampliarse a toda actuación que requiera el tratamiento conjunto de abastecimiento, depuración o distribución de energía eléctrica, y no solo a los usos residenciales.
- Catálogo de Bienes Protegidos:** Deberá incluirse dentro de éste, el "Pino Carrasco del Caserío de Belvis", recogido en el Catálogo de Árboles Singulares de la Comunidad de Madrid al que se refiere el Decreto 18/92, de 26 de marzo, cuya Ficha se adjunta.

### 2.3 EN RELACIÓN A LAS INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE.

Para el adecuado control de las edificaciones e instalaciones existentes en SNU debería hacerse referencia en el Inventario a las medidas mínimas de corrección ambiental que sería necesario acometer con carácter prioritario en las que se estimen conformes al planeamiento.

Teniendo en cuenta el importante número de instalaciones industriales existentes en esta clase de suelo, especialmente en suelos de vega con alto riesgo de contaminación, se señala la conveniencia de recoger la existencia o no de autorizaciones en las que estuviesen en funcionamiento, especificando en este último caso, la necesidad de obtener la correspondiente Calificación Urbanística conforme a lo previsto en la Ley 9/95, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, siempre que en función de la categoría de suelo no urbanizable



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

Comunidad de Madrid

sobre la que se ubican, fuesen admisibles de acuerdo a las determinaciones del PGOU. Las fichas, eliminarán en todo caso la posibilidad de nuevas ampliaciones en el futuro, y la referencia a la reforestación del 20% de la parcela, dado que la Ley 9/95 fija para dichos usos una reforestación mínima del 50%.

En el caso excepcional del "Caserío de Belvis", incluido en el Catálogo de Edificios de Interés Arquitectónico, se señala que los usos admisibles deben ser acordes con la categoría de SNUP por su Interés Agrícola en que se sitúa, y compatibles con este tipo de actividad.

En las construcciones situadas en Vía Pecuaria se debe reflejar la ocupación indebida de suelos de dominio público y la necesidad de su restitución.

Lo que comunico para su conocimiento y efectos oportunos, conforme a lo previsto en el art. 7.3.2 de la Ley 3/88, de 13 de octubre, para la Gestión del Medio Ambiente.

Madrid, 2 de abril de 2001

EL DIRECTOR GENERAL DE CALIDAD Y  
EVALUACIÓN

Fdo:

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente.

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DEL JARAMA.  
Ayuntamiento de Paracuellos del Jarama - 28860 (Madrid)

# PINUS HALEPENSIS



## PLANOS DE SITUACION

**DENOMINACION:**  
Pino Carrasco del Caserío de Belvis

**TERMINO MUNICIPAL:**  
Paracuellos del Jarama

**PARAJE:**  
Caserío de Belvis

**PROPIETARIO:**

**LOCALIZACION:**  
En el jardín frontal del llamado Caserío de Belvis, casona abandonada sita en la bifurcación a Cobefia (M-117) desde la carretera de Paracuellos del Jarama a Belvis (M-111), punto Km 5,5 de esta última carretera

**ACCESO:**  
Con lo indicado en el punto anterior se puede hacer una idea sencilla de como acceder a este árbol

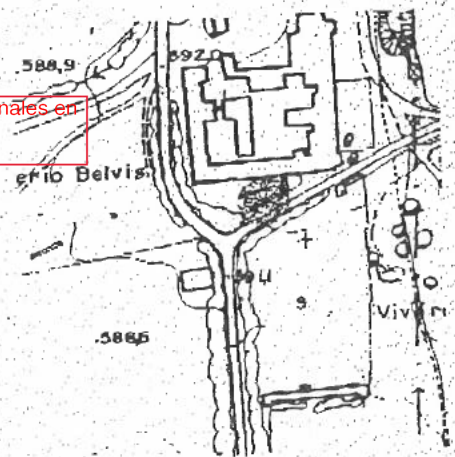
**PORTE:**  
Copa globosa, regular, aparca  
Este documento es copia original firmado. Se han borrado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

**ESTADO DE CONSERVACION:**  
Muy bueno. En el mismo jardín existía un bello ejemplar de pino piñonero, de similares medidas, que fue abauído por el viento

**MEDIDAS DE PROTECCION:**  
Tratamientos insecticidas periódicos



E:1/50.000



E:1/5.000

**MEDIDAS**  
Circunferencia normal (a 1,30 m):  
3,90 m  
Circunferencia en la base: 4,90 m  
Altura: 25 m  
Diámetro de copa: 17 m  
Edad aproximada: 180 años



Este documento es copia no firmada. Se han omitido datos personales en aplicacion de la normativa vigente