IBERDROLA
DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA

ANEXO DE ESPECIFICACIONES TECNICO-ADMINISTRATIVAS PARA OBRAS RESPONSABILIDAD DEL SOLICITANTE EJECUTADAS POR LA EMPRESA DISTRIBUIDORA

El presente anexo del pliego de condiciones técnicas recoge los requisitos fundamentales que se deben observar en el diseño de las instalaciones, en la confección del proyecto y su autorización, así como en la ejecución de las obras para atender la petición de suministro eléctrico del Solicitante. Los trabajos a realizar, cuya responsabilidad de ejecución es del Solicitante, serán ejecutados, a requerimiento de éste, por la Empresa Distribuidora.

1. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Para que la Empresa Distribuidora pueda realizar y presentar el correspondiente presupuesto el Solicitante deberá aportar, si no lo hubiera hecho con anterioridad, la siguiente documentación:

Para instalaciones en BT sin proyecto de urbanización:

- Plano de ubicación del punto de suministro/generación con coordenadas, con escala entre 1/10.000 y 1/25.000.
- Plano de ubicación de la CPM o de la/s CGP/s con coordenadas a escala 1/1.000.
- Planos de sección y planta de los viales, cuando existan, entre el punto de suministro y el punto de conexión informado por **la Empresa Distribuidora**. Incluyendo servicios **(1:50)** Agua, AP, gás, alcantarillado, etc.

Para instalaciones en Media/Alta Tensión no sujetas a proyecto de urbanización, además de las anteriores

- Plano completo de planta de la urbanización (1/500, 1/1.000).
- Plano de sótano, de las plantas baja y primera (1/20, 1/50) y CT cuando existan.
- Nº de viviendas por bloque, escalera y grado de electrificación.
- Tipo de calefacción tanto instalada como preinstalada.
- Superficie destinada a locales de uso de servicios (oficinas, comercios, etc.)
- Potencia necesaria para servicios generales (ascensores, bombas, etc.)
- Potencia de alumbrado en viales.
- Superficie destinada a usos industriales.
- Densidad de potencia (W/m2) y superficie, en edificios de características especiales.
- Porcentaje de edificabilidad en parcelas industriales.
- Superficie y densidad de potencia estimada de las parcelas no especiales en polígonos industriales.
- Superficie y densidad de potencia estimada en parcelas de polígonos industriales.
- Plano de ubicación de el/los Centro/s de Transformación/Seccionamiento (si va en local, plano del local, cumpliendo las especificaciones de los Manuales Técnicos de la Empresa Distribuidora).

Para instalaciones en BT/Media/Alta Tensión sujetas a proyecto de urbanización, además de las anteriores:

- Fecha de publicación de las bases reguladoras de la Actuación Urbanística, aprobación del proyecto de urbanización o de cualquier otro que contemple y justifique la tramitación del desarrollo de ese suelo.
- Estudio de cargas eléctricas, atendiendo a los máximos de edificabilidad previstos en el Plan Parcial, Plan de Reforma Interior o ficha urbanística correspondiente, adjuntando justificación documental de estos parámetros en soporte digital.
- Plano parcelario con viales y parcelas edificables, reflejando las edificabilidades asignadas a cada parcela, así como las demandas eléctricas previstas de acuerdo con el estudio de cargas realizado. El plano será preferentemente a escala 1:500 o 1:1000. En este plano se deberán incorporar las coordenadas UTM (X-Y) de cada parcela resultante.
- Instalaciones eléctricas particulares existentes a modificar (en el caso de que existan), preferentemente señaladas en el plano parcelario, así como posible ubicación de centros de transformación y desarrollo de las Líneas Subterráneas de Baja Tensión correspondientes.

2. DISEÑO DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA

la Empresa Distribuidora realizará el diseño de acuerdo con los Manuales Técnicos y Normas Particulares de construcción de instalaciones de la Empresa Distribuidora vigentes, que están a disposición del Solicitante en los servicios técnicos de esta empresa distribuidora de energía eléctrica.

La anterior documentación puede igualmente consultarse en la página web del Ministerio de Industria Turismo y Comercio, en el apartado referente a seguridad industrial.

En caso de que las instalaciones a ejecutar requieran la redacción y aprobación de proyecto técnico, el Solicitante deberá dar con carácter previo su conformidad al diseño realizado por la Empresa Distribuidora.

3. REDACCIÓN Y APROBACIÓN DE PROYECTO TÉCNICO

El proyecto técnico se redactará de conformidad con la normativa vigente y los Manuales Técnicos y normas Particulares de construcción de instalaciones de la Empresa Distribuidora vigentes.

El Solicitante o la Empresa Distribuidora (cuando así lo estipule la Administración competente) tramitará el proyecto técnico de las instalaciones para obtener la Autorización Administrativa y la Aprobación del proyecto técnico.

Las gestiones para la obtención de los permisos o autorizaciones necesarios para la ejecución y puesta en servicio de las instalaciones (permisos particulares, licencias, autorizaciones organismos, Declaración de Utilidad Pública, Medioambientales, expropiación forzosa, etc) serán realizadas por Iberdrola, a cargo del solicitante.

Cualquier coste en que incurra la Empresa Distribuidora para la obtención de la Autorización Administrativa y Aprobación del proyecto técnico será por cuenta del Solicitante. Si no se aprobasen los proyectos presentados para su tramitación administrativa, se estará a lo que la Administración determine y, en caso de variación sustancial de las características del diseño de las instalaciones, se procederá a revisar los costes de dichos trabajos.

En el supuesto de que dichos costes no estuvieran contemplados en el presupuesto aceptado por el Solicitante, la Empresa Distribuidora comunicará previamente al Solicitante dichos costes para su aceptación y continuación de la tramitación.

la Empresa Distribuidora no se responsabiliza de los plazos de obtención de la Autorización Administrativa y Aprobación del proyecto técnico, así como de los plazos de obtención del resto de autorizaciones y permisos. La demora en el otorgamiento de dichos permisos y autorizaciones por parte de las Administraciones competentes no dará lugar a compensación económica o indemnización de ningún tipo a favor del Solicitante.

4. EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES

la Empresa Distribuidora ejecutará las instalaciones de conformidad con la normativa vigente y los Manuales Técnicos y Normas Particulares de construcción de instalaciones de la Empresa Distribuidora igualmente vigentes.

la Empresa Distribuidora comunicará al Solicitante la finalización de las obras con carácter previo a la energización para que, si así lo desea, solicite a su cargo, la verificación por parte de un Laboratorio u Organismo de Control Autorizado de la correcta ejecución de las instalaciones.

5. CESIÓN DE INSTALACIONES PREVIA A LA PUESTA EN SERVICIO

Las instalaciones serán cedidas a la Empresa Distribuidora mediante la firma de un documento de cesión.

6. PUESTA EN SERVICIO

La puesta en servicio de las instalaciones será realizada por la Empresa Distribuidora

Impreso en papel ecológico

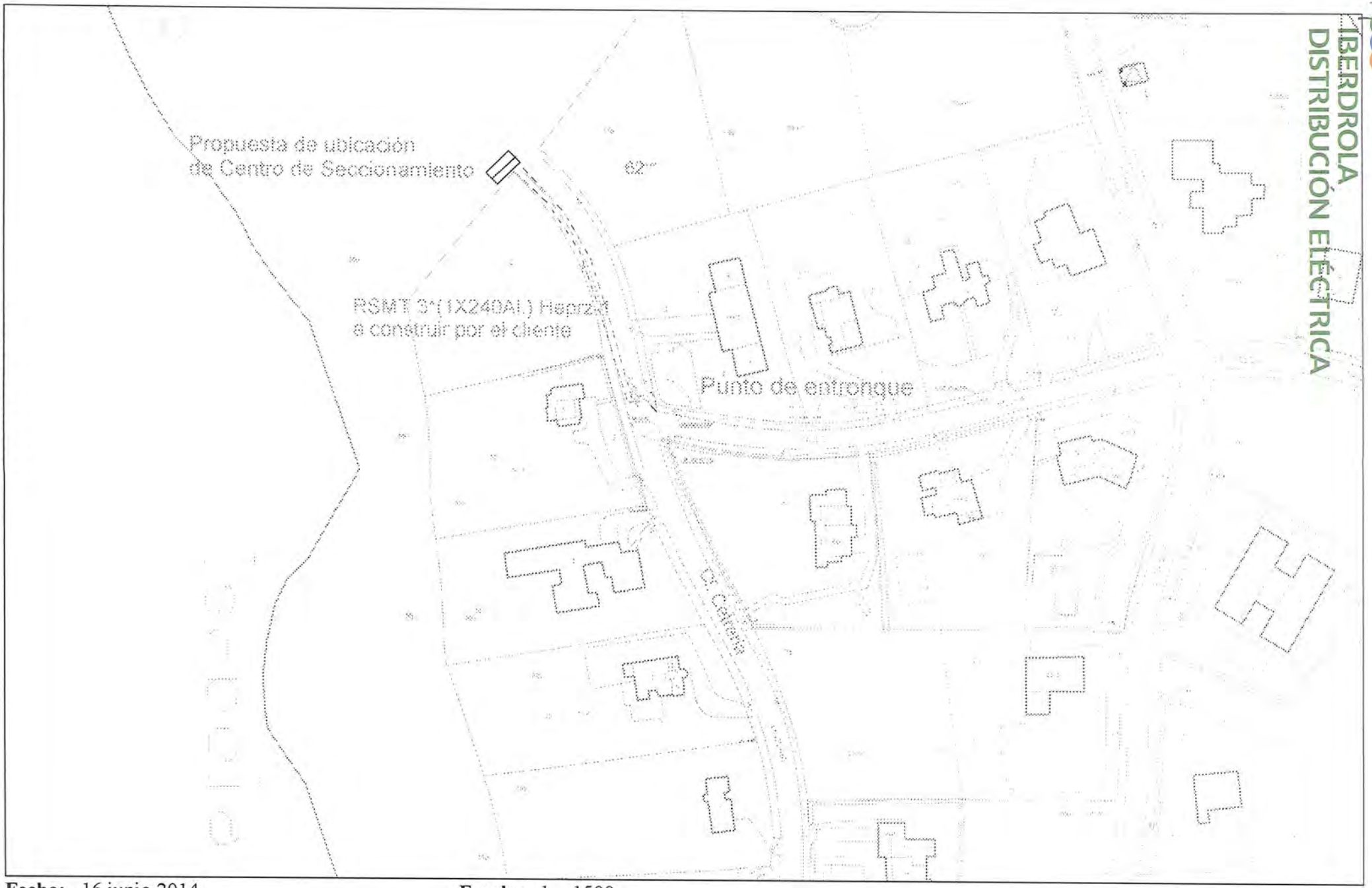
1090100001

01090 20140623

Mod. B00018_D

14032509640 42 04-03

IBERDROLA
DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA



Fecha: 16 junio 2014 **Escala:** 1 : 1500

Notas: Exp. 9030225135

IBERDROLA

01091 20140623

1091100001

Impreso en papel ecológico

ANEXO 8
SOLICITUD Y PAGO DE TASAS PARA ACOMETIDA ELÉCTRICA

Ayuntamiento de
Las Rozas

AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
REGISTRO General de Entradas
Número: 1927 / 2015
Fecha 27/1/2015 11:26

INSTANCIA GENERAL

D./Dª. JESUS YUSTE BLAZQUEZ

mayor de edad, provisto de D.N.I./N.I.F. núm. 01.099.419-L

en representación de D./Dª RODRIGO UNCETA DE LA CRUZ - EUROPROPERTHY, S.L

mayor de edad, provisto de D.N.I./N.I.F. núm. 09.278.104-L // B28945897

con domicilio en CALLE CAPITÁN HAYA núm. 1

piso Planta -9 localidad MADRID

provincia MADRID C.P. 28020, teléfono 91.861.17.93

Domicilio a efectos de notificaciones: JESUS YUSTE - Calle CESTEROS 9 - S.M.Valdeiglesias - 28680 - MADRID

EXPONE:

SOLICITA LICENCIA DE OBRA MENOR A NOMBRE DE: EUROPROPERTHY S.L. // CIF B28945897 CON DOMICILIO EN CALLE CAPITAN HAYA, 1 PLANTA 9 28020 DE MADRID.

PARA REALIZAR ACOMETIDA ELECTRICA (Y POSTERIOR CESIÓN A COMPAÑIA DISTRIBUIDORA - IBERDROLA-) REALIZANDO PARA ELLO ZANJA EN ZONA SIN PAVIMENTAR EN AVENIDA CETRERÍA DESDE CRUCE CON CALLE TILOCA A FINAL DE CALLE EN PARCELA 1 POLIGONO 1 DE LAS ROZAS DE MADRID - FINCA "LA ISABELA"(PROPIEDAD DE EUROPROPERTHY, S.L.

SE ADJUNTA A LA SOLICITUD: 2 COPIAS DE ANTEPROYECTO // CARTA DE CONDICIONES Y PUNTO DE ENTRONQUE CONCEDIDO POR COMPAÑIA DISTRIBUIDORA // CIF DEL SOLCITANTE // PLANO CATASTRAL // AUTORIZACIÓN // JUSTIFICANTE DE PAGO DE TASAS

Y como consecuencia de lo expuesto,

SOLICITA:

SE LE CONCEDA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA LLEVAR A CABO LA LÍNEA INDICADA

Las Rozas de Madrid, a 23 de ENERO de 2015

(Firma)

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal, los datos facilitados en el presente formulario y la documentación aportada se incorporarán a ficheros del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS, con la finalidad de gestionar el trámite de su solicitud. Los cuales no serán cedidos salvo las comunicaciones previstas en la Ley.

El Ayuntamiento se compromete al respecto de la normativa vigente, en especial la aplicación de las medidas de seguridad y confidencialidad de la información tratada. Le informamos que pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante comunicación escrita, adjuntando copia del DNI, dirigida al domicilio del Ayuntamiento ubicado en Plaza Mayor, nº 1, 28231 Las Rozas de Madrid, o mediante el envío de un correo electrónico con firma digital reconocida a la siguiente dirección: solicitudesARCO@lasrozas.es

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

N.I.F.- P2812700I

TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS

CPR: 9052180

AUTOLIQUIDACION

9052128127015000007150810201550620000630 80

EUROPROPERTHY SL
CL CAPITAN HAYA, 1 Piso: 9
28020 MADRID (MADRID) ESPAÑA

Referencia: 1500000715

Periodo de Pago:	MOD.	Emisora	Referencia	Identificación	Importe en euros
27/01/2015 - 03/03/2015	**2**	**281270**	**150000071508**	**1020155062**	**63,08**

Apartado I - Sujeto pasivo

N.I.F.	Apellidos y nombre / razón social
B28945897	**EUROPROPERTHY SL**

Domicilio Fiscal

CL CAPITAN HAYA, 1 Piso: 9
28020 MADRID (MADRID) ESPAÑA

Representante

N.I.F.	Apellidos y nombre / razón social

Domicilio Fiscal

Apartado II - Autoliquidación

Situación : CL\ CETRERIA, Núm.1
Descripción: LINEA ELECTRICA SUBTERRANEA
Epígrafe : OBRA MENOR, DECLARACION RESPONSABLE Y ACTO COMUNICADO
Detalle del cálculo: IMPORTE (63,08)

El ingreso deberá efectuarse en cualquiera de las oficinas de las Entidades Colaboradoras:Bankia, Catalunya Caixa, Cajamar Caja Rural, Banco Santander Central Hispano, BBVA, Deutsche Bank, Banco CCM, Banco Sabadell Atlántico, Ibercaja, Unicaja, Caixabank, Caja España Duero, Barclays Bank, Caja 3, Kutxabank y Bankinter

El sujeto pasivo declara, bajo su responsabilidad, que los datos contenidos en el presente documento han sido aportados por él mismo, y son ciertos

CatalunyaCaixa

En LAS ROZAS DE MADRID a 27 de Enero de 2015

Importe total: 63,08

Certificación mecánica

FECHA 27/01/2015

EL CAJERO

Este documento no tendrá poder liberatorio sin la validación bancaria o firma autorizada

Carta de pago **Ejemplar para el Contribuyente**

AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

N.I.F.- P2812700I

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

AUTOLIQUIDACION

CPR: 9052180

9052128127015000007148410051550620001698 50

EUROPROPERTHY SL
CL CAPITAN HAYA, 1 Piso: 9
28020 MADRID (MADRID) ESPAÑA

Referencia: 1500000714

Periodo de Pago:	MOD.	Emisora	Referencia	Identificación	Importe en euros
27/01/2015 - 03/03/2015	**2**	**281270**	**150000071484**	**1005155062**	**169,85**

Apartado I - Sujeto pasivo

N.I.F.	Apellidos y nombre / razón social
B28945897	**EUROPROPERTHY SL**

Domicilio Fiscal

CL CAPITAN HAYA, 1 Piso: 9
28020 MADRID (MADRID) ESPAÑA

Representante

N.I.F	Apellidos y nombre / razón social

Domicilio Fiscal

Apartado II - Autoliquidación

Objeto tributario: CL\ CETRERIA, 1

Situación : CL\ CETRERIA, Núm.1
Descripción: LINEA ELECTRICA SUBTERRANEA - Epígrafe : I.C.I.O.
Detalle del cálculo: I.C.I.O. (169,85)
BASE IMPONIBLE : 4.246,25

El ingreso deberá efectuarse en cualquiera de las oficinas de las Entidades Colaboradoras: Bankia, Catalunya Caixa, Cajamar Caja Rural, Banco Santander Central Hispano, BBVA, Deutsche Bank, Banco CCM, Banco Sabadell Atlántico, Ibercaja, Unicaja, Caixabank, Caja España Duero, Barclays Bank, Caja 3, Kutxabank y Bankinter

El sujeto pasivo declara, bajo su responsabilidad, que los datos contenidos en el presente documento han sido aportados por él mismo, y son ciertos

En LAS ROZAS DE MADRID a 27 de Enero de 2015

Importe total: 169,85

FECHA 27/01/2015

Certificación mecánica

EL CAJERO

Este documento no tendrá poder liberatorio sin la validación bancaria o firma autorizada

Carta de pago

Ejemplar para el Contribuyente

ANEXO 9
INFORME PRCAM 2018

Comunidad de Madrid

REGISTRO DE SALIDA
Ref:10/199070.9/18 Fecha:11/06/2018 14:36
Cons. Medio Amb., Admon. Local y O. T.
Reg C.Medio Amb. y Ord.T.(ALC)
Destino: INVERGESA, S.L.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

INVERGESA S.L
PASEO DE LA CASTELLANA, 140
28046 MADRID

Expte:	110863/14
Fecha de solicitud:	15 de julio de 2014
Promotor:	INVERGESA S.L/EUROPROPERTY S.A.
Actuación solicitada:	Rehabilitación edificaciones
Municipio:	LAS ROZAS DE MADRID
Asunto:	CUMPLIMIENTO DE TRAMITES

En relación con el expediente arriba referenciado, y vista la resolución de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha 7 de Marzo de 2018, cuya copia se adjunta, que indica la necesidad de someter el proyecto denominado "REHABILITACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN FINCA "LA ISABELA", al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria, por la presente se le requiere para que proceda a aportar **Estudio de Impacto Ambiental**, pudiendo, con carácter previo, solicitar a la Dirección General de Medio Ambiente la elaboración de documento de alcance, (art. 34 de la Ley 21/2013).

Según dispone el artículo 35.2, de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, se da traslado de los informes de carácter ambiental obrantes en el expediente para su consideración en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental

Igualmente y comprobada la documentación obrante en el expediente se observa que la misma presenta las deficiencias subsanables que a continuación se indican:

- **Certificación** del Registro de la Propiedad correspondiente de dominio y cargas de la finca con indicación expresa de su superficie.
- Escrituras de la/s sociedad/es, debidamente inscritas en el Registro correspondiente.
- Acreditación de la representación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 76.2 de la 30/1992 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de aplicación según lo dispuesto en la Disposición Transitoria 3ª de la Ley 39/2015 de 1 de Octubre, de Procedimiento Administrativo Común, el plazo para aportar la documentación es de diez días.

Dichos trámites se consideran indispensables para dictar resolución, por lo que según lo dispuesto en el artículo 92 de la citada Ley 30/1992, se le advierte de que la paralización del expediente durante el plazo de tres meses, por causa imputable al interesado, dará lugar a la caducidad del procedimiento.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12025106941224397844228

Comunidad de Madrid

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Contra el presente acto no cabe interponer recurso alguno, sin perjuicio de que el interesado, conforme a lo previsto en el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pueda alegar oposición al presente acto para su consideración en la resolución que ponga fin al presente procedimiento

En Madrid a fecha de firma
EL JEFE DE AREA DE NORMATIVA Y REGIMEN JURIDICO.

Firmado digitalmente por TOMAS REDONDO CARRERA
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2018.06.08 10:33:22 CEST
Huella dig.: ec8c617e2e26ab5e9665998df5747e5a87bdf5d0

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1202510694122439784228

"Los datos personales han sido incorporados y tratados de conformidad con el Reglamento Europeo (UE) 2016/679, de Protección de Datos. La finalidad del tratamiento es la Gestión y Tramitación de autorizaciones en suelo no urbanizable. La información relativa a los destinatarios de los datos, las medidas de seguridad, así como cualquier información adicional relativa a la protección de sus datos personales podrá consultarla en el siguiente enlace www.madrid.org/proteccionDeDatos en el documento Registro de Actividades de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, disponible a través del Área de Descargas. Ante el responsable del tratamiento podrá ejercer, entre otros, sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación de tratamiento. Asimismo, podrá ponerse en contacto con el Delegado de Protección de Datos para todas las cuestiones relativas al tratamiento de sus datos personales y al ejercicio de sus derechos, en la dirección de correo electrónico protecciondatosmambiente@madrid.org."

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ADMINISTRACIÓN LOCAL
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Comunidad de Madrid

Dirección General del
Medio Ambiente

SEA 11/16
10-EIA-11.3/2016

Por escrito de referencia de entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio Nº 10/246155.9/15, de fecha 17 de diciembre de 2015, la Dirección General de Urbanismo remite el documento ambiental del proyecto "Rehabilitación de edificaciones existentes en finca La Isabela", promovido por EUROPROPERTY, S.L. en el término municipal de Las Rozas de Madrid, junto con la solicitud para el inicio del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.

1. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.

El proyecto tiene por objeto la rehabilitación de varias edificaciones existentes en una finca situada en la Zona de Protección y Mejora del Parque Regional del curso medio del río Guadarrama y su entorno, en la Zona Especial de Conservación (ZEC) "Cuenca del río Guadarrama" y en terrenos forestales de Monte Preservado según establece la *Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid*.

Como antecedente, con fecha 20 de marzo de 2015 el promotor remite documentación relativa al proyecto de referencia, siendo aplicable en tal fecha la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, según cuyo artículo 7.2 b) se encuentran sometidos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos no incluidos ni en el anexo I ni el anexo II que puedan afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a Espacios Protegidos Red Natura 2000. Igualmente resulta aplicable la *Disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas*, según cuyo apartado 4 estarán sujetos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos no incluidos en el Anexo I de la Ley 21/2013 que puedan tener efectos significativos sobre montes en régimen especial, zonas húmedas y embalses protegidos.

A efectos de determinar la aplicación en su caso de un procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, con fecha de salida 18 de junio de 2015 se solicita informe a la Subdirección General de Espacios Protegidos como unidad administrativa de esta Dirección General competente en la gestión de los espacios naturales afectados, relativo a si considera que la actuación puede o no tener efectos significativos sobre las citadas áreas protegidas.

Con fecha 15 de octubre de 2015, la Subdirección General de Espacios Protegidos remite informe de fecha 2 de octubre de 2015, en el que se considera que la actuación puede tener efectos apreciables directos e indirectos sobre la ZEC "Cuenca del río Guadarrama". En consecuencia, se debe realizar una evaluación de impacto ambiental simplificada del presente proyecto para determinar si se requiere o no su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, basándose en los criterios que recoge el Anexo III de la citada Ley 21/2013, sobre las características de los proyectos, su ubicación y las características de los potenciales impactos que puedan generar.

Recibido con fecha 17 de diciembre de 2015 el nuevo documento ambiental del proyecto, y habiéndose observado que no contiene la información previamente requerida y por tanto no reúne las condiciones de calidad requeridas para proseguir con la tramitación del procedimiento ambiental, con fecha 23 de febrero de 2016 se solicita información complementaria al promotor, que es remitida con fecha 16 de marzo de 2016 y referencia de entrada en el Registro General de esta Consejería Nº 10/053705.9/16.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 09079440402675252477463

Conforme al artículo 46 de la Ley 21/2013, que establece la necesidad de realizar consultas a las administraciones afectadas y personas interesadas por la realización del proyecto, con fecha 22 de abril de 2016 se solicita informe a:

- Subdirección General de Espacios Protegidos de esta Dirección General.
- Dirección General de Urbanismo de esta Consejería.
- Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes.
- Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.
- Ecologistas en Acción.

De los citados organismos, se recibió informe de fecha 7 de noviembre de 2016 remitido por la Subdirección General de Espacios Protegidos con fecha 1 de diciembre de 2016 y referencia Nº 10/256041.9/16. No resultando dicho informe concluyente para la resolución del presente procedimiento ambiental, con fecha 13 de enero de 2017 se solicita aclaración, remitiendo la citada Subdirección General con fecha 30 de marzo de 2017 y referencia Nº 10/092175.9/17 informe de fecha 1 de marzo de 2017. Asimismo, con fecha 29 de septiembre de 2017 se recibe escrito del Área de Normativa y Régimen Jurídico de la Dirección General de Urbanismo, por el cual remite escrito del promotor adjuntando copia del informe de la Subdirección General de Arquitectura de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de fecha 10 de agosto de 2017. Habiéndose dado traslado con fecha 10 de octubre de 2017 del referido informe a la Subdirección General de Espacios Protegidos, con fecha 6 de noviembre de 2011 dicha unidad administrativa remite informe de fecha 19 de octubre de 2017.

Habiéndose cumplido el plazo de treinta días concedido sin haberse recibido los restantes informes solicitados, según lo establecido en el artículo 46.2 de la Ley 21/2013, se puede proseguir con las actuaciones.

2. DESCRIPCIÓN Y UBICACIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto tiene como objeto la rehabilitación de las edificaciones abandonadas que se encuentran en la finca La Isabela. Dicha finca abarca las parcelas 1 (493.903 m^2) y 2 (111.928 m^2) del polígono 1 y las parcelas 493 (25.190 m^2), 494 (18.558 m^2) y 1494 (30.792 m^2) del polígono 3 del Catastro de Rústica del término municipal de Las Rozas de Madrid. La medición topográfica realizada por el promotor estima su superficie total en 722.199,73 m^2.

El acceso a la finca se realiza a través de un camino que parte de la urbanización "Molino de Hoz", la cual tiene acceso desde la carretera M-505 que comunica Las Rozas de Madrid con El Escorial. Según se señala en la documentación presentada, no se pretende la creación de ningún acceso nuevo. La finca está parcialmente vallada con valla metálica que se encuentra rota en algunas zonas, permitiendo el acceso de viandantes a su interior.

Según señala el promotor, aunque la finca en sus orígenes tenía un aprovechamiento agropecuario, actualmente no se desarrolla en ella ninguna actividad, encontrándose los alrededores de la zona de actuación en estado de abandono, cubiertos por pastos altos y matorral disperso, lo que eleva el riesgo de incendio. Asimismo, las edificaciones existentes están en muy mal estado de conservación.

Las edificaciones existentes se detallan a continuación, indicando su superficie construida:

- Casa principal: 850 m^2
- Casa de guardeses: 43 m^2
- Garajes: 132 m^2
- Casa aneja 1: 359 m^2

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 09079440402675252477463

- Caballerizas: 98 m^2
- Casa aneja 2: 159 m^2
- Piscina cubierta, baño turco y gimnasio: 208 m^2
- Invernadero: 36 m^2
- Piscina al aire libre: 159 m^2
- Instalaciones piscina: 22 m^2
- Centro de transformación: 16 m^2

En total resulta una superficie construida de 2.080 m^2, que se pretende mantener tras la rehabilitación y acondicionamiento de las edificaciones, aunque se han detectado discrepancias a este respecto en la documentación. A su vez, el promotor prevé mantener los usos tradicionales para los que se diseñó cada edificación existente, entendiendo como tales el uso residencial privado y disfrute de la finca, así como la gestión forestal derivada de la conservación de los hábitats naturales y otras necesidades complementarias como la prevención de incendios forestales.

Las piezas en las que quedará distribuida cada edificación tras la rehabilitación se detalla a continuación:

- Casa principal con planta baja de 582,1 m^2 de superficie construida, distribuida en un salón comedor, una cocina con office, cuatro dormitorios con un baño cada uno, un vestidor, un aseo, dos dormitorios de servicio, una cocina-estar y un baño para el servicio, además de una despensa, un despacho y los pasillos y halls. La planta primera, con 267,9 m^2 de superficie construida, se distribuye en cinco dormitorios con un baño cada uno, dos vestidores, una sala de estar y un pasillo.

- Casa de guardeses con una única planta, distribuida en un salón con cocina, dormitorio y baño.

- Garaje con una única planta y capacidad para estacionar 5 vehículos, que será el máximo número de vehículos en la finca según el promotor.

- Casa aneja nº 1 con una planta baja de 227 m^2 de superficie construida, distribuida en una sala recreativa, un salón comedor, una cocina, dos aseos y un almacén. La planta primera, con 132 m^2 de superficie construida, se distribuye en cuatro dormitorios, tres baños, sala de estar y un pasillo.

- Casa aneja nº 2 con una única planta distribuida en tres dormitorios, dos baños, un salón comedor, una cocina y dos pasillos. Tendrá una superficie construida de 149,48 m^2, inferior a la superficie original.

- Caballerizas con una única planta distribuida en un pasillo y cuatro caballerizas. Se desconoce el uso que tendrá este edificio, ya que el promotor afirma que no se pretende llevar a cabo ningún aprovechamiento agropecuario, por lo que no tendrá un uso similar al original. Tendrá una superficie construida de 94,97 m^2, inferior a la superficie original.

- Piscina cubierta/invernadero/baño turco con una planta primera de 220,5 m^2 de superficie construida, distribuida en un gimnasio, la piscina y una terraza. La planta baja, con 52,84 m^2 de superficie útil, incluye el invernadero, el baño turco y dos cobertizos. Esta edificación aumenta su superficie construida, según la documentación.

- Piscina exterior e instalaciones con una única planta, distribuida en las instalaciones, la piscina y una terraza, siendo la superficie construida resultante de 202,25 m^2.

El acceso principal y la zona de aparcamiento contarán con firme compactado formado por una capa de zahorras libres de finos.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 09079440402675252477463

Se estima que el número máximo de personas que residirán en la finca será de 12, de las cuales 4 lo harán todo el año y el resto durante aproximadamente 150 días al año.

El suministro de energía eléctrica tendrá lugar mediante una acometida a un armario de distribución de la red general que se encuentra situado junto al acceso de la finca. Desde ese armario se tenderá una canalización eléctrica enterrada de aproximadamente 915 m de longitud según plano que discurrirá por el camino de acceso a la finca hasta el cuadro general a ubicar junto a la vivienda principal, desde el cual partirán ramales de distribución con una longitud total aproximada de 100 m. Según lo indicado en el documento presentado, no está previsto instalar iluminación exterior.

El abastecimiento de agua se realizará mediante la explotación del único de los tres pozos existentes en la finca que se encuentra operativo, ubicado al noreste de las edificaciones. Este pozo tiene una profundidad de 6 m y un diámetro de 2 m, habiéndose solicitado extraer un volumen total anual extraído de 399 m^3 para el abastecimiento a 12 personas. Desde el pozo, el agua será conducida a las edificaciones mediante una tubería de aproximadamente 720 m de longitud según plano, cuyo trazado será paralelo a caminos existentes.

Para la gestión de las aguas residuales de origen sanitario se instalarán dos fosas prefabricadas y estancas, una al este de la casa de guardeses y otra al noroeste de casa aneja nº 1, que serán vaciadas periódicamente por un gestor autorizado. A su vez, para las aguas residuales que se produzcan durante las obras, se instalarán cabinas de aseos portátiles, que serán gestionadas periódicamente por la empresa instaladora. Por su parte, las aguas pluviales recogidas por las edificaciones y los caminos serán dirigidas hacia los cursos naturales del monte, previéndose la ejecución de un drenaje perimetral.

Se prevé la generación de residuos sólidos urbanos (materia orgánica, papel y cartón, plásticos, vidrio, metales y otros), residuos inertes en la rehabilitación de las edificaciones (tierras y áridos mezclados, piedras, restos de hormigón, materiales refractarios, ladrillos, plásticos, yesos, ferralla, maderas, etc.) y residuos peligrosos (pilas, fluorescentes, aceites, etc.). Los residuos urbanos se separarán en contenedores adecuados hasta su posterior recogida por una empresa gestora autorizada, los residuos inertes se depositarán en un vertedero autorizado y los residuos peligrosos serán recogidos por un gestor autorizado. Se estima una producción de 4.600 kg al año de residuos urbanos. Los contenedores habilitados para el depósito y la separación de los distintos tipos de residuos estarán integrados con el paisaje y se ubicarán detrás de la vivienda principal.

Las operaciones de mantenimiento y revisión de los vehículos y la maquinaria de la finca serán realizadas en un taller concertado externo.

La duración de las obras se ha estimado en menos de un año desde la pertinente autorización administrativa. En cuanto al calendario de ejecución del proyecto, el promotor señala que se tendrá especial cuidado con los posibles impactos sobre la fauna, especialmente sobre las aves, adecuando el periodo de realización de las obras a las épocas de nidificación o de especial sensibilidad de las especies de aves amenazadas: los trabajos se realizarán entre los meses de octubre a marzo, no pudiendo ejecutarse trabajos que generen ruidos molestos de marzo a septiembre. En todo caso, se elegirán los equipos y maquinaria de la potencia mínima indispensable y sistemas de funcionamiento lo más silenciosos posible para minimizar las emisiones de ruido.

Para la ejecución de las obras se habilitarán dos zonas para instalaciones auxiliares situadas en la parte delantera y trasera de la casa principal, con 800 m^2 y 300 m^2 respectivamente. Estas zonas estarán cerradas mediante vallado de obra de 2 m de altura. Según el promotor, no habrá afección alguna a la vegetación arbustiva o arbolada presente en la finca.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 09079440402675252477463

Estudio de alternativas

El planteamiento de alternativas en el documento ambiental presentado se realiza a partir del supuesto de considerar inviable la construcción de nuevas edificaciones y la ampliación en superficie o volumen de las existentes, dado que no está permitido. Además de la opción de no ejecución del proyecto (alternativa 1), el promotor propone dos alternativas de ejecución de obras, una primera que consiste en realizar la rehabilitación con maquinaria de grandes dimensiones (alternativa 2) y otra que consiste en realizarla con maquinaria de pequeñas dimensiones (alternativa 3).

Según el promotor, la alternativa 1 supone un deterioro del paisaje por el abandono de las edificaciones y no se aprovecha ni cuida la finca, además de existir riesgo de incendio. Sin embargo, las otras dos alternativas tendrán más efectos sobre el medio debido a las obras. Estos efectos se consideran menores en el caso de la alternativa 3, especialmente respecto al ruido, ocupaciones y emisiones de partículas, si bien con la alternativa 2 el tiempo de duración de las obras sería menor. El promotor opta por llevar a cabo la alternativa 3, al considerar que tiene un efecto menor sobre el medio.

Características de la zona de ubicación del proyecto

La finca La Isabela se encuentra situada al noroeste del núcleo urbano de Las Rozas de Madrid, entre la urbanización Molino de Hoz y el río Guadarrama, siendo colindante con el límite sur del término municipal de Torrelodones y con el límite este del término municipal de Galapagar.

Los terrenos donde se ubican las edificaciones objeto del proyecto se encuentran clasificados urbanísticamente como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido según el Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid.

Se trata de un entorno forestal ambientalmente sensible, con amplias dehesas de encina en mosaico con pastos y masas de encina y pino piñonero, si bien existen concentraciones urbanas de baja densidad, encontrándose la más cercana a unos 600 m, que se corresponde con la urbanización Molino de Hoz. Por la finca discurren varios arroyos estacionales, discurriendo dos de ellos (arroyo de la Isabela y arroyo de las Casas) cerca de las edificaciones existentes. Asimismo, el río Guadarrama discurre a pocos metros del límite occidental de la finca, a unos 200 m al oeste de las edificaciones.

En el entorno próximo de las edificaciones de la finca se han inventariado los hábitats naturales de interés comunitario 5330 "Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos", 8220 "Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica", 8230 "Roquedos silíceos con vegetación pionera del *Sedo-Scleranthion* o del *Sedo albi-Veronicion dellinii*", 9340 "Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*" 91B0 "Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*" y 92A0 "Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*".

Respecto a la fauna, la documentación cita la posible presencia de aves amenazadas como el búho real (*Bubo bubo*), la cigüeña négra (*Ciconia nigra*), el milano real (*Milvus milvus*), la carraca (*Coracias garrulus*) y el águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*), entre otras.

El proyecto se encuentra en la Zona Especial de Conservación (ZEC) "Cuenca del río Guadarrama" y en la Zona de Protección y Mejora del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno. Además, se trata de terrenos forestales según lo establecido en la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, que se encuentran clasificados como Monte Preservado.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 09079440402675254774 63

3. DESCRIPCIÓN DE LOS IMPACTOS Y MEDIDAS AMBIENTALES PREVISTOS POR EL PROMOTOR.

De los impactos descritos por el promotor en la documentación, con carácter compatible se destacan los siguientes:

- Pérdida de calidad de las aguas superficiales debido a acciones que produzcan modificaciones de la superficie del terreno y/o erosión en la fase de obras, y que puedan afectar de forma indirecta a la escorrentía. Asimismo, durante la fase de funcionamiento, en las edificaciones se generarán aguas residuales y residuos que pueden degradar las aguas superficiales.

- Pérdida de calidad de las aguas subterráneas debido al riesgo de vertido de aceites de maquinaria en obra y de las aguas residuales en la fase de funcionamiento.

- Consumo de agua, que tendrá lugar en las obras de rehabilitación al utilizarse para riegos que disminuyan las emisiones de polvo y en la fase de funcionamiento, y en el uso diario de las edificaciones.

- Emisión de ruido, generado durante la fase de rehabilitación de los edificios por la maquinaria y los vehículos, y durante la fase de funcionamiento por el tráfico y la actividad humana. Según se señala en la documentación, los niveles de ruido máximos previsibles durante la fase de obra se estiman del orden de 100 dB, que pueden quedar amortiguados por la vegetación en un radio del orden de 1,5 km.

- Disminución de la calidad del aire por emisiones contaminantes de los vehículos y maquinaria empleados durante la fase de rehabilitación y demolición y por aumento de las partículas en suspensión.

Con carácter compatible-moderado:

- Afecciones a la geomorfología y pérdida de suelo debido a los trabajos de movimiento de tierras, excavación, cimentación y construcción, así como en los trabajos para la instalación de las acometidas de agua y equipos depuradores de aguas residuales por excavaciones y escarificaciones de la superficie del suelo.

- Compactación de suelos debido al tránsito de maquinaria y vehículos auxiliares, almacenamiento provisional de materiales, equipos, etc.

- Molestias a las distintas especies de fauna debido a la emisión de ruidos durante la fase de obras y por el trasiego humano y de vehículos durante la fase de funcionamiento.

Asimismo se señala el efecto positivo de la generación de empleo.

Se incluye en la documentación un breve análisis de las afecciones que puede tener el proyecto sobre el espacio protegido Red Natura 2000 donde se ubica, indicándose que no se afectará a hábitats al no estar previsto perjudicar a la vegetación, que no se producirán nuevas perturbaciones puesto que la presencia humana en la zona es frecuente y que no habrá nueva ocupación de espacio ya que se actúa sobre edificaciones existentes. A su vez, se considera compatible con la fauna existente, pues la terrestre está representada por especies habituadas a la presencia humana y las aves amenazadas se limitan únicamente a sobrevolar la finca.

El promotor incluye en el documento ambiental las siguientes medidas correctoras:

- Ningún pie de especies arbóreas o arbustivas sufrirá daños derivados de la ejecución de las obras.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 09079440402675252477463

- Previamente a la ejecución de cualquier acción se procederá a realizar un reconocimiento del terreno para detectar posibles nidadas (puestas o pollos) de aves, camadas de mamíferos o puestas de anfibios o reptiles, para evitar su destrucción.
- Ubicación de las instalaciones auxiliares de obra en zonas libres de vegetación arbórea y arbustiva.
- Durante las obras, señalización de las áreas permitidas para el movimiento de vehículos y maquinaria así como para el acopio de materiales.
- Realización de riegos para mitigar la generación de polvo durante la fase de obras.
- Retirada de todos los materiales sobrantes, escombros y residuos una vez finalizadas las obras y depósito en punto limpio o vertedero autorizado.
- Escarificación de las superficies donde el tránsito de maquinaria o el acopio de materiales haya producido compactación del suelo y refuerzo de la colonización por especies vegetales mediante siembra de herbáceas autóctonas, mezcla de gramíneas y leguminosas (*Dactylis*, *Trifolium*, *Festuca*, *Poa*, etc.)
- Correcta gestión de los residuos generados, tanto en la fase de obra como en la fase de funcionamiento de las instalaciones.
- Gestión de las aguas residuales sanitarias generadas en las edificaciones mediante la instalación de dos fosas sépticas estancas, con vaciado periódico por gestor autorizado.
- Realización del mantenimiento y revisión de la maquinaria y vehículos asociados a la gestión de la finca en un taller concertado externo a la misma.
- Instalación de reductores de presión en los aseos para reducir el consumo de agua.
- Utilización de materiales que permitan la integración paisajística de las edificaciones en el entorno (cubiertas en colores terrosos y fachadas en colores propios de la zona, en cumplimiento a su vez de la normativa urbanística).
- Instalación de una pantalla verde en las zonas próximas a las edificaciones mediante especies propias de la zona que no requieran un gran consumo de agua, concretamente encina, con la finalidad de integrar aún más las edificaciones.

4. PROCEDIMIENTO AMBIENTAL.

Según la mencionada Ley 21/2013, la determinación del sometimiento o no a procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria debe realizarse en función de los criterios que recoge el Anexo III de dicha Ley, los cuales se basan tanto en las características de los proyectos como en su ubicación, así como en las características de los potenciales impactos del proyecto en cuestión.

En relación con las características del proyecto, se observa que consiste en la rehabilitación de unas edificaciones existentes que se encuentran abandonadas y en mal estado de conservación, algunas de ellas en estado ruinoso, en las que teóricamente no se modificará la superficie construida actual ni los usos originales (vivienda, casa de guardeses, garajes, caballerizas, invernadero, piscinas e instalaciones), para uso residencial privado y disfrute de la finca. Las edificaciones se encuentran ubicadas próximas entre sí, formando un conjunto con una superficie construida total de 2.080 m^2.

El suministro eléctrico tendrá lugar mediante acometida a la red general y el de agua a partir de una captación de aguas subterráneas existente en la finca. La canalización eléctrica y la tubería de abastecimiento que será necesario instalar discurrirán por caminos existentes.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 09079440402675252477463

Asimismo, se ha previsto la implantación de dos fosas estancas para la gestión de las aguas residuales generadas en las construcciones.

En relación con la ubicación del proyecto, la finca se encuentra en un entorno natural formado por dehesas de encina en mosaico con pastizales y masas forestales de encina y pino piñonero. El proyecto se ubica en la ZEC "Cuenca del río Guadarrama", en el Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno y en terrenos de Monte Preservado, y en su ámbito se encuentran especies de aves amenazadas, algunas de ellas catalogadas "En peligro de extinción" en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Flora y Fauna de la Comunidad de Madrid, como cigüeña negra y águila imperial ibérica.

En relación con los impactos del proyecto, se identifican como las principales afecciones potenciales sobre el medio ambiente durante la fase de obra la producción de polvo, ruido y molestias a la fauna, generación de residuos, compactación de los suelos, generación de gases contaminantes producidos por el movimiento de maquinaria, posibles vertidos accidentales de materiales o residuos de las obras, y desbroce de vegetación. Estos impactos, no obstante, serán temporales y de escasa magnitud. A su vez, el funcionamiento de las instalaciones conlleva la generación de residuos domésticos, aumento del consumo hídrico y energético, generación de aguas residuales, molestias a la fauna por la presencia de personas y vehículos, etc.

La afección sobre la vegetación no se estima importante. Las zonas auxiliares se ubicarán sobre terrenos libres de vegetación leñosa y las obras de tendido de la acometida eléctrica y de agua sólo afectará a vegetación herbácea, por lo cual, no se verá afectado por el proyecto ningún ejemplar arbóreo ni arbustivo.

Así, se trata de una rehabilitación de unas edificaciones ya existentes y los impactos analizados pueden ser reducidos con la aplicación de las medidas correctoras propuestas y las que se establecen más adelante.

Además, para la redacción de la presente Resolución se ha tenido en cuenta los siguientes informes:

- La Subdirección General de Espacios Protegidos en su informe de fecha 7 de noviembre de 2016 señala que la finca incluye los hábitats de interés comunitario 9340, 5330, 8220 y 8230, así como una comunidad de mamíferos con relevante riqueza y diversidad, y que es territorio de campeo y nidificación de diferentes especies incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres. Asimismo, con independencia del informe emitido con fecha 26 de abril de 2012 por el Servicio de Gestión de Espacios Protegidos y teniendo en cuenta que las construcciones existentes en la actualidad se encuentran en estado ruinoso tal y como se comprobó mediante visita a la zona y se sitúan en suelo no urbanizable de especial protección dentro del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y en un Monte Preservado, se entiende que se deberían plantear nuevas alternativas que reduzcan la superficie y el volumen de las construcciones por entender que las mismas son desproporcionadas para la gestión de una finca forestal, de manera que sean compatibles con los objetivos del citado Parque Regional.

- En su informe aclaratorio de fecha 1 de marzo de 2017, la Subdirección General de Espacios Protegidos indica nuevamente que la superficie y el volumen de las construcciones planteadas para la restauración parecen desproporcionados para la gestión de una finca forestal, lo que podría afectar a los recursos florísticos, faunísticos y paisajísticos de esta zona, por lo que resultaría incompatible con los objetivos del Parque Regional. Igualmente, señala que se trata de un terreno de topografía abrupta en el que se ubican dos elevaciones de gran relevancia paisajística y ambiental, en una de las cuales se ubica el conjunto de construcciones, por lo que la rehabilitación de

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 09079440402675252477463

todas las construcciones y el correspondiente uso de las mismas podría generar efectos adversos para la conservación del espacio protegido. En ese sentido, en relación con los usos y actuaciones no permitidos recogidos en el apartado 5.2 "Zonas de Protección y Mejora" del Decreto 26/1999, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales para el Curso Medio del río Guadarrama y su Entorno, se establece que "*se prohíbe cualquier actuación que suponga una modificación sustancial de las características del territorio*".

- En su informe de fecha 19 de octubre de 2017, la Subdirección General de Espacios Protegidos manifiesta que, desde un punto de vista exclusivamente medioambiental y en relación con el informe de la Subdirección General de Arquitectura de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de fecha 10 de agosto de 2017, entiende que para la adecuada gestión de esta finca forestal se considera que las actuaciones de rehabilitación que podrían ser viables serían las de vivienda principal y una vivienda auxiliar de guardería, estando en todo caso destinadas estas construcciones exclusivamente a un uso de gestión de la finca forestal. Asimismo, entiende que la realización de actuaciones de rehabilitación solicitadas no contempla en ningún caso la demolición total de la construcción existente para realizar nuevas edificaciones, y se remite a lo recogido en informes anteriores de fechas 2 de octubre de 2015, 7 de noviembre de 2016 y 1 de marzo de 2017.

En aplicación del artículo 47 de la citada Ley 21/2013, que determina que el órgano ambiental de la Comunidad de Madrid decidirá, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y basándose en los criterios recogidos en el Anexo III, si alguno de los proyectos y actividades mencionados en el artículo 7.2 de la Ley 21/2013 deben o no someterse al procedimiento de evaluación de ambiental ordinaria, esta Dirección General

RESUELVE

Que es previsible el proyecto denominado "Rehabilitación de edificaciones existentes en finca La Isabela", promovido por EUROPROPERTY, S.L. en el término municipal de Las Rozas de Madrid, tenga efectos significativos sobre el medio ambiente dada la afección a espacios protegidos, Red Natura 2000 y montes en régimen especial señalada por la Subdirección General de Espacios Protegidos, considerándose por tanto necesario que sea sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria previsto en la Sección 1.ª del Capítulo II del Título II de la Ley 21/2013.

Para dar inicio al procedimiento de **Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria**, el titular deberá presentar ante la Dirección General de Urbanismo de esta Consejería (órgano sustantivo) junto con el proyecto, un estudio de impacto ambiental (se estima conveniente aportar una copia en formato digital, compuesta de archivos PDF de tamaño inferior a 15 MB) con el contenido establecido en el artículo 35 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.* A tal efecto, se comunica que el promotor puede solicitar a esta Dirección General la elaboración del documento de alcance del estudio de impacto ambiental recogido en el artículo 34 de la citada Ley 21/2013.

No obstante lo anterior y a la vista de la documentación presentada e informes obrantes en el expediente, cabe indicar que deberán estimarse las consideraciones realizadas por la Subdirección General de Espacios Protegidos en sus informes de fecha 7 de noviembre de 2016, 1 de marzo de 2017 y 19 de octubre de 2017.

Esta Resolución se emite a efectos de lo establecido en el artículo 7 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental* y se formula sin perjuicio de la obligatoriedad de cumplir con la normativa aplicable y de contar con las autorizaciones de los distintos órganos competentes en ejercicio de sus respectivas atribuciones, por lo que no implica,

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 09079440402675252477463

presupone o sustituye a ninguna de las autorizaciones o licencias que hubieran de otorgar aquellos.

Según lo señalado en el artículo 47.6 de la Ley 21/2013, el informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto de autorización del proyecto.

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

Madrid, a fecha de firma

EL DIRECTOR GENERAL
DEL MEDIO AMBIENTE

Firmado digitalmente por DIEGO SANJUANBENITO BONAL
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2018.03.07 12:48:10 CET
Huella dig.: c2b23f97b37ce8b7043cb01c440cbf023b10ec44

7/03/18

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: 09079440402675254774 63

ANEXO 10
PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS

PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS

1.- OBJETIVO

Se presenta en el siguiente informe un modelo de gestión de residuos y vertidos a fin de que pueda llevarse a cabo un protocolo de actuación correcto y eficaz el desarrollo de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas del Término Municipal de Gascones (Madrid) Se describe el marco legal de referencia y las acciones necesarias para su cumplimiento, a fin de que un eficiente manejo de los residuos y vertidos anule el impacto negativo que pudiera generarse sobre el Medio Ambiente.

2.- LEGISLACIÓN AMBIENTAL DE REFERENCIA

La legislación ambiental aplicable en materia de residuos y vertidos es la siguiente:

- *Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.*
- *Orden Ministerial 304/2002 de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.*
- *Real Decreto 952/1997, de 20 de junio por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986 de 14 de mayo Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos aprobado mediante RD 833/1988 de 20 de Julio.*
- *Real Decreto 1771/1994, de 5 de agosto, de adaptación a la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de determinados procedimientos administrativos en materia de aguas, costas y medio ambiente.*
- *Resolución de 28 de abril de 1995, por la cual se dispone la publicación del acuerdo del consejo de ministros de 17 de febrero de 1995, por el que se aprueba el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales.*
- *Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.*
- *Resolución de 14 de junio de 2001, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, de 14 de junio de 2001, por el que se aprueba el Plan Nacional de Lodos de Depuradoras de Aguas Residuales.*
- *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.*
- *Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.*
- *Orden MAM/1873/2004, de 2 de junio, que se aprueban los modelos oficiales para la declaración de vertido y se desarrollan determinados aspectos relativos a la autorización de vertido y liquidación del canon de control de vertidos regulados en el Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, de reforma del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.*
- *Real Decreto-Ley 2/2004, de 18 de junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.*
- *Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.*
- *Orden MAM/985/2006, de 23 de marzo, por la que se desarrolla el régimen jurídico de las entidades colaboradoras de la administración hidráulica en materia de control y vigilancia de calidad de las aguas y de gestión de los vertidos al dominio público hidráulico.*

3.- DEFINICIONES DE INTERÉS

La siguiente tabla muestra la definición de los elementos más importantes a tener en cuenta en un protocolo de gestión de residuos y vertidos:

Concepto	Definición
RESIDUO	Cualquier sustancia u objeto que su poseedor deseche o tenga la intención o la obligación de desechar
RESIDUO DOMÉSTICO	Residuos generados en los hogares como consecuencia de las actividades domésticas. Se consideran también residuos domésticos los similares a los anteriores generados en servicios e industrias.
GESTIÓN	La recogida, el almacenamiento, el transporte, la valorización y la eliminación de los residuos incluida la vigilancia de estas actividades, así como la vigilancia de los lugares de depósito o vertido después de su cierre.
RESIDUOS PELIGROSOS (RPs)	Residuo que presenta una o varias de las características peligrosas enumeradas en el anexo III, y aquél que pueda aprobar el Gobierno de conformidad con lo establecido en la normativa europea o en los convenios internacionales de los que España sea parte, así como los recipientes y envases que los hayan contenido.
RECOGIDA	Operación consistente en el acopio de residuos, incluida la clasificación y almacenamiento iniciales para su transporte a una instalación de tratamiento.
REUTILIZACIÓN	Cualquier operación mediante la cual productos o componentes de productos que no sean residuos se utilizan de nuevo con la misma finalidad para la que fueron concebidos.
TRATAMIENTO	Las operaciones de valorización o eliminación, incluida la preparación anterior a la valorización o eliminación.
VALORIZACIÓN	cualquier operación cuyo resultado principal sea que el residuo sirva a una finalidad útil al sustituir a otros materiales, que de otro modo se habrían utilizado para cumplir una función particular, o que el residuo sea preparado para cumplir esa función en la instalación o en la economía en general. En el anexo II se recoge una lista no exhaustiva de operaciones de valorización.
ELIMINACIÓN	cualquier operación que no sea la valorización, incluso cuando la operación tenga como consecuencia secundaria el aprovechamiento de sustancias o energía. En el anexo I se recoge una lista no exhaustiva de operaciones de eliminación.
RECICLADO	toda operación de valorización mediante la cual los materiales de residuos son transformados de nuevo en productos, materiales o sustancias, tanto si es con la finalidad original como con cualquier otra finalidad. Incluye la transformación del material orgánico, pero no la valorización energética ni la transformación en materiales que se vayan a usar como combustibles o para operaciones de relleno.
FOSA SÉPTICA PREFABRICADA ESTANCA	Equipo que permite el tratamiento biológico de las aguas asimilables a domesticas (aguas negras), proporcionado un buen rendimiento en calidad de aguas a la salida del equipo. Este tipo de fosas no tiene vertido a terreno, siendo vaciadas por un gestor.
VERTIDO URBANO	El término agua negra, define un tipo de agua que está contaminada con sustancias fecales y orina, procedentes de vertidos orgánicos humanos o animales. Su importancia es tal que requiere sistemas de canalización, tratamiento y desalojo.

Tabla 1. Conceptos

4.- DESARROLLO DE LA GESTIÓN

4.1.- Áreas y personas implicadas

Las áreas y personas implicadas en este proceso de actividad son:

- Responsable de la gestión de residuos de la empresa promotora del proyecto.
- Responsable de la recogida, transporte o valorización del residuo.

4.2.- Sistémica operativa

Al desechar un material o cuando se genera residuo en alguna fase del proyecto, comienza el proceso de gestión de residuos. El responsable que esté al cargo de la gestión de los residuos estará obligado a realizar, conforme a la ley, la gestión (recogida y almacenamiento) de los mismos que se generen en la/s instalación/es donde se desarrollan las actividades, hasta que un gestor autorizado los retire.

La sistemática operativa que garantiza la adecuada gestión de los residuos se detalla a continuación:

A. RESIDUOS NO PELIGROSOS

El responsable de la gestión estará obligado a entregar los residuos urbanos o asimilables a urbanos a Entidades Locales y gestores autorizados por la Comunidad de Madrid. Los residuos se depositarán dentro del contenedor en bolsas cerradas de manera que no se produzcan derrames ni olores. Se procederá a separar los residuos plásticos de los orgánicos, así como los papeles y cartones.

B. RESIDUOS PELIGROSOS

Puede ser realizada su gestión por una Entidad Gestora Externa Autorizada o por el propio productor, pero en cualquier caso siempre con autorización del órgano competente de la Comunidad de Madrid. El responsable ambiental de las instalaciones deberá ser informado por el personal de mantenimiento de las labores que produzcan residuos peligrosos. Dicho responsable supervisará in situ las labores de gestión de los residuos peligrosos. Para poder efectuar la gestión de un determinado tipo de residuo peligroso se ha de cumplimentar la siguiente documentación:

- Inscripción en el Registro de Pequeños Productores, como Productores de Residuos Peligrosos y correspondiente Autorización (pequeños productores = menos de 10.000 Kg/año). En caso de producir una cantidad superior a 10.000 Kg/año, habría que solicitar la autorización de Productor de Residuos Peligrosos, que tendrá una duración mínima de 5 años.
- Libro de Registro del Centro Productor.
- Documento de aceptación del transportista.
- Notificación de Traslado del Residuo Peligroso (al órgano competente administrativo).
- Documento de Control y Seguimiento.
- Declaración Anual del Productor (si procede).

El contratista deberá recoger los residuos peligrosos en cada punto de generación en contenedores específicos para cada residuo, los cuales deben ser de material y capacidad adecuada y contar con las etiquetas identificativas apropiadas. La presencia de fugas/derrames en la manipulación de los residuos peligrosos o en las labores de mantenimiento deberá corregirse en el acto, y notificarse al responsable ambiental. Si en el derrame el residuo entra en contacto con el terreno, se retirará la fracción contaminada a la mayor brevedad y se gestionará como residuo peligroso.

Deberán mantenerse los residuos peligrosos almacenados correctamente en el Punto Limpio de almacenamiento de residuos, construido en las instalaciones para tal fin y que deberá cumplir con los requerimientos legales de aplicación, evitando la mezcla de los mismos y procurando que las características de peligrosidad no se incrementen al ubicarlos conjuntamente. Dicho Punto Limpio ha de tener como mínimo las siguientes características:

- Ha de ser un recinto cerrado perimetralmente en su totalidad, dotado de solera de hormigón impermeable, bordillo perimetral y arqueta para la recogida y separación por decantación de eventuales vertidos.
- Debe estar cubierto para proteger los residuos de los agentes atmosféricos.
- Ha de estar equipado con contenedores destinados al depósito de los distintos residuos, correctamente identificados con las correspondientes etiquetas. Deberán garantizar las condiciones adecuadas de seguridad e higiene para su recogida y almacenamiento temporal, de conformidad con la legislación vigente. Han de ser estancos y protegidos del exterior para que no haya entradas ni fugas de contenido, pero con un sistema de depósito de fácil acceso.
- Los contenedores de aceite han de tener bajo ellos una rejilla y un colector para prevenir fugas.
- No se sobrepasarán las capacidades máximas de los contenedores, ni los plazos máximos de almacenamiento legalmente establecidos.
- Cada residuo deberá depositarse en su contenedor específico, existiendo tantos contenedores como residuos generados.

Los residuos peligrosos no podrán almacenarse durante un periodo superior a los 6 meses desde el comienzo del almacenado. Esto es, no desde que comienza a llenarse el contenedor (que deberá registrarse como Fecha de envasado), sino desde que se llena y cierra, que tendrá entrada como Fecha de almacenado. La etiqueta de los contenedores tendrá, por lo menos, los siguientes datos:

- TIPO DE RESIDUO
- RIESGOS ASOCIADOS
- FECHA DE ENVASADO
- FECHA DE ALMACENADO
- GESTOR ENCARGADO Y TRANSPORTISTA (en caso de ser distintos)

El responsable de la gestión, cuando el gestor proceda a la retirada de los residuos peligrosos, deberá recogerlo en el documento de Control y seguimiento de residuos peligrosos. Dichos documentos se guardarán en el archivo al menos durante 5 años y con los datos se rellenará el Libro de registro de residuos peligrosos, que constará de:

- Cantidad
- Naturaleza
- Identificación del residuo
- Origen del residuo
- Métodos y lugares de tratamiento si aplica
- Fechas de generación de los residuos
- Fechas de cesión de los residuos

En el momento de la retirada se deberá comprobar que tanto el transportista como el vehículo están autorizados para el transporte de mercancías peligrosas por carretera, manteniendo fotocopia de dicha documentación, autorización e identificación del transportista y del vehículo.

C. VERTIDOS

Las aguas residuales serán canalizadas a las fosas sépticas prefabricadas estancas, para ser retiradas por una empresa que gestione y transporte estos residuos a una E.D.A.R. según la legislación vigente. La sistemática operativa que garantiza la adecuada gestión de los vertidos se detalla a continuación:

- El responsable del proyecto estará obligado a mantener las instalaciones sanitarias de aseo en perfectas condiciones evitando que las mismas sufran deterioro y averías por una mala utilización.

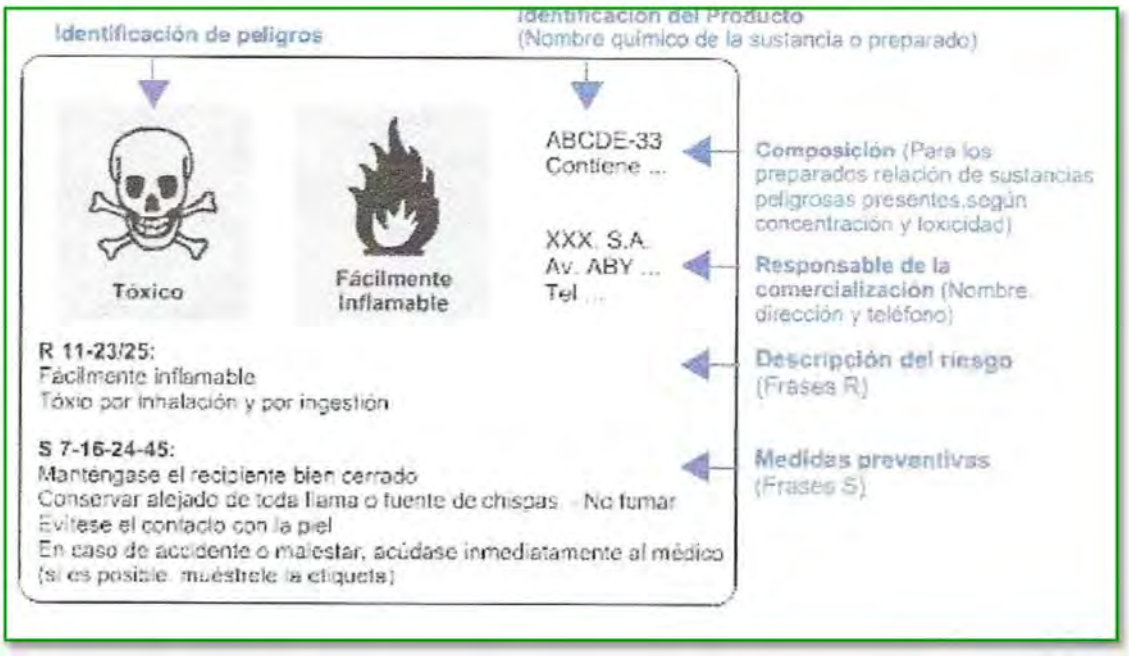
- Así mismo, estará obligado a realizar inspecciones periódicas de las fosas instaladas en el exterior para verificar su buen estado. En dichas inspecciones se comprobará el nivel de llenado de las mismas y, en caso de ser necesario, se avisará a un Gestor Homologado para la extracción de los lodos. Dicho gestor deberá acreditar documentalmente la retirada y el destino del vertido gestionado.

- Se deberá evitar contaminar los cauces o zonas receptoras de los vertidos o verter sustancias que puedan dañar los sistemas de depuración de las instalaciones, para lo cual:
    - No se arrojará o verterá cualquier sustancia u objeto tóxico o peligroso y que pueda afectar a los sistemas de gestión de residuos (aceites usados, restos de productos químicos ácidos o básicos o con otras características de peligrosidad).
    - Los cauces del río Alberche se mantendrán limpios de residuos o de productos que pudiesen contaminarlos.
    - Se almacenarán siempre los productos químicos, los residuos peligrosos o cualquier otra sustancia con características de peligrosidad sobre suelo protegido (evitando que contamine el suelo y que pueda filtrarse a los acuíferos subterráneos) y lejos de sumideros o bien con estos protegidos.
    - Si se produce cualquier vertido accidental que pueda contaminar la red de evacuación de aguas o los cauces o acuíferos de la zona se comunicará inmediatamente al responsable ambiental.

5.- MODELOS DOCUMENTALES

A continuación, se exponen elementos documentales que deberán generarse con la gestión de residuos y vertidos. Estos son ejemplos, pudiendo estos presentarse en otros formatos siempre y cuando cumplan con la legislación vigente.

5.1.- Modelo de etiqueta de producto



5.2.- Modelo de etiqueta de envasado/almacenado

5.3.- Modelo de hoja de libro de registro

NÚMERO DE ASIENTO	RESIDUO	FECHAS	GESTOR
	Origen: Naturaleza: Código: Cantidad (Kg.): LER: Pretratamiento:	Cesión: Inicio envasado: Inicio almacenamiento: Final almacenamiento:	Razón: NIF: Nº DCS: Medio de transporte:
	Origen: Naturaleza: Código: Cantidad (Kg.): LER: Pretratamiento:	Cesión: Inicio envasado: Inicio almacenamiento: Final almacenamiento:	Razón: NIF: Nº DCS: Medio de transporte:
	Origen: Naturaleza: Código: Cantidad (Kg.): LER: Pretratamiento:	Cesión: Inicio envasado: Inicio almacenamiento: Final almacenamiento:	Razón: NIF: Nº DCS: Medio de transporte:

OBSERVACIONES:

ANEXO 11
PLAN DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS

PLAN DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS

1.- INTRODUCCIÓN

La elaboración de un Plan de Prevención de Incendios (PPI) pretende evaluar el riesgo potencial, tanto en fase de obras como de funcionamiento de un proyecto, de que se produzca un incendio que pueda afectar al mismo o a su entorno inmediato, así como definir las medidas preventivas y correctoras a aplicar para minimizar este riesgo.

Fundamental resulta igualmente implantar dentro del PPI un Plan de Autoprotección (PAU), cuyo objetivo es proteger a los trabajadores en las posibles emergencias que pudiera producir un incendio. El PAU establece las actuaciones que se deben desarrollar, con los medios de que se disponga, hasta la llegada de los servicios operativos, momento en el cual los medios propios quedan a disposición de los servicios operativos. También prevé cuáles deben ser las tareas de vigilancia, detección y aviso de incendios, y establece la organización de los medios humanos y materiales de que dispone el núcleo urbano más próximo.

En los siguientes puntos se presentan las pautas para elaborar un Plan de Prevención de Incendios (PPI) y un Plan de Autoprotección (PAU), que deberán adecuarse a cada fase del Proyecto.

2.- OBJETIVOS Y ÁMBITO TERRITORIAL DEL PPI

El PPI tiene por finalidad la planificación de las medidas encaminadas a minimizar el riesgo de que se produzcan incendios en las instalaciones previstas en el Proyecto, tanto en la fase de construcción como en la fase de funcionamiento. Debe partir de un conocimiento exhaustivo de:

- Causas y elementos de riesgo.
- Inventariado de las infraestructuras de prevención.
- Identificación de las zonas de mayor valor de conservación o protección.
- Definición de actividades de riesgo de incendio.

Con ello, pueden planificarse medidas de prevención detectando las zonas de mayor riesgo, de alto valor de protección, o con insuficientes medidas de prevención.

En cuanto al ámbito territorial del Proyecto se deberá tomar un área que incluya todas las afectadas por el mismo, puesto que no es el objetivo del Proyecto un mayor alcance territorial que no sea el del área del riesgo potencial ocasionado por la instalación y su Autoprotección.

3.- FASES DE ELABORACIÓN DEL PLAN DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS

La elaboración del PPI consta de las siguientes fases:

1. Descripción del riesgo inicial.
2. Distribución espacial de riesgos: elaboración de mapa de riesgos.
3. Detección de riesgos concretos en fase de construcción y en fase de explotación.
4. Elaboración de un Plan de Autoprotección.

A continuación se va a proceder a describir más concretamente cada una de las fases.

3.1.- Descripción del riesgo inicial

Hace falta distinguir entre los elementos de riesgo derivados de la construcción y del funcionamiento del propio Proyecto, de los elementos de riesgo derivados del estado actual del medio existente. La conjunción de todos ellos permite valorar el riesgo inicial de incendio en la zona del proyecto.

Los riesgos derivados del medio serán los siguientes, y habrá que valorarlos en función de las distintas unidades de vegetación y paisaje detectadas:

- VEGETACIÓN.
- COMBUSTIBILIDAD: basado en la cantidad de materia orgánica potencialmente combustible.
- RIESGO HISTÓRICO: mide la distribución espacial de la frecuencia de riesgo de incendio en el tiempo.
- INFLAMABILIDAD: combustibilidad en relación con lo inflamable que resulta un determinado tipo de vegetación o material susceptible de riesgo de incendio.
- DIFICULTADES DE EXTINCIÓN Y ACCESIBILIDAD.
- PELIGRO DE IGNICIÓN: probabilidad de que comience un incendio en la zona. Tiene que ver con la combustibilidad y la inflamabilidad.
- PELIGRO DE PROPAGACIÓN: probabilidad de que el incendio se propague una vez iniciado.

El *Decreto 59/2017, de 6 de junio, del consejo de gobierno, por el que se aprueba el plan especial de protección civil de emergencia por incendios forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA):*

- En su *Anexo 1* incorpora el término municipal de Las Rozas de Madrid en la relación de municipios con riesgo forestal.
- En el *Anexo 2*, punto 1, puede verse el mapa de riesgos elaborado, que tiene en cuenta el análisis de riesgo para unas condiciones meteorológicas determinadas y la vulnerabilidad, que sirve de orientación para la determinación de los recursos y medios que se deben disponer para las emergencias, así como su distribución territorial. Este mapa asigna a la zona diferentes valores de riesgo:
    - bajo, en eriales y cultivos.
    - medio y alto, en bosques galería asociados a cursos fluviales y arroyos.

- A las características presentes en las distintas zonas geográficas se le asignan unos valores calculados en función del peligro de ignición y del peligro de propagación, y se suman los valores que resultan del estudio de la protección del territorio, que determina las zonas de protección preferente en base a los elementos vulnerables expuestos al fenómeno de incendios forestales, que son las personas, los bienes y el medioambiente, y a la existencia en la zona de factores tales como:
    - Interfaz urbano-forestal.
    - Vegetación.
    - Máxima protección de los Espacios Naturales Protegidos y Áreas protegidas.
    - Vertederos.
    - Zonas de especial afluencia de visitantes (carreteras y pistas en Espacios Naturales Protegidos, ríos y embalses, red viaria).
    - Modelos de combustible.
    - Áreas recreativas.
    - Vías férreas

3.2.- Distribución espacial del riesgo de incendio del Plan Especial

Según el Mapa del *Anexo 2* del *Decreto 59/2017, de 6 de junio, del consejo de gobierno, por el que se aprueba el plan especial de protección civil de emergencia por incendios forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA)*, el área de influencia se halla en zonas de riesgo diferentes. Por ello, se requiere un cartografiado de riesgos para determinar qué zonas son las más vulnerables o susceptibles de que se inicie y propague un incendio.

Para ello, hay que identificar los elementos estructurales del proyecto y caracterizarlos en función de las unidades de vegetación. Es de aplicación la fórmula:

$$R = A + M + 2C$$

Ecuación 1. Donde: R = Riesgo; M = Medios de extinción; A = Accesibilidad; C = Combustibilidad

El método de valoración del riesgo considera los siguientes parámetros:

Parámetros		**Valoración**				
Accesibilidad	Buena	1	Regular	2	Compleja	3
Medios de extinción	Buenos	1	Medios	2	Escasos	3
Combustibilidad	Baja	1	Media	2	Elevada	3
Riesgo	**Bajo**	**4-7**	**Medio**	**8-9**	**Elevado**	**10-12**

3.3.- Detección de riesgos concretos asociados a la fase de construcción y explotación

Se efectuará a continuación el análisis de riesgos, durante la fase de construcción y por cada una de las actividades previstas, así como la definición de las medidas preventivas a adoptar. Se dispondrán las medidas preventivas a adoptar para cada caso. A continuación se exponen dos a modo de ejemplo.

Actividad/Elemento de riesgo	Fase (obra o funcionamiento)	Medidas preventivas a aplicar
Desplazamiento de personas por los caminos y por las instalaciones del proyecto	Obra y Explotación	Señalización del riesgo de incendio forestal, prohibición de encender fuego, gestión correcta de los residuos generados en la obra (principalmente de aquellos que pueden ser causa de inicio de fuego como botellas de vidrio o latas...), formación del personal de obra en materia de incendios forestales.
Ejecución de movimientos de tierras (apertura de caminos, excavación de zanjas...), hormigonado, construcción de edificios de servicio, montaje de la línea eléctrica subterránea	Obra	En general la ejecución de estos tipos de trabajos no comporta ningún riesgo de incendio, excepto por el que supone de la frecuencia del personal de obra y de los vehículos asociados. Se aplicarán las medidas definidas en el primer punto.

3.4.- Establecimiento de un plan de autoprotección

Con la elaboración del Plan de Autoprotección (PAU) se pretenden establecer las actuaciones a seguir con los medios propios de los que se dispone, en el caso de una emergencia por incendio forestal que pueda afectar en el ámbito del Plan Especial. Tendrá en cuenta tanto la prevención, como las alertas y todas las actuaciones derivadas de una intervención de extinción, como la evacuación. Las funciones básicas de los planes de Autoprotección son:

- **a.** Evitar cualquier situación de riesgo.
- **b.** Complementar la vigilancia, la detección y el aviso de incendio forestal.
- **c.** Organizar los medios humanos y materiales para la actuación en emergencias por incendios forestales, hasta la llegada y la intervención de los servicios operativos.
- **d.** Preparar la intervención de ayudas exteriores, en caso de emergencia, y garantizar la posible evacuación.

Es decir, el Plan de Autoprotección pasa por el diseño de las medidas correctoras para hacer frente a posibles incendios salvaguardando la integridad de los trabajadores. Por ello, se atenderá a elementos como los equipos de extinción (extintores), los turnos de vigilancia para garantizar la presencia de personal el mayor número de horas, o la sensibilización del personal que trabaja en el proyecto tanto en construcción como en explotación.

Será importante la presencia o construcción de un punto de agua, o la disposición de un material mínimo de intervención inmediata en caso de incendio (motosierra, palas, mochilas de agua, equipos de protección individual, etc.).

También habrá de tenerse en cuenta la realización de un plan de salida de emergencia para el personal que trabaje en las instalaciones.

También resultará fundamental la coordinación con los servicios de extinción y vigilancia, locales y regionales, y la realización de simulacros con estos grupos y con el personal del proyecto, a fin de conseguir una preparación frente a eventuales incendios.

ANEXO 12
COPIA DE ENTRADA EN REGISTRO DE DOCUMENTACIÓN SOLICITADA

Comunidad de Madrid

REGISTRO DE ENTRADA

Ref: 10/222672.9/18 Fecha: 03/07/2018 12:39

Destino: Registro Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

ASUNTO: CUMPLIMIENTO DE TRÁMITES

1.- Datos del interesado:

NIF/NIE	B28945897	Apellido 1		Apellido 2					
Nombre		Razón social	EUROPROPERTY S.L.						
Dirección	Tipo vía	Calle	Nombre vía	CAPITÁN HAYA			Nº	1	
Piso	9	Puerta		CP	28020	Localidad	MADRID	Provincia	Madrid
Fax	917703446	Teléfono Fijo	917703743	Teléfono Móvil	629558511				
Correo electrónico	inverlasa@inverlasa.es								

2.- Datos de el/la representante:

NIF/NIE	01378420F	Apellido 1	RUIZ	Apellido 2	RUBIO
Nombre	VÍCTOR	Razón social			
Fax	917703446	Teléfono Fijo	917703743	Teléfono Móvil	
Correo electrónico	victor.ruizrubio@inverlasa.es				

3.- Medio de notificación:

◉	Deseo ser notificado/a de forma telemática (sólo para usuarios dados de alta en el Sistema de Notificaciones Telemáticas de la Comunidad de Madrid)								
○	Deseo ser notificado/a por correo certificado								
	Tipo de vía		Nombre vía				Nº		
	Piso		Puerta		CP		Localidad		Provincia	

4.- Documentación que adjunta:

CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE COMINIO Y CARGAS
ESCRITURAS DE LAS SOCIEDADES
ACREDITACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN

5.- Expone:

EN RESPUESTA A SU NOTIFICACIÓN CON FECHA 8-6-2018 REFERENTE AL EXPEDIENTE 110863/14

Comunidad de Madrid

6.- Solicita:

SE RECIBA LA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA EN DICHA NOTIFICACIÓN CONSISTENTE EN:
- CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE LAS ROZAS DE DOMINIO Y CARGAS DE LA FINCA "LA ISABELA" CON INDICACIÓN EXPRESA DE SU SUPERFICIE
- ESCRITURAS DE LAS SOCIEDADES INVERGESA S.L. Y EUROPROPERTY S.L. DEBIDAMENTE INSCRITAS
- ACREDITACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN
EN EL TRANSCURSO DE LA PRIMERA QUINCENA DEL MES DE JULIO DE 2018 SE PRESENTARÁ EL E.I.A.

En MADRID, a 03 de julio de 2018

FIRMA

Huella digital de 01378420F VICTOR FERNANDO RUIZ R: B28945897 - NIF 01378420F // Entidad: EUROPROPERTY SL - CIF B28945897 // Nombre de reconocimientoDN: 01378420F VICTOR FERNANDO RUIZ R: B28945897 // Fecha: 03.07.2018 12:39:37

Los datos personales recogidos en este formulario serán tratados de conformidad con el nuevo Reglamento Europeo UE 2016/679 de Protección de Datos. La información relativa a los destinatarios de los datos, la finalidad y las medidas de seguridad, así como cualquier información adicional relativa a la protección de sus datos personales podrá consultarla en el siguiente enlace www.madrid.org/proteccionDeDatos . Ante el responsable del tratamiento podrá ejercer, entre otros, sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación de tratamiento.

DESTINATARIO	JEFE DE ÁREA DE NORMATIVA Y RÉGIMEN JURÍDICO
REGISTRO	Registro Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

Imprimir