



DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
C/Alcalá, 16, 5ª planta – 28014 Madrid

SIA 18/117
10-UB2-00124.5/2018

En contestación al oficio del Ayuntamiento de Garganta de los Montes, con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad con el número 10/207536.9/18 del día 18 de junio de 2018, por el que se viene a interesar informe en relación con el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del término municipal de Garganta de los Montes, y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático formula el siguiente Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico/Informe Previo de Análisis Ambiental:

1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN

1.1. Antecedentes Administrativos

Con fecha 18 de junio de 2018 y número de registro 10/207536.9/18 el Ayuntamiento de Garganta de los Montes solicita a la Dirección General de Urbanismo la emisión de Informe de Impacto Territorial y Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico respectivamente, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Según oficio remitido a los ayuntamientos de la Comunidad de Madrid con número de registro de salida 10/205527.9/15 de fecha 23 de octubre de 2015, la Dirección General de Urbanismo y Suelo y la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad, informan de la posibilidad de tramitar de forma conjunta el Informe de Impacto Territorial (art. 56.3 de la Ley 9/2001) y el Informe de Evaluación Ambiental Estratégica (Ley 21/2013), indicando que:

"Una vez concluido el periodo de información pública, toda la documentación del avance, incluyendo las alegaciones recibidas, será remitida por el Ayuntamiento a la Dirección General de Urbanismo, que ejercerá las funciones de órgano sustantivo en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de acuerdo con el artículo 18 de la Ley 21/2013, además de las que le corresponden en la tramitación del informe de Impacto Territorial."

Tras analizar el expediente por parte de la Dirección General de Urbanismo y Suelo como órgano sustantivo, se comprueba que la documentación aportada cumple con los requisitos señalados en el punto 2 del artículo 56 mencionado, así como con el artículo 18 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental en cuanto a su evaluación ambiental estratégica y los artículos 22.4 y 24 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en relación con la inclusión de una memoria o informe de sostenibilidad económica.

Por tanto, la Dirección General de Urbanismo y Suelo con fecha 29 de junio de 2018 (nº ref. 10/219864.9/18) remite oficio a la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad adjuntando la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Garganta de los Montes, junto con la documentación presentada por el Ayuntamiento. Con fecha 3 de julio de 2018 se recibe el oficio indicado junto con la documentación, iniciándose en ese



momento la evaluación ambiental estratégica del Plan General de Ordenación Urbana de Garganta de los Montes (Avance).

En el escrito remitido por la Dirección General de Urbanismo y Suelo se hace notar que la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del Decreto de Alcaldía, de 9 de marzo de 2018, por el que se resolvió someter, durante un plazo de cuarenta y cinco días hábiles, a información pública el Documento de Avance y Documento Inicial Estratégico del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Garganta de los Montes, se hizo con fecha de miércoles 21 de marzo de 2018 (B.O.C.M. nº 69), por lo que en el momento de remisión de la documentación a la entonces Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad ya se ha formalizado el plazo de información pública.

Con fecha 4 de julio de 2018 se solicita la inclusión de la documentación del Avance del Plan General de Garganta de los Montes en la página web de la Comunidad de Madrid, para facilitar el acceso a la información de los organismos y personas consultadas en el procedimiento.

Con fecha 9 de julio de 2018 (nº ref. 10/049830.7/18) se comunica a la Dirección General de Urbanismo y Suelo el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan General de Garganta de los Montes. En el mismo oficio se comunica la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas para la determinación del contenido del Estudio Ambiental Estratégico en los términos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Con fecha 24 de julio de 2018 (nº ref. 10/053077.6/18) se remite a la Dirección General de Urbanismo y Suelo una relación de nuevos organismos consultados en aplicación de la Ley 21/2013. Con fecha 24 de julio de 2018 (nº ref. 10/053467.7/18) se remite al Ayuntamiento de Garganta de los Montes copia de las dos comunicaciones remitidas a la Dirección General de Urbanismo y Suelo. Con fecha 3 de septiembre de 2018 (nº ref. 10/060028.8/18) se comunica a la Dirección General de Urbanismo y Suelo que se ha considerado necesario ampliar la relación de organismos consultados; en el mismo oficio se incluye la relación de nuevas consultas (ayuntamientos de los municipios limítrofes). El 4 de septiembre de 2018 (nº ref. 10/276876.9/18) se remite al Ayuntamiento de Garganta de los Montes copia de esta última comunicación.

1.2. Alegaciones derivadas del periodo de Información Pública

Por Decreto de Alcaldía de 9 de marzo de 2018 el Ayuntamiento de Garganta de los Montes resolvió someter a exposición pública el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Garganta de los Montes junto con el Documento Inicial Estratégico. La publicación de dicho Decreto en el BOCM nº 69 del 21 de marzo de 2018 inicia el trámite de información pública establecido en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Consta en la documentación recibida el 3 de julio de 2018 (nº ref. 10/219864.9/18) el certificado del Secretario del Ayuntamiento de Garganta de los Montes de fecha 5 de junio de 2018 acreditativo de la realización del trámite de información pública y de las alegaciones presentadas. En dicho certificado se incluye una relación conteniendo setenta (70) alegaciones.

La mayoría de las alegaciones, en torno al 60% solicitan la clasificación como suelo urbano de parcelas concretas; destacan por número de solicitudes los polígonos catastrales 8, 5, 6 y 10 de rústica. En segundo lugar (en torno al 20% de las alegaciones) destacan las solicitudes que piden la exclusión de inmuebles concretos del Catálogo del Avance, por entender sus propietarios que estos no reúnen méritos especiales o que la catalogación supone una limitación a las posibilidades de edificación o un perjuicio económico.

En varias alegaciones los propietarios solicitan para sus parcelas la clasificación como suelo urbanizable o la inclusión en el PGOU, sin mayor aclaración.

La única alegación de contenido netamente ambiental es la presentada por la asociación Ecologistas en Acción. Esta alegación valora positivamente el cambio de modelo, respecto a anteriores propuestas de Avance, que supone el no proponer la clasificación de nuevos suelos urbanizables y plantear escasas modificaciones en la consideración del suelo urbano. También consideran positiva la inclusión del tramo de la Cañada Real que transcurre por el municipio dentro de los bienes del patrimonio histórico.

Como cuestiones a revisar o corregir se citan la propuesta de clasificar como suelo urbano el de las urbanizaciones Eras del Soto, La Pajarita, El Verdugal o los Gargantales, sin que a su juicio se acredite el cumplimiento de los deberes urbanísticos de cesión de aprovechamiento y redes públicas. También se juzgan inadecuados la inclusión en el suelo urbano de nuevos terrenos junto a la M-604 en El Cuadrón, así como de la parcela 24-A en la C/Reina, que según el Acta de Delimitación Provisional, sería dominio público pecuario del Cordel del Cuadrón a las Tijeras.

Señalan la necesidad de contemplar adecuadamente y recoger en el PGOU el uso terciario, cuestión que no se ha realizado en el Avance. También consideran un defecto la indefinición de los usos “Talleres artesanales” y “equipamientos sociales”. Para el uso de “celebración de actos sociales y eventos familiares de especial significación”, que se permite en el suelo no urbanizable, al entender que está indefinido, circunstancia que se repite para las construcciones e instalaciones que pudieran admitirse como asociadas a dicho uso. Se cita el caso concreto de una actividad de celebración de eventos que carece de licencia y ha sido denunciada. Sus instalaciones estarían mal recogidas en el inventario de edificaciones e instalaciones en suelo no urbanizable, por no recoger el uso de servicios y cocinas de una de las construcciones.

1.3. Descripción del ámbito

El municipio de Garganta de los Montes se ubica en la comarca de la Sierra Norte de Madrid, justo al oeste de la autovía A1, y a una distancia de la capital de 79 Km. Su superficie es de 40,33 km² o 4.033 ha. Limita, por el norte, con el municipio de Gargantilla de Lozoya y Pinilla de Buitrago, constituyendo el río Lozoya casi todo el límite, por el noreste, con Buitrago del Lozoya, por el este, con Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias; por el sureste, con Valdemanco; por el sur, en un pequeño tramo de unos 150 m, con Bustarviejo; por el oeste, con Canencia. Se extiende entre las altitudes extremas de 1.832 m (pico Mondalindo), en el suroeste, en el límite con Bustarviejo y Canencia y los 1.012 m del embalse de Riosequillo en el noreste. El casco principal está a unos 1.120 – 1.150 m. Se ubica en la cuenca del río Lozoya. Geográficamente su borde sureste coincide con la línea de cumbres del último tramo de la sierra de la Cuerda Larga y sierra de la Morcuera y su límite noroeste lo constituye el río Lozoya, en su mayor parte en el tramo correspondiente al embalse de Riosequillo.

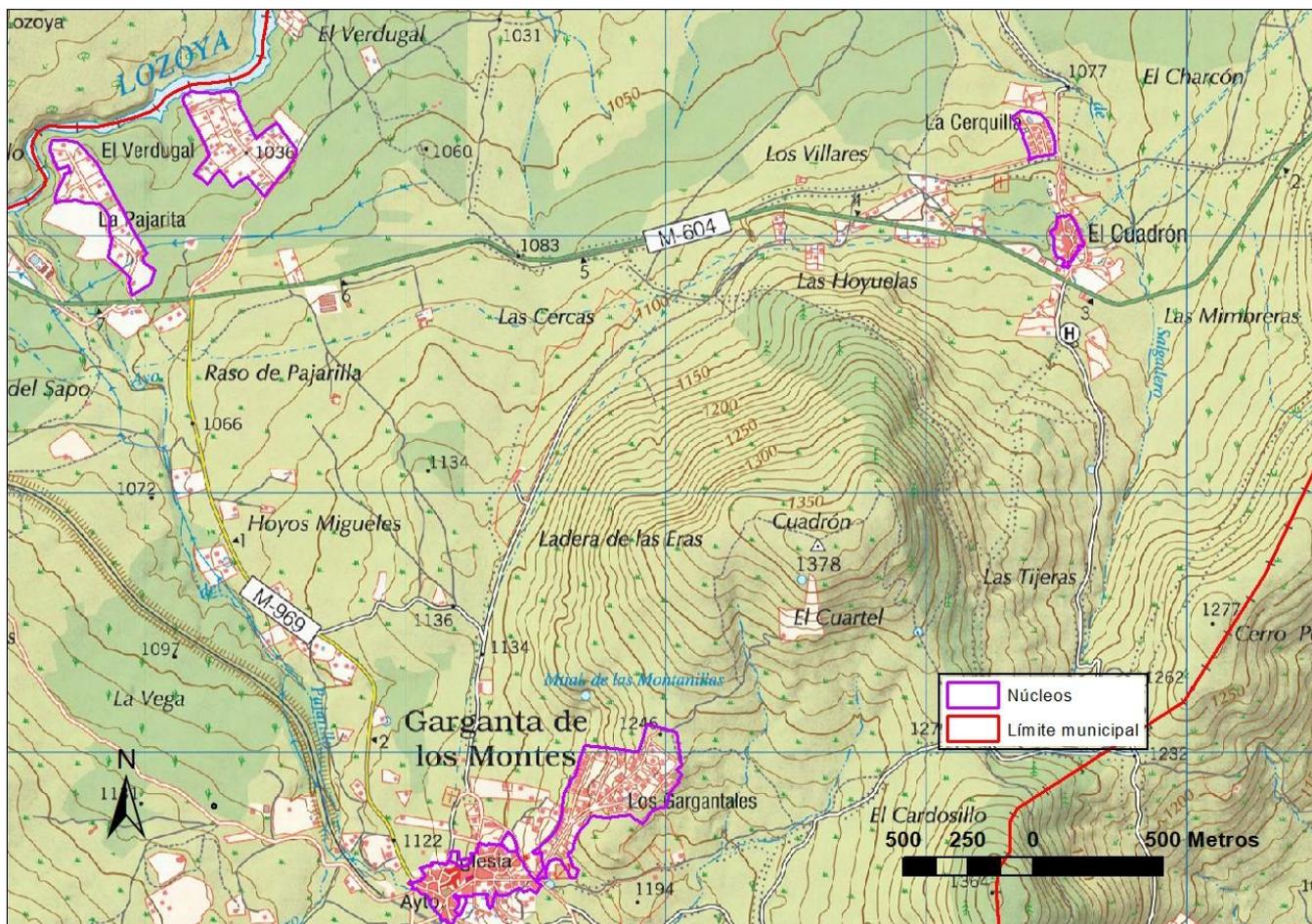
Desde el punto de vista hidrográfico, todo el término municipal está en la cuenca vertiente del río Lozoya, y también todo él en la margen izquierda del río. Aparte del Lozoya, destacan en el municipio los diversos arroyos afluentes a dicho río; en sentido de aguas arriba a aguas abajo se puede encontrar el arroyo de la Pajarilla, formado por la confluencia de los de Orbidera y de Sardalinde, y el arroyo Salgadero, que vierte directamente al embalse, además de otros arroyos innominados de menor entidad. Cabe mencionar en este punto que el Plan Forestal de la Comunidad de Madrid definió la figura de las “Zonas de Protección Hidrológica” (ZPH) como lugares potencialmente erosionables por sus características hidrológicas y morfológicas, y divididas en cuatro niveles según el grado potencial de erosión. En Garganta de los Montes se han clasificado como zonas de este tipo un total de 1.823 ha,

correspondiendo la mayor parte a espacios de nivel 2 (1.725 ha), y con 98 ha de zonas clasificadas como ZPH de nivel 1.

Como grandes infraestructuras que atraviesan el término municipal hay que señalar la carretera autonómica M-604 que parte de la autovía A1 pasado el kilómetro 68 y se dirige hacia Lozoya en sentido oeste atravesando el norte del municipio; da acceso a los núcleos de El Cuadrón, La Cerquilla (Eras del Soto), Los Villares, La Pajarita y El Verdugal. La carretera autonómica M-969, de poco más de 2,5 km de longitud, parte de la M-604 y se dirige al sur dando acceso al núcleo principal de Garganta de los Montes. La carretera M-629 parte de la M-604 al oeste del término municipal y enlaza con el núcleo urbano de Canencia, atravesando el término de Garganta en una longitud de unos 1.700 m junto al límite con Gargantilla de Lozoya. La autovía A1 no afecta al término municipal, discurre más al este, aproximándose a una distancia mínima de unos 350 m del borde noreste. La línea ferroviaria Madrid-Irún atraviesa el término municipal en dirección sureste-noroeste; discurre en túnel desde unos 660 m antes de entrar en él, dentro de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias, hasta aflorar justo al oeste del núcleo principal de Garganta y continuando en trinchera hasta abandonar el municipio para internarse en Gargantilla de Lozoya y Pinilla de Buitrago.

Desde el punto de vista de la ocupación urbana Garganta de los Montes cuenta con varios núcleos. El núcleo principal se ubica en la zona central del municipio. Desde las últimas décadas se prolonga hacia el noreste por la urbanización Los Gargantales. El segundo núcleo en importancia es el de El Cuadrón, en el norte del término, junto a la carretera M-604. Al norte de El Cuadrón se encuentra la urbanización Eras del Soto. Las urbanizaciones Las Pajarillas y El Verdugal se encuentran en el noroeste del término, limitadas al norte por la cola del embalse de Riosequillo. Las urbanizaciones Los Gargantales, El Verdugal, Eras del Soto (paraje La Cerquilla) y Las Pajarillas fueron incluidas en el Catálogo de Urbanizaciones Ilegales que constituyó el anexo de la Ley 9/1985, de 4 de diciembre, especial para el tratamiento de actuaciones urbanísticas ilegales, con los códigos respectivos 62/01, 62/02, 62/03 y 62/04. Además de estos grandes núcleos, las viviendas y otras edificaciones dispersas, virtualmente fuera de ordenación, son muy abundantes en el municipio, pudiendo distinguirse, como zonas de especial concentración:

- todo el entorno del núcleo de Garganta, prolongándose hacia el norte alrededor de la M-969
- al sur de la urbanización Las Pajarillas, en el entorno de la M-604 y llegando por el sur cerca del ferrocarril
- en el entorno de El Cuadrón y Eras del Soto, al norte y sur de la M-969 y un poco más al oeste, también en torno a esta carretera.



Núcleos urbanos delimitados de forma aproximada sobre el mapa topográfico

La población empadronada en Garganta de los Montes ascendía a 348 personas el 1 de enero de 2018. Esta cifra se mantiene relativamente estable desde hace tiempo. En 1985 era de 320 personas, hacia el año 2005 y 2008 alcanzó máximos de 400-405 habitantes, para luego disminuir gradualmente hasta la cifra actual. Según los datos del censo de vivienda de 2011, existían en Garganta de los Montes un total de 660 viviendas, de las cuales, casi todas son familiares (658). Del total de viviendas, 180 (el 27%) son principales y 440 secundarias (el 67%), mientras que las 40 restantes (el 6%) están vacías.

En cuanto a la actividad económica, según datos provisionales del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid para 2015, el PIB total municipal fue de 10,2 millones de euros, lo que supuso un PIB per cápita de 27.869 €. En cuanto a la participación en el PIB de los diferentes sectores, destaca muy por encima del resto el sector servicios, con un 68,26% (21,55% servicios a empresas y financieros; 12,86% servicios de distribución y hostelería y 33,85% otros servicios), seguido de la minería, industria y energía, con un 15,87% y de la construcción, con un 13,41%. Pese a su carácter de municipio rural, la agricultura y ganadería supuso únicamente un 2,45% del PIB.

1.4. Condiciones derivadas de la legislación sectorial

El desarrollo urbano de Garganta de los Montes se encuentra condicionado por una serie de factores:

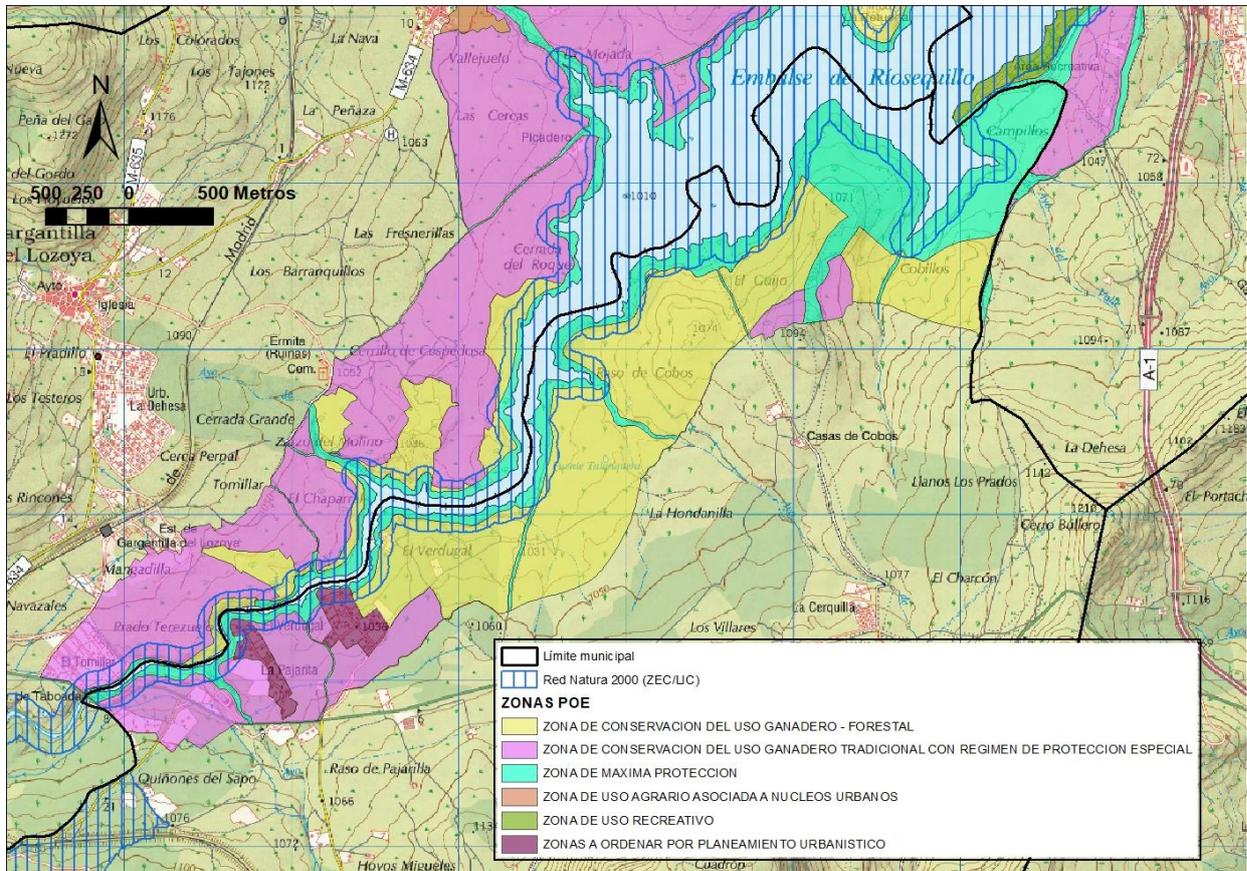


- Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) “Cuenca del río Lozoya y Sierra Norte” declarado Zona Especial de Conservación (ZEC) (código ES3110002) por el Decreto 103/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 213 del 8/09/2014), que también aprobó su Plan de Gestión. Ocupa el noroeste del término municipal, al afectar al río Lozoya y embalse de Riosequillo, más una banda de 100 m de ancho en torno a los anteriores, y la esquina noroeste del término, coincidiendo con el Monte de Utilidad Pública nº 75.

- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) de la Sierra de Guadarrama, aprobado por Decreto 96/2009, de 18 de noviembre. Todo el término municipal está dentro del ámbito del PORN. La mayoría, incluyendo los núcleos urbanos y la parte de ZEC/LIC pertenece a la Zona de Transición, mientras que, aproximadamente el tercio sur del municipio está dentro de la Zona de Aprovechamiento Ordenado de los Recursos Naturales, esta última dentro de lo que el PORN consideró Área reservada por tener valores ambientales destacados. Garganta de los Montes no está afectado por el Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama, si bien linda por el suroeste con la zona periférica de protección de dicho espacio protegido.

- El embalse de Riosequillo, sobre el río Lozoya, está incluido en el Catálogo de Embalses y Humedales de la Comunidad de Madrid, aprobado por Acuerdo, de 10 de octubre de 1991, del Consejo de Gobierno, en desarrollo de la Ley 7/1990, de 28 de junio, de Protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad de Madrid. Mediante Decreto 71/1994, de 24 de febrero se estableció un Plan de Ordenación del embalse y mediante el Decreto 120/2002, de 5 de julio, se aprobó la Revisión del Plan de Ordenación del Embalse de Riosequillo. Esta figura de protección afecta a toda una franja paralela al río de entre 300 y 600 m de anchura, encontrándose en Garganta de los Montes las zonas siguientes:

- Zona de máxima protección
- Zona de conservación del uso ganadero-forestal
- Zona de conservación del uso ganadero tradicional con régimen de protección especial
- Zona a ordenar por el planeamiento urbanístico



Detalle de la zona del Plan de Ordenación del Embalse (POE) de Riosequillo

Según datos del Plan de Actuación en caso de Inundaciones de la Comunidad de Madrid, el municipio de Garganta de los Montes está recogido como uno de los afectados en caso de desembalse de La Pinilla, que se considera como de Categoría A (presas con rotura o funcionamiento incorrecto que afectan gravemente a núcleos urbanos o servicios esenciales, o produciendo daños materiales o medio ambientales muy importantes).

- Existen en Garganta de los Montes dos Montes de Utilidad Pública (MUP), ambos de propiedad del Ayuntamiento. El MUP “Cañizuela” tiene el número 75 de los catalogados en la provincia de Madrid, se sitúa en el extremo centro oeste del término, lindando con Gargantilla de Lozoya y Pinilla de Buitrago y con Canencia; tiene una superficie de unas 97 ha; fue deslindado y amojonado en los años '60 del siglo XX. El MUP “Dehesa Boyal” tiene el número 76 de los del Catálogo de Madrid. Está en el centro-oeste del municipio. Su superficie es de unas 63 ha; fue deslindado en los años '20 del siglo XX y amojonado en 1977. Ninguno de estos dos montes de utilidad pública cuenta con Proyecto de Ordenación aprobado.

- Montes preservados: varios espacios fueron incluidos con tal categoría en el anexo cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. Se trata de un total de 17 recintos, que se ubican sobre todo en el noroeste y oeste del municipio. Suman una superficie total de unas 955 ha.

- Hábitats de interés comunitario (HIC): hábitats naturales incluidos en el Inventario Nacional “Tipos de Hábitats Naturales” recogidos en el Anexo 1 de la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, relativa a la

“Conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre”, y su transposición a la legislación española en el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre. De acuerdo con la documentación SIG basada en el Atlas y Manual de los Hábitat de España, publicado en 2005, se cartografiaron sobre Garganta de los Montes gran cantidad de hábitats de interés comunitario, sobre todo en la zona periférica del municipio, sumando una superficie de más de 1.680 ha. Destacan por su superficie los rebollares o melojares encuadrados en el HIC 9230 “Robledales galaico portugueses con *Quercus robur* y *Quercus pyrenaica*, el HIC 5330 “Dehesas perennifolias de *Quercus spp*”. O los piornales encuadrados dentro del HIC 5120 “Formaciones montanas de *Genista purgans*”. Dentro de los considerados prioritarios destacan por su superficie los majadales silicícolas incluidos en el HIC 6220 “Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*” y los cervunales incluidos en el HIC 6230 “Formaciones herbosas con *Nardus (...)*”.

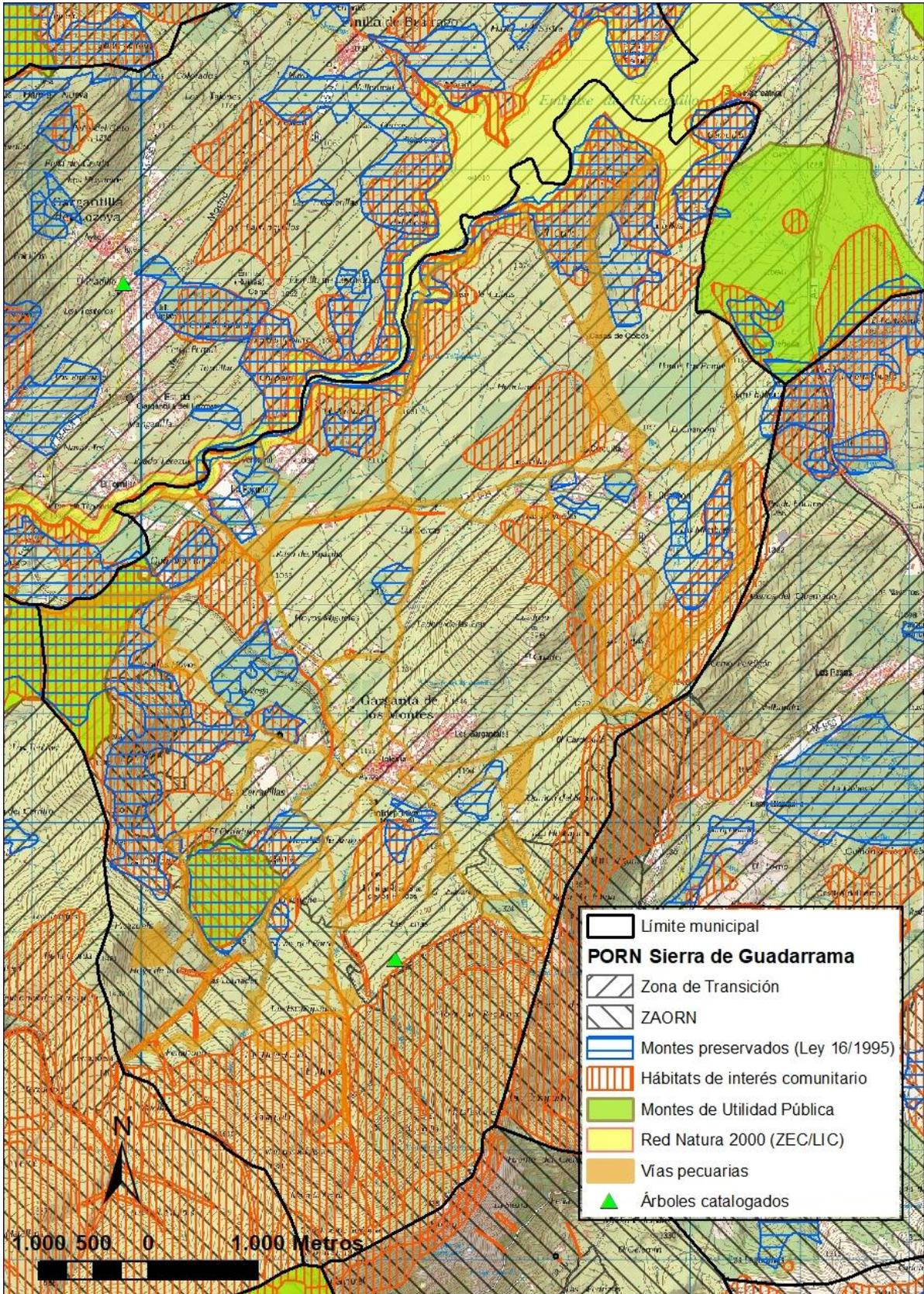
- El “Maíllo de las Tollas” es un manzano silvestre (*Malus sylvestris*) presente de Garganta de los Montes y que fue catalogado como árbol singular en el año 2015, mediante la Orden 68/2015, de 20 de enero, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se modifica el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres de la Comunidad de Madrid, en su categoría de “Árboles Singulares”. Se sitúa al sur del término, en una finca privada en el paraje de Las Tollas, a unos 100 m al norte del monte de la Sociedad de Ganaderos.

- Red de vías pecuarias, protegidas por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de ámbito estatal y la Ley 8/1998, de 15 de junio, de la Comunidad de Madrid, así como el reciente Reglamento de Vías Pecuarias, aprobado por Decreto 7/2021, de 27 de enero. El municipio de Garganta de los Montes, destaca por su extraordinaria riqueza en cuanto a vías pecuarias. Cuenta con tres cañadas (Cañada Real Segoviana, Cañada de la Pajarilla, Cañada del Chaparral), doce cordeles, diez veredas, tres coladas y veinte descansaderos.

- Presencia de cauces, en particular el río Lozoya y el embalse de Riosequillo, que constituyen el límite con Gargantilla de Lozoya y Pinilla de Buitrago y con Buitrago, así como los afluentes por la margen izquierda del Lozoya (arroyos Pajarilla, Orbiduero y Sardalinde), con las correspondientes zonas de dominio público, servidumbre y policía definidas en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- Patrimonio histórico y cultural: no existe en Garganta de los Montes ningún Bien de Interés Cultural, pero sí numerosos bienes del Patrimonio histórico con otras catalogaciones. En concreto, según la documentación municipal, existen once bienes de interés patrimonial (BIP), entre los que se encuentran la iglesia de San Pedro apóstol, los cementerios de Garganta y El Cuadrón, los puentes Taboada sobre el Lozoya y el del arroyo Sardalinde, cuatro molinos (de Gargantilla, de las Mayas, de En Medio, del arroyo de la Tejera) así como el apeadero y el túnel del ferrocarril. Están catalogados también cuatro yacimientos arqueológicos y existen 44 inmuebles de protección general.

-Infraestructuras supramunicipales que se sitúan en el término o lo atraviesan, cuyos diversos trazados están protegidos por la diferente normativa sectorial: carreteras autonómicas M-604, M-969 y M-629 y línea ferroviaria Madrid-Irún.



Afecciones y protecciones sectoriales en Garganta de los Montes

1.5. Objetivos de la Propuesta

1.5.1. Planeamiento vigente

El planeamiento general vigente en Garganta del Montes es el Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU), aprobado definitivamente por Acuerdo de 11 de mayo de 1982 de la Comisión Delegada del Pleno de la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid (COPLACO) del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (BOE del 21 de junio de 1982).

La figura del PDSU venía definida en el artículo 81 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 (Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril) y desarrollada en los artículos 102, 103 y 166 del Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978). Su objeto era únicamente señalar el perímetro de los terrenos considerados como suelo urbano considerando el resto como suelo no urbanizable. El PDSU de Garganta de los Montes definió dos pequeñas zonas urbanas en los núcleos de Garganta y de El Cuadrón, y clasificó el resto del suelo como no urbanizable común.

Posteriormente, a raíz de la inclusión de varias urbanizaciones dentro del Catálogo de Urbanizaciones Ilegales (anexo de la Ley 9/1985, de 4 de diciembre, especial para el tratamiento de actuaciones urbanísticas ilegales), se realizaron diversos desarrollos y modificaciones del planeamiento general:

- La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid en su sesión de 20 de octubre de 1987 acordó aprobar definitivamente la modificación del PDSU en el ámbito de la urbanización "Eras del Soto". Esta modificación clasificó como urbano el suelo de la urbanización, dotándolo de una ordenación coherente con la consolidación alcanzada sin necesidad de desarrollo por un planeamiento posterior.

- La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid, en su sesión de 4 de octubre de 1988, acordó aprobar definitivamente la modificación del PDSU en el ámbito de la urbanización "Los Gargantales". Dicha modificación se realizó con el objeto de reconducir urbanísticamente el proceso ilegal, al considerarse que el grado de consolidación de la urbanización impedía la restauración de los suelos. Esta modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) cambió la clase del suelo de la urbanización del entonces vigente No Urbanizable Común a Urbano, y estableció los usos del suelo a través de la calificación mediante un plano nº 4 de Ordenación y Calificación del Suelo. La propuesta de regulación aprobada incluyó un plazo de 22 meses desde la aprobación definitiva para la realización de la urbanización. La urbanización no se completó, y las parcelas de equipamiento y zonas verdes no se entregaron al Ayuntamiento, al negarse los propietarios de las parcelas afectadas. El pleno de 30 de marzo de 2013, del Ayuntamiento de Garganta de los Montes acordó la aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 10 del PDSU - Nueva delimitación y ordenación pormenorizada del ámbito de actuación de Los Gargantales. En el mismo se proponía una reubicación de las zonas verdes y las parcelas dotacionales, ampliando ligeramente el ámbito de la urbanización en una parcela municipal de 12.630 m², y con la desafectación de 408 m²s inicialmente calificados como red pública local. Esta modificación obtuvo un informe favorable con condiciones de la Dirección General de Evaluación Ambiental (nº ref. 10/118657.0/13 de 14/03/2014). Mediante la Orden 391/2019, de 28 de febrero, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (posterior a la elaboración del Avance) se aprobó definitivamente la modificación puntual. Según la documentación de aprobación definitiva el ámbito de Los Gargantales constituye la Unidad de Ejecución 1 (UE-1) en suelo urbano no consolidado, con 147.628 m² de superficie según la ficha y a desarrollar mediante Plan Parcial.

- La Comisión de Urbanismo de Madrid de 20 de diciembre de 1988 acordó aprobar definitivamente el Plan de Ordenación de Núcleo de Población (PONP) en el ámbito de la actuación ilegal “El Verdugal”. El mismo acuerdo aprobó el Plan de Ordenación de Núcleo de Población en el ámbito de la urbanización ilegal “Las Pajarillas”. (BOCM de 20/01/1989). Estos instrumentos de planeamiento establecieron que la clasificación del suelo de los dos ámbitos era la de suelo no urbanizable común, capaz de albergar un núcleo de población.

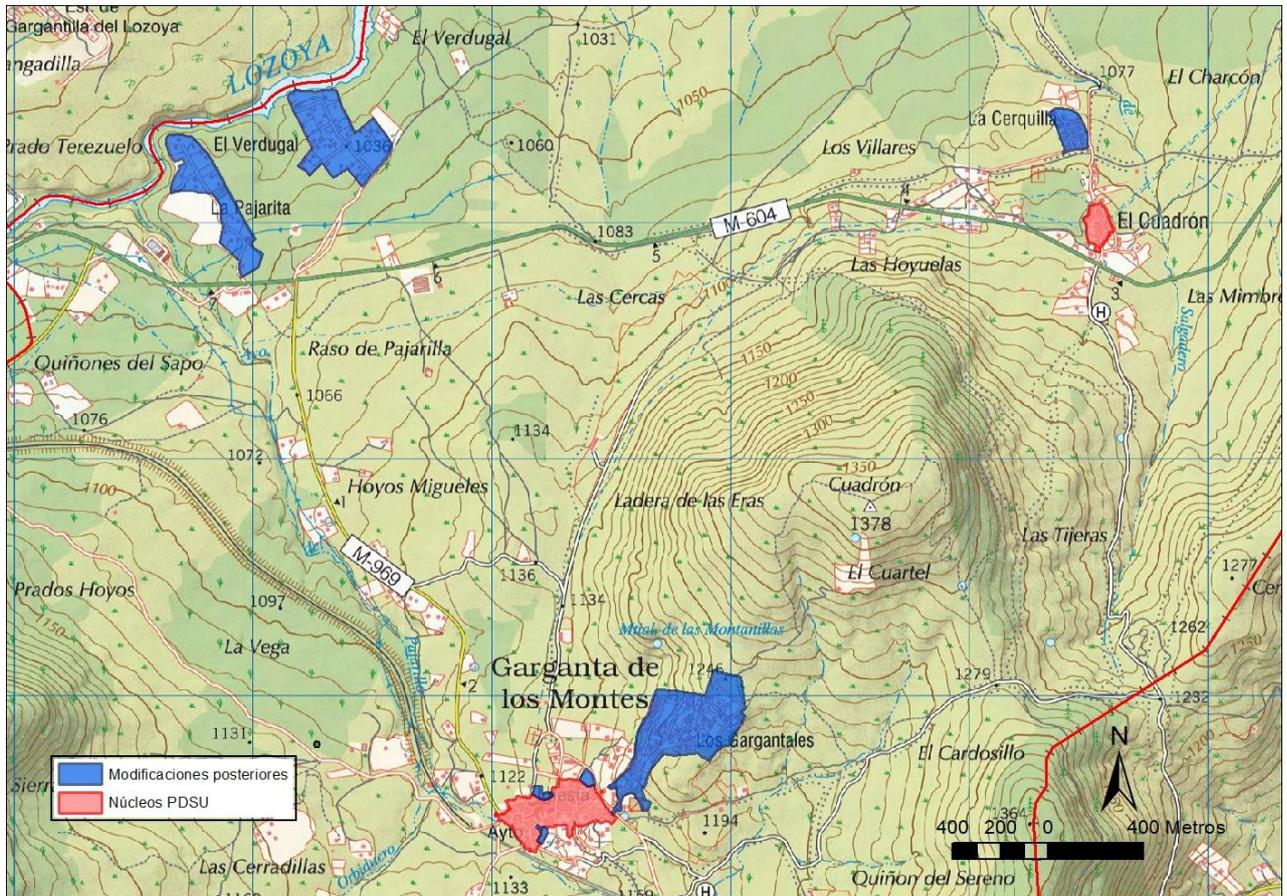
Al margen de estas modificaciones o desarrollos vinculados a intentos, culminados o no, de regularizar la situación de las actuaciones urbanísticas ilegales, se han tramitado otras modificaciones del planeamiento general:

- La Comisión de Urbanismo de Madrid de 31 de enero de 2006 aprobó definitivamente la modificación puntual de planeamiento para el establecimiento de nuevas condiciones de volumen en la ordenanza “Especial equipo Comarcal” para la localización de un Centro de Salud.

- Por Orden 1758/2010 de la Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio se aprobó definitivamente la modificación puntual no sustancial del PDSU para el cambio de clasificación y calificación de una parcela municipal para equipamiento social sanitario: Centro de Día y Centro Residencial para Personas Mayores.

- Por Orden 3316/2012 del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio se aprobó definitivamente la modificación puntual no sustancial nº 7 del PDSA para cambio de clase de suelo en parcela privada (2.672 m²), para uso residencial con cesión al Ayuntamiento para equipamiento deportivo, viviendas y zona verde.

- Por Orden 1536/2013, de 19 de junio, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio se aprobó definitivamente la modificación puntual no sustancial nº 8 del PDSU relativa al cambio de clase de suelo en el ámbito de las parcelas 117 y 20.117 del polígono 8 del Catastro de Rústica (2.687 m²) para viviendas unifamiliares.



Núcleos urbanos del PDSU y modificaciones posteriores delimitados de forma aproximada sobre el mapa topográfico

Además, cabe señalar que a fecha de emisión de este informe se encuentran en tramitación algunas otras modificaciones del planeamiento general del municipio:

- Por Decreto de Alcaldía de 29 de marzo de 2014 se aprobó inicialmente la Modificación Puntual nº 11 No Sustancial del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Garganta de los Montes – Cambio de la clase de suelo en el ámbito de dos parcelas en el núcleo de Garganta, en la que propone clasificar como suelo urbano una superficie de unos 1.300 m² entre el núcleo de Garganta y el acceso a Los Gargantales. Respecto a la misma se emitió informe ambiental con nº de referencia de registro de salida 10/001147.3/15 del 9 de mayo de 2015 (expediente SIA 11/045). Según la información a la que tiene acceso esta Área, el Ayuntamiento realizó la aprobación provisional el 5 de abril de 2019 y remitió el expediente para aprobación definitiva a la Dirección General de Urbanismo el 6 de mayo de 2019. La Dirección General de Urbanismo devolvió el expediente al Ayuntamiento el 18 de junio de 2019 para subsanar y completar el expediente.

- El Pleno del Ayuntamiento de Garganta de los Montes de 13 de mayo de 2020 (por tanto, con posterioridad a la información pública del Avance) acordó aprobar inicialmente la Modificación Puntual No Sustancial nº 12 del PDSU en el ámbito “El Capellán”. El trámite de información pública se realizó mediante anuncio en el BOCM nº 146 del 18 de junio de 2020. Cabe señalar que el ámbito de esta Modificación es el suelo colindante con el núcleo urbano de Garganta al este de la residencia de ancianos. Ese es uno de los ámbitos en los que el Avance propone una ampliación del suelo urbano, si bien más reducida que en la modificación aprobada inicialmente: 2.500 m² de nuevo suelo urbano en el Avance frente a unos 6.500 m² en la Modificación. En esta última, propone una ordenación

pormenorizada con apertura de nuevo vial, zona verde junto a la residencia y un máximo de 4 viviendas (una existente y tres frente a la prolongación de la calle de Timoteo Díaz) Actualmente se encuentra en tramitación en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas un expediente de evaluación ambiental estratégica simplificada (SIA 20/106; PCEA 10-UB2-00113.6/2020), en el que aún no se ha emitido resolución.

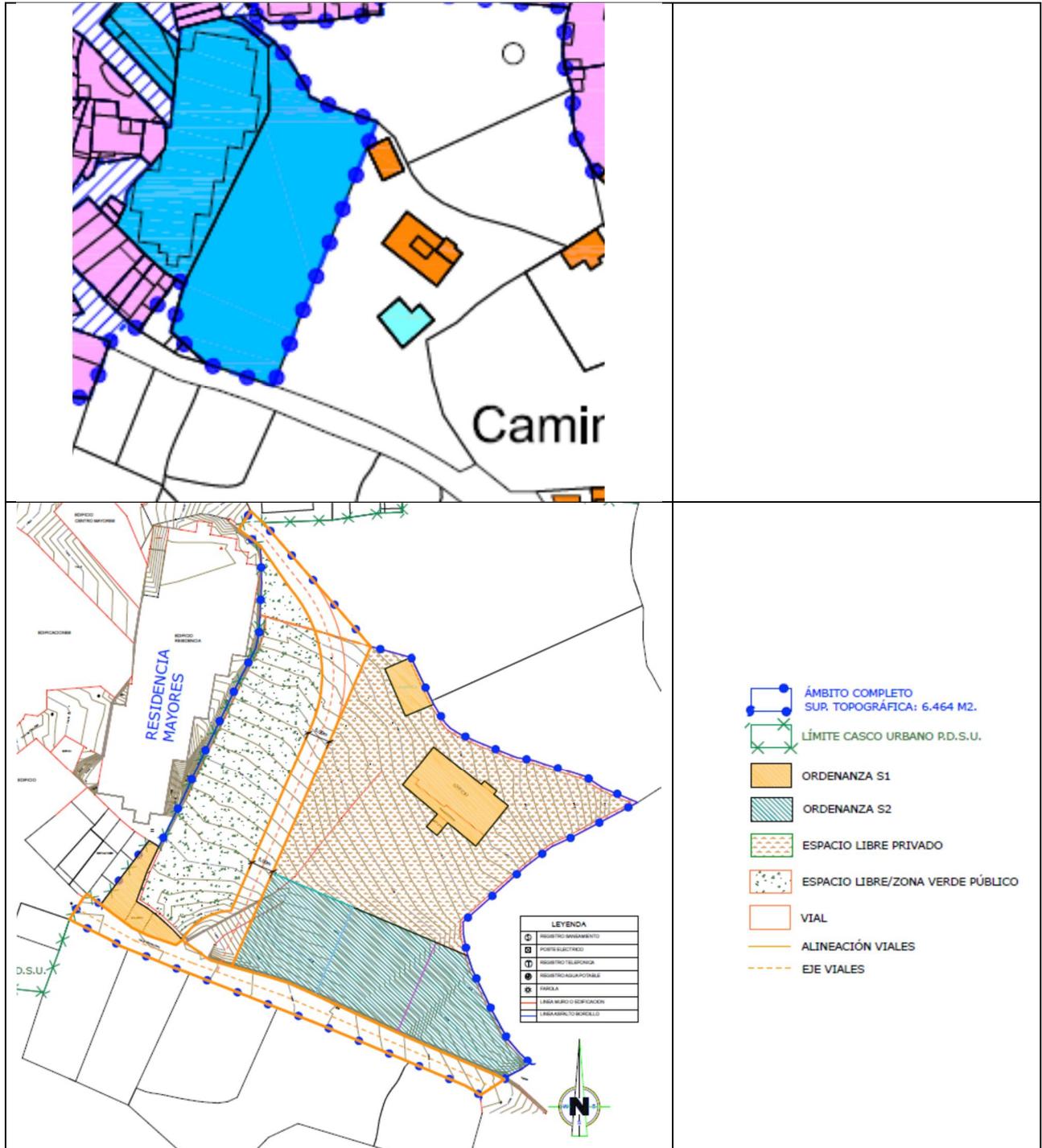


Imagen de las propuestas de ampliación del suelo urbano junto a la Residencia en el Avance del PGOU (arriba) y en la Modificación Puntual No Sustancial nº 12 del PDSU (abajo)

- Cabe indicar que el 10 de mayo de 2016 tuvo entrada en la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, oficio del Ayuntamiento de Garganta de los Montes por el que interesaba informe en relación con la Modificación Puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano para regularización de usos en suelo no urbanizable, sin que constase aprobación inicial de dicho documento. Con fecha 19 de febrero de 2018 (nº ref. 10/055422.9/18; exp. SIA 16/060) la Dirección General del Medio Ambiente emitió informe ambiental que determinó la inviabilidad de la modificación del PDSU planteada, considerando más adecuada la realización de un nuevo Plan General que contemplase todo el término municipal.

En cuanto a otras figuras de planeamiento de desarrollo, hay que citar dos planes especiales ya aprobados definitivamente en materia de abastecimiento de agua y saneamiento de aguas residuales, y un plan especial sobre accesos viarios, en tramitación:

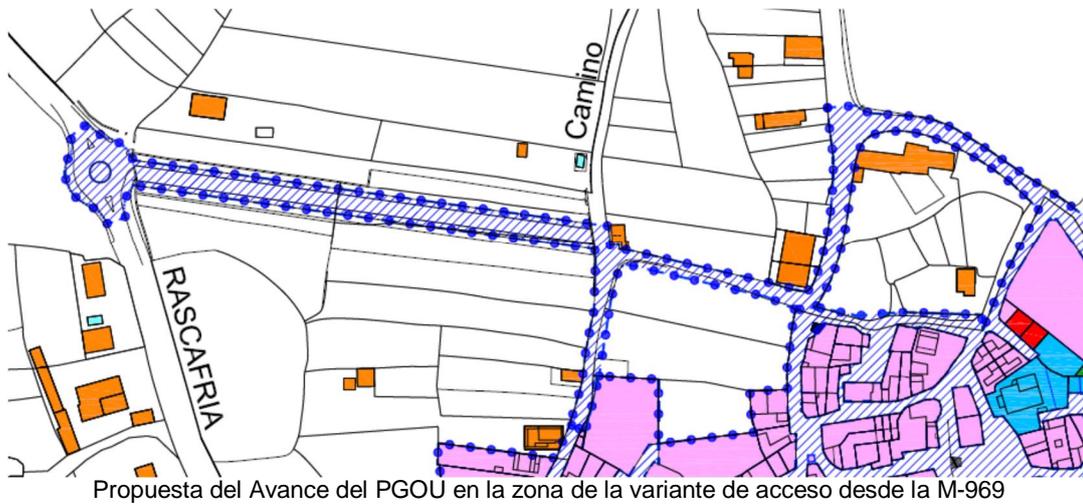
- Plan Especial para la realización de las obras de mejora del abastecimiento al sistema norte. Aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid de 31 de octubre de 1989.

- Plan Especial para las obras de construcción del Emisario de Aguas Residuales de la Cuenca del Embalse de Riosequillo. Ramal de El Cuadrón. Aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid de 27 de marzo de 1990.

- Plan Especial “Nuevo acceso al casco urbano de Garganta de los Montes” (19/213). Con fecha 19 de noviembre de 2019 y número de referencia de registro 10/390926.9/19 tuvo entrada en la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad oficio del Ayuntamiento de Garganta de los Montes por el que solicita la emisión de informe ambiental estratégico respecto del Plan Especial “Nuevo acceso al casco urbano de Garganta de los Montes”. Tras la aprobación inicial del Plan Especial el 31/01/2020 y la subsanación de la solicitud de inicio el 31 de marzo de 2020, se ha iniciado en esta Área la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica correspondiente (SIA 19/213; PCEA 10-UB2-00213.2/2019). En dicho procedimiento se han realizado las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas y está pendiente de la emisión de informe por la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales. Este Plan Especial tiene por objeto tramitar con mayor urgencia una de las propuestas contenidas en el Avance del Plan General. Se trata de la creación de un vial periférico al oeste del casco urbano, partiendo de la glorieta de la M-969, que permita desviar el tráfico de vehículos pesados y reducir el de ligeros que soporta la actual travesía.



Delimitación del ámbito del Plan Especial



Cabe mencionar que en los años 2004 y 2010 se iniciaron procedimientos de revisión del planeamiento general, sometiendo a información pública sendos avances el 24 de noviembre de 2004 y el 27 de julio de 2010. En ninguna de las ocasiones se llegó a emitir el informe previo de análisis ambiental ni se alcanzó la aprobación del Avance.

La síntesis del estado del planeamiento vigente se muestra en el siguiente cuadro, elaborado a partir de la información del *Capítulo 2.- Régimen General del Suelo de la Memoria de Ordenación*:

Clase de suelo	Superficie (m ²)	Porcentaje (%)
Urbano	423.600	1,05
Urbanizable	0	0,00
No Urbanizable	39.917.500	98,95
Total:	40.341.100	100

La superficie de los distintos cascos urbanos, según el cuadro de la página 26 de la Memoria de Ordenación se distribuye de la siguiente forma:

Núcleo	Sup. suelo urbano (m ²)	Porcentaje (%)
Garganta	82.881	19,57
El Cuadrón	16.047	3,79
Los Gargantales	136.654	32,26
Eras del Soto	18.491	4,37
Las Pajarillas	70.548	16,65
El Verdugal	98.971	23,36
Total:	423.592	100

1.5.2. Objetivos del Plan General que se propone

Como objetivos generales del Plan General de Garganta de los Montes cuyo Avance se propone, el punto 3.1- *Objetivos generales del Documento Inicial Estratégico* transcribe los fines de la ordenación urbanística del artículo 3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Como objetivos específicos se citan los siguientes:

- Actualización del Planeamiento municipal como medio de mantener y consolidar el tejido social municipal.
- Clasificar la totalidad del suelo del término municipal en Suelo Urbano y Suelo No Urbanizable de Protección.
- Establecer ordenanzas actualizadas en el Suelo Urbano.
- Ordenar y prever futuros usos y servicios en el Suelo Urbano.
- Establecer condiciones actualizadas para el control y compatibilizar el uso del Suelo No Urbanizable de Protección.
- Planificar el estado actual y posibles mejoras de las infraestructuras y servicios.
- Mantener como premisa la calidad de vida y el respeto al medio ambiente.

Los objetivos específicos concretos del Plan General de Garganta de los Montes son los tendentes a las mejoras sectoriales en todos y cada uno de los siguientes apartados:

- Modelo territorial: se clasifica el 98,84% de la superficie del término municipal como Suelo No Urbanizable de Protección en sus dos categorías: Régimen Especial y Preservado, atendiendo a las características propias de cada uno. De igual forma solo se clasifica como Suelo urbano, que ocupa un 1,16% de la superficie del término municipal, para desarrollar sus usos y actividades propias del medio urbano, incrementado la superficie desde el 1,05% actual. Se prescinde de la clasificación de Suelo Urbanizable, Urbanizable sectorizado y Urbanizable No Sectorizado.

- Medio natural: se respetarán todas las zonas de valor natural y paisajístico, así como la fauna y vegetación. Se potenciará la protección tanto normativa como legal de los entornos más vulnerables. Una vez analizados los aspectos ambientales del municipio es posible establecer objetivos de protección que, junto con los objetivos económicos y sociales, permitan definir los criterios de intervención, a partir de los cuales plantear diferentes alternativas de planeamiento. La incorporación de criterios ligados a un desarrollo más sostenible en el ámbito urbano en la elaboración del Plan General de Garganta de los Montes procede no sólo de la normativa vigente en materia de evaluación ambiental, Ley 21/2013, sino también de las determinaciones de una serie de documentos estratégicos, encaminados a la progresiva concienciación de la administración y de la sociedad sobre los aspectos ambientales relacionados con el medio urbano. Entre los objetivos medioambientales concretos cabe destacar:

- Aumentar la calidad de vida con respeto al medio ambiente.
- Integración del Medio ambiente con el desarrollo ambiental sostenible.
- Cumplimiento de la Normativa, europea, nacional y regional.
- Conservar los elementos naturales como ríos, arroyos, bosques, etc...
- Preservar y proteger la fauna y vegetación.
- Mantener la calidad visual del paisaje.
- Estudiar la solución para el área periurbana ya consolidada.

- Medio Urbano: representa en la actualidad un 1,05% de la superficie del término municipal, aumentando al 1,16% con la inclusión de áreas públicas consolidadas en la actualidad y fundamentalmente nuevas parcelas de equipamiento municipal y viales de acceso necesarios para el uso residencial actual. Se plantea la uniformidad de las ordenanzas en el casco urbano, así como mantener actualizado parcialmente las condiciones existentes en las urbanizaciones periféricas. Los potenciales objetivos a definir son los siguientes:

- Usos: el uso principal es el Residencial, considerando el terciario e industrial o artesanal como prácticamente inexistentes.

- Vivienda pública: la oferta de vivienda pública es muy reducida y siempre dependiente de programas regionales.
- Vivienda privada: el mercado de vivienda privada se encuentra muy estancado sin promociones y con un porcentaje de autoconstrucción muy elevado.
- Movilidad urbana: el servicio público se encuentra en mínimos con servicio estable pero escaso a efectos de su uso como aliciente para fomentar la residencia en el municipio.
- Accesibilidad: se encuentra en fase de implementación en las nuevas obras de accesibilidad en edificios municipales y pavimentaciones de viales.
- Patrimonio histórico: se mantiene y potencia la conservación y recuperación de los elementos patrimoniales tradicionales.

1.5.3. Alternativas de planeamiento

Las distintas alternativas de ordenación del Avance se plantean en el epígrafe 4.1. - *Alcance y contenido del Plan General. Alternativas* del Documento Inicial Estratégico. De forma previa se considera que las cifras actuales del municipio son de 331 habitantes y 267 viviendas en suelo urbano. De acuerdo con la tendencia de los últimos años, la previsión de evolución de la población la podría situar en el año objetivo 2030 en unos 250 habitantes. Se estima que la capacidad residencial del suelo urbano actual, mediante los solares de ejecución directa y las edificaciones sin uso susceptibles de transformación, alcanzaría los 160 habitantes (128/129 viviendas con 1,25 habitantes/vivienda).

No se considera viable el crecimiento residencial como ciudad dormitorio por la distancia de Garganta y la falta de comunicaciones eficientes con ciudades de tamaño medio o grande como Alcobendas, San Sebastián de los Reyes o Madrid. Las escasas posibilidades de empleo en la Sierra Norte implican la tendencia a la despoblación de los pequeños municipios.

En consecuencia, se considera que se deben mantener los cascos urbanos actuales, dado que tienen la capacidad de albergar los crecimientos esperables y de mantener una estructura compacta en caso de decrecimiento. La posibilidad de desarrollo de suelos colindantes con los actuales cascos quedaría abierta vía modificaciones puntuales en caso de prever un aumento de la población o de la actividad económica.

Las alternativas que se proponen son las siguientes:

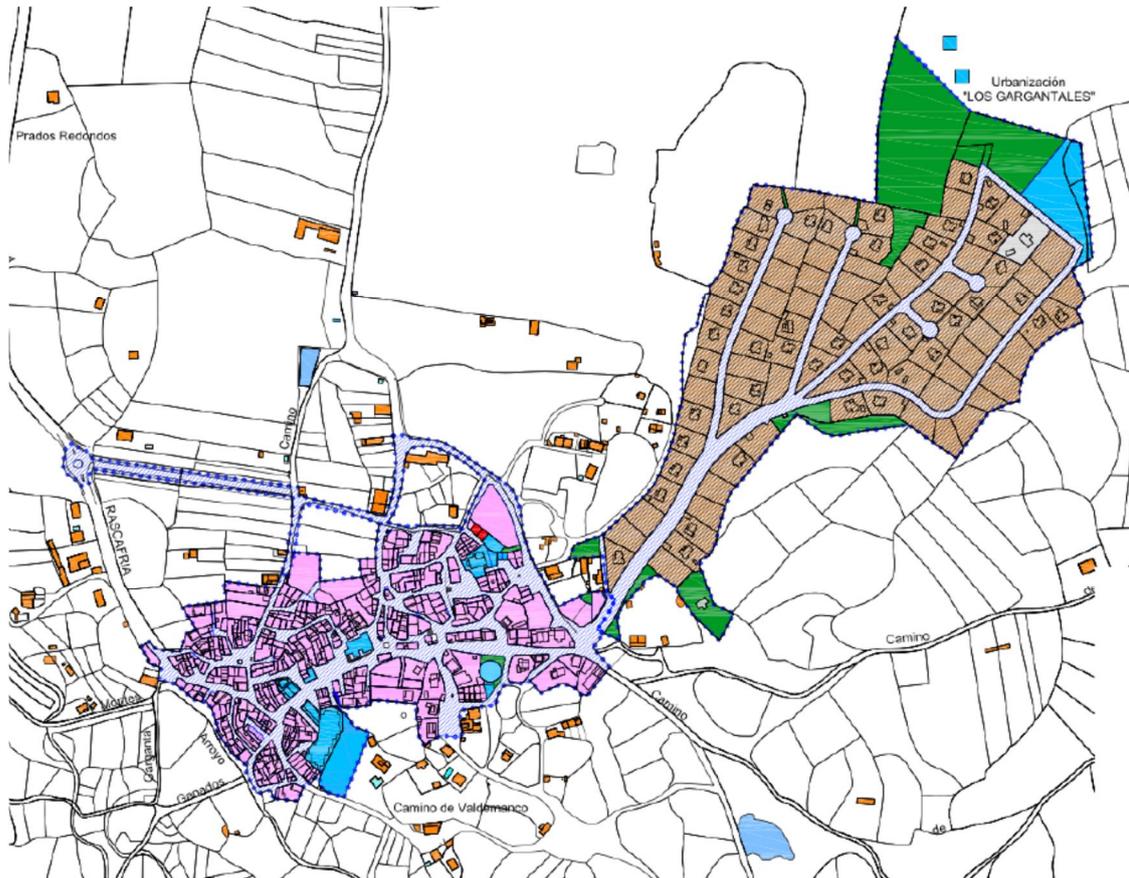
Alternativa cero

Consiste en la no redacción del Plan General y el mantenimiento del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano y sus modificaciones como planeamiento vigente. Esta alternativa se descarta al haberse colmatado las zonas residenciales previstas en el suelo urbano, al carecer el planeamiento de una regulación para el Suelo No Urbanizable de Protección y al existir un déficit de suelo urbano para equipamientos y dotaciones públicas.

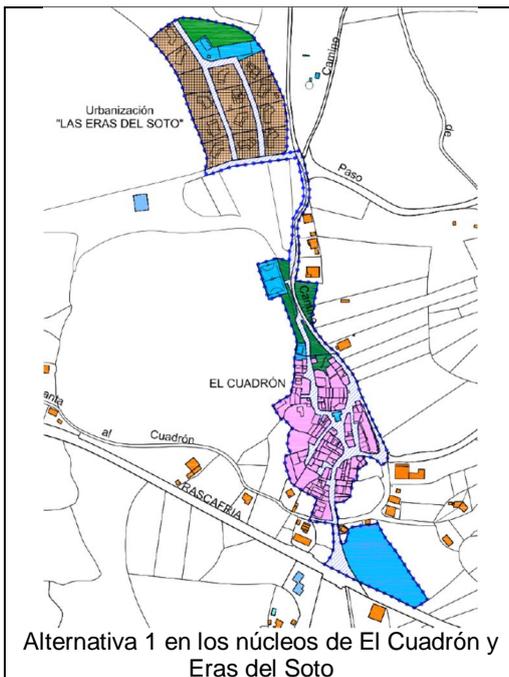
Alternativa 1

Esta alternativa mantiene casi al 100% la estructura urbana actual. Incorpora la regulación normativa tanto para el Suelo Urbano como para el Suelo No Urbanizable de Protección. No clasifica ningún suelo como urbanizable y únicamente propone la incorporación al Suelo Urbano de porciones puntuales colindantes al casco urbano destinadas a equipamientos. También se prevén nuevos accesos al suelo urbano: nuevo acceso desde Los Gargantales a la M-969 sin atravesar el casco de Garganta, acceso a

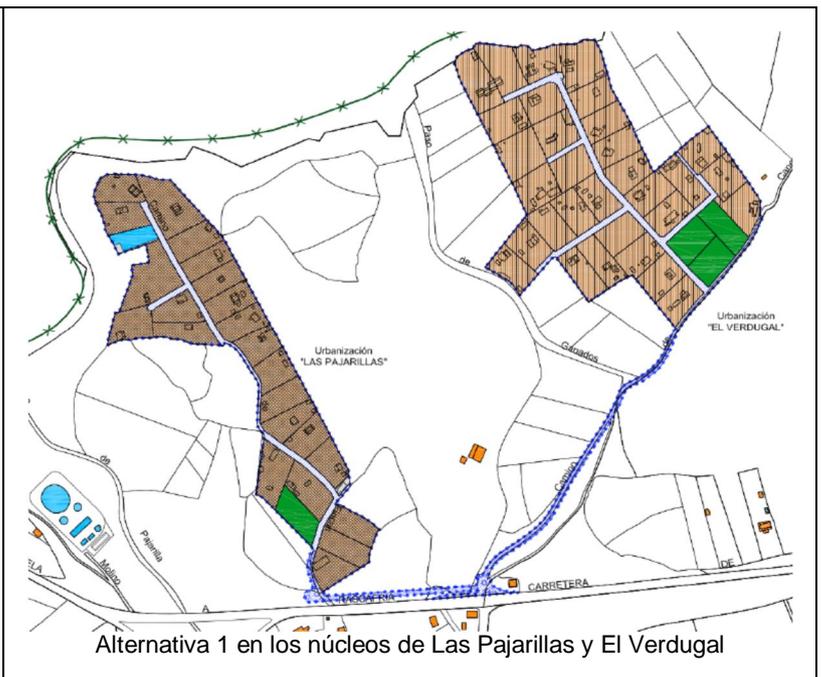
la urbanización Eras del Soto y accesos a las urbanizaciones Las Pajarillas y El Verdugal y conexión con la M-604.



Alternativa 1 en el núcleo de Garganta y Los Gargantales



Alternativa 1 en los núcleos de El Cuadrón y Eras del Soto

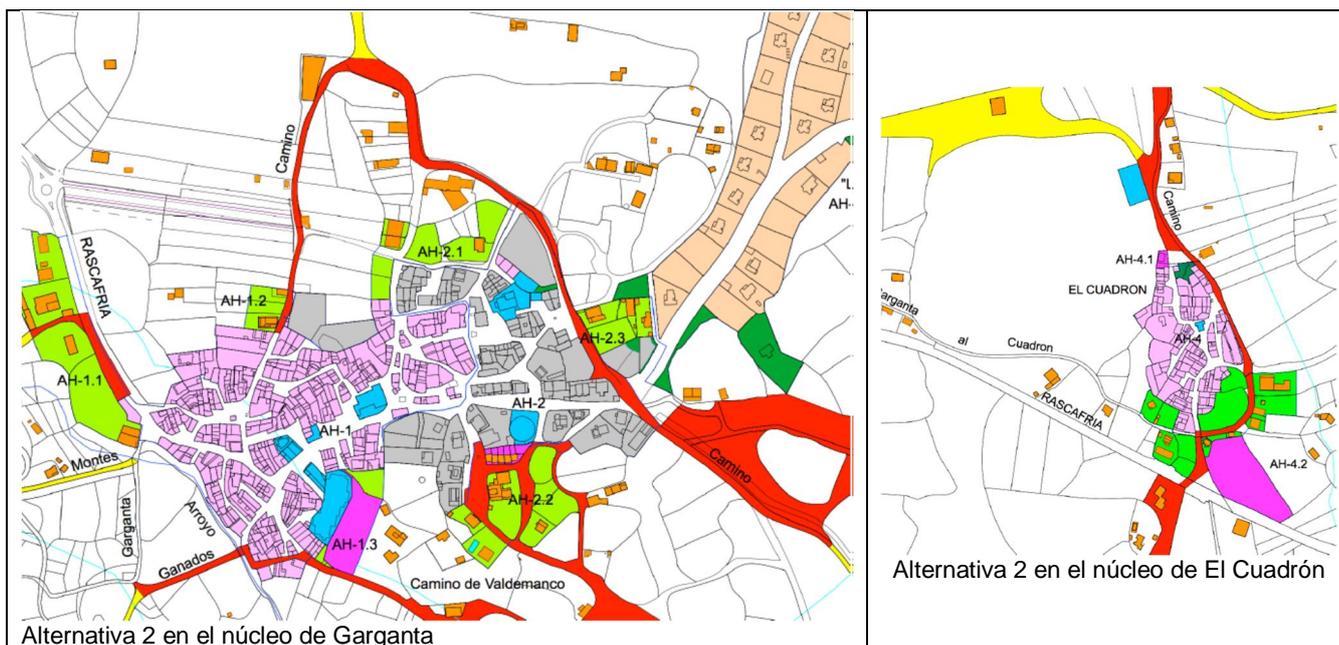


Alternativa 1 en los núcleos de Las Pajarillas y El Verdugal

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1258216852609750490937

Alternativa 2

Supone un paso más respecto a la Alternativa 1. Supondría la consideración como suelo urbano consolidado de los suelos periurbanos colindantes con los diferentes cascos urbanos actuales. Supondría un leve crecimiento por la incorporación al suelo urbano de solares perimetrales que cuentan con las infraestructuras necesarias pero que no han realizado las cesiones correspondientes al suelo urbano, legalizando las edificaciones que se encuentran fuera de ordenación.



Esta alternativa se descarta ya que provocaría un efecto rebote en la solicitud que realizarían los propietarios de edificios en la misma situación, pero más alejados y no colindantes con el Suelo Urbano Consolidado. Se considera que la legalización de dichas edificaciones pasaría por la tramitación de planes especiales similares a los que se redactaron para las urbanizaciones ilegales.

1.6. Propuesta

El documento de Avance elige, entre las planteadas, la alternativa denominada 1, que considera que mantiene casi al 100% la estructura urbana actual. Se estima que esta alternativa “sería la más razonable desde el punto de vista urbanístico, ya que afronta una tramitación más simple, unas expectativas, quizás menos ambiciosas, pero según todos los criterios más realistas de consolidación del estado actual del municipio”. No se clasifica ningún suelo como urbanizable. Sí se clasifican pequeñas porciones de nuevo suelo urbano consolidado junto a los núcleos actuales, que se corresponden con equipamientos o nuevos accesos a los suelos urbanos. Además, el Avance actualiza la normativa urbanística tanto en el suelo urbano como en el no urbanizable de protección e incluye un inventario de edificaciones en suelo no urbanizable de protección.

El siguiente cuadro de clasificación sintetiza la propuesta

Clase	Categoría	Superficie (ha)	Proporción del suelo municipal (%)
Suelo urbano		46,83	1,16%
Suelo urbanizable		0	0
Suelo no Urbanizable de Protección		3.987,43	98,84
Total		4.034,11	100

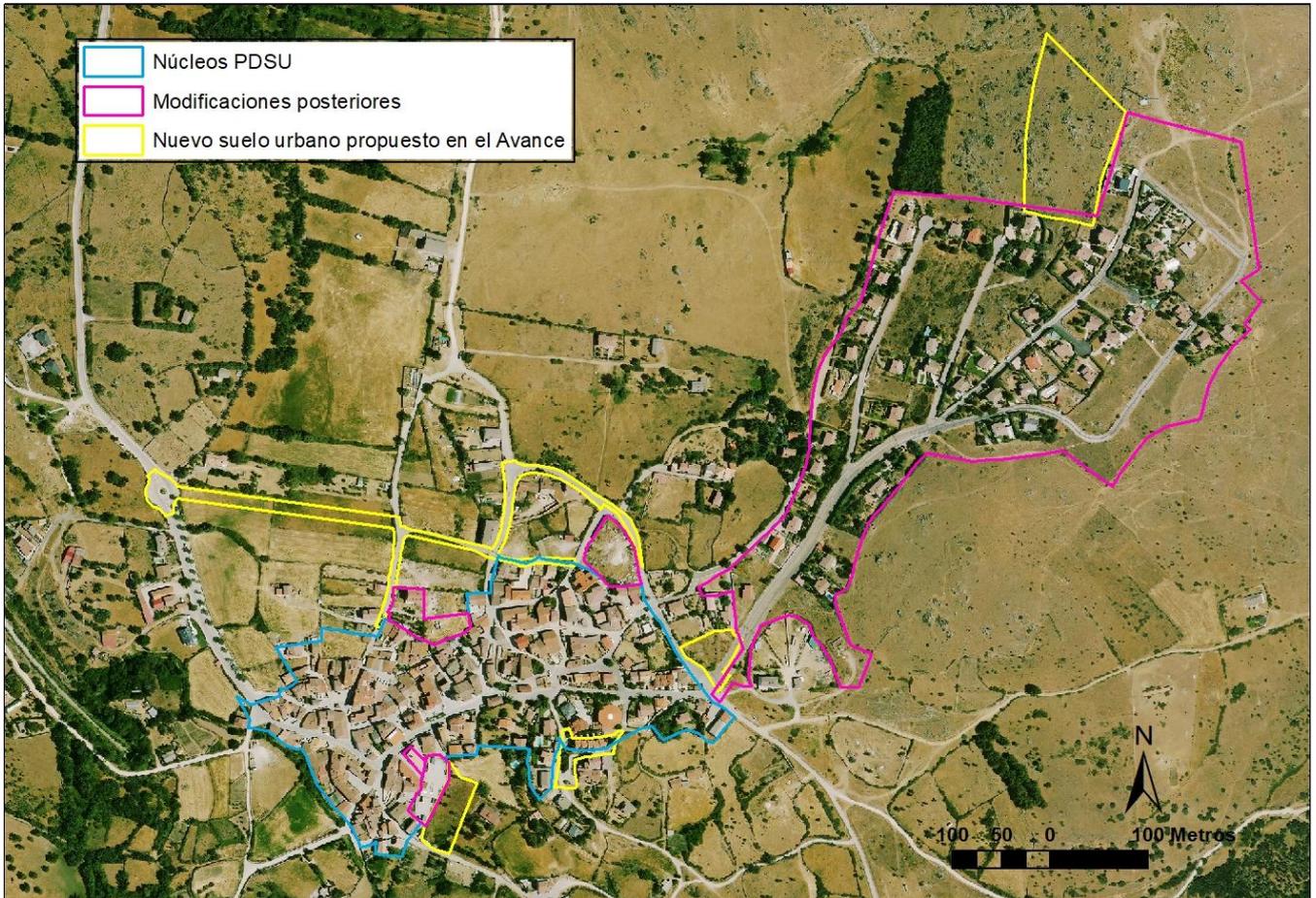
Cuadro de superficies por clases de suelo (elaborado a partir de la tabla de la página 25 de la Memoria de Ordenación)

El **Suelo Urbano** se divide en seis áreas homogéneas, que se corresponden con los seis núcleos urbanos actuales. El cuadro siguiente resume sus características y la comparación con el planeamiento vigente:

Área homogénea	Descripción	Sup.(m ²) planeamiento vigente	Sup (m ²) Avance	Incremento Total (m ²)	Incremento Relativo (%)	Uso global	Edif. (m ² c/m ² s)
AH-01	Casco antiguo Garganta	82.881	97.090	14.209	17,14	Residencial	2,5
AH-02	Casco antiguo El Cuadrón	16.047	26.972	10.925	68,08	Residencial	2,5
AH-03	Los Gargantales	136.654	148.162	11.508	8,42	Residencial	0,3
AH-04	Eras del Soto	18.491	20.310	1.819	9,84	Residencial	0,5
AH-05	Las Pajarillas	70.548	73.668	3.120	4,42	Residencial	0,1
AH-06	El Verdugal	98.971	102.152	3.181	3,21	Residencial	0,1
Total		423.592	468.354	44.762	10,57%		

Según el documento, en ninguna de las áreas homogéneas se incrementa el suelo de uso residencial. La pormenorización de los incrementos de superficie, según la página 211 del documento inicial estratégico, corresponde a:

- **AH-01 Casco urbano de Garganta de los Montes:** el incremento de superficie responde a la incorporación del vial de acceso desde la rotonda de la M-969 hasta la urbanización Los Gargantales. También se incluyen en el suelo urbano unos alojamientos turísticos con su vial de acceso y suelo de equipamiento situado detrás de la Residencia (se trata de los números 6 a 14 de la calle Cortes, que están incluidos en el inventario de edificaciones en SUNP con los números 215 a 219). No obstante, de los planos aportados se desprende que en esta área también se clasificaría como suelo urbano la superficie de las parcelas 298 y 299 del polígono 8, en el acceso a Los Gargantales, en la confluencia del Camino de Valdemanco con la calle Francisco Piquer y Rudilla. Estas dos parcelas son el ámbito de la Modificación Puntual No Sustancial del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Garganta de los Montes – “Cambio de la clase de suelo en el ámbito de dos parcelas en el núcleo de Garganta”, aprobada inicialmente por Decreto de Alcaldía de 29 de marzo de 2014. Como ya se ha comentado en el epígrafe 1.5.1 de este informe, dicha modificación puntual no ha sido aprobada definitivamente.



Núcleos de Garganta y Los Gargantales: Suelo Urbano del PSDU (fuente: SIT), modificaciones vigentes (fuente: SIT) y nuevos suelos urbanos propuestos en el Avance (elaborado a partir del plano O.3.1.- Ordenación. Clasificación del suelo) sobre la ortoimagen de 2019



Vista hacia el este desde la glorieta de la M-969, en la zona propuesta como nuevo enlace con Los Gargantales



Vista desde el Camino de El Cuadrón hacia la glorieta de la M-969 (lado opuesto del nuevo enlace)

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1258216852609750490937



Vista hacia el este del enlace del Camino de El Cuadrón con el Camino de las Eras, propuesto como nuevo suelo urbano



Prolongación del Camino de El Cuadrón hacia el norte propuesto como suelo urbano



Parcela 298 del polígono 8, que figura como suelo urbano en Avance y forma parte del ámbito de una modificación puntual en trámite



Vista de las parcelas 298 y 299 en el acceso a Los Gargantales

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1258216852609750490937**



Vista hacia el norte de la parcela 141 del polígono 10 desde la calle de Timoteo Díaz, zona propuesta como nuevo suelo urbano junto a la futura Residencia, al sureste del núcleo de Garganta



Cubierta de la Residencia y, a la izquierda, zona de ampliación del suelo urbano



Calle Colmenares en la zona propuesta como nuevo suelo urbano



Nuevo suelo urbano propuesto en la calle Cortes, junto a los alojamientos turísticos

- **AH-02 Casco Urbano de El Cuadrón:** el nuevo suelo urbano corresponde al vial de acceso al casco desde la carretera M-604 y a suelo calificado para equipamiento colindante a la M-604 y al citado vial de acceso. Al norte del casco, se incluyen en suelo urbano el consultorio médico, la pista polideportiva y zonas verdes.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1258216852609750490937**



Vistas de la parcela 11 del polígono 6 propuesta como nuevo suelo urbano junto a la M-604



Propuestas del Avance en los núcleos de El Cuadrón y Eras del Soto delimitados de forma aproximada, a partir del plano 0.3.1.- Ordenación. Clasificación del suelo, sobre la ortoimagen de 2019



Consultorio médico, en el extremo sur de la zona propuesta como nuevo suelo urbano en El Cuadrón



Calle Reina, zona verde y parque infantil propuestos como nuevo suelo urbano

- **AH-03 Urbanización Los Gargantales:** se incrementa el suelo urbano en principio según la propuesta de la Modificación nº 10 del PDSU, que, como hemos indicado, ha sido aprobada definitivamente después del sometimiento a información pública del Avance.

- **AH-04 Urbanización Eras del Soto:** se incorpora al suelo urbano el vial de acceso desde el casco de El Cuadrón.



Calle Camino Cobos, propuesta como suelo urbano entre El Cuadrón y la urbanización Eras del Soto



Vial en el límite sur de la Urbanización Eras del Soto, propuesto como suelo urbano

- **AH-05 Urbanización Las Pajarillas:** se incorpora al suelo urbano el vial de acceso desde la carretera M-604.



Conexión del camino de acceso a la urbanización Las Pajarillas con la M-604



Zona inicial del acceso a la urbanización Las Pajarillas



Urbanización Las Pajarillas. Vista hacia el noroeste del vial principal



Fresnos trasmochados en una parcela vacante de Las Pajarillas

- **AH-06 Urbanización El Verdugal:** se incorpora al suelo urbano el vial de acceso desde la carretera M-604.



Conexión del camino de acceso a la urbanización El Verdugal con la M-604



Zona inicial del camino de acceso a El Verdugal

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1258216852609750490937**



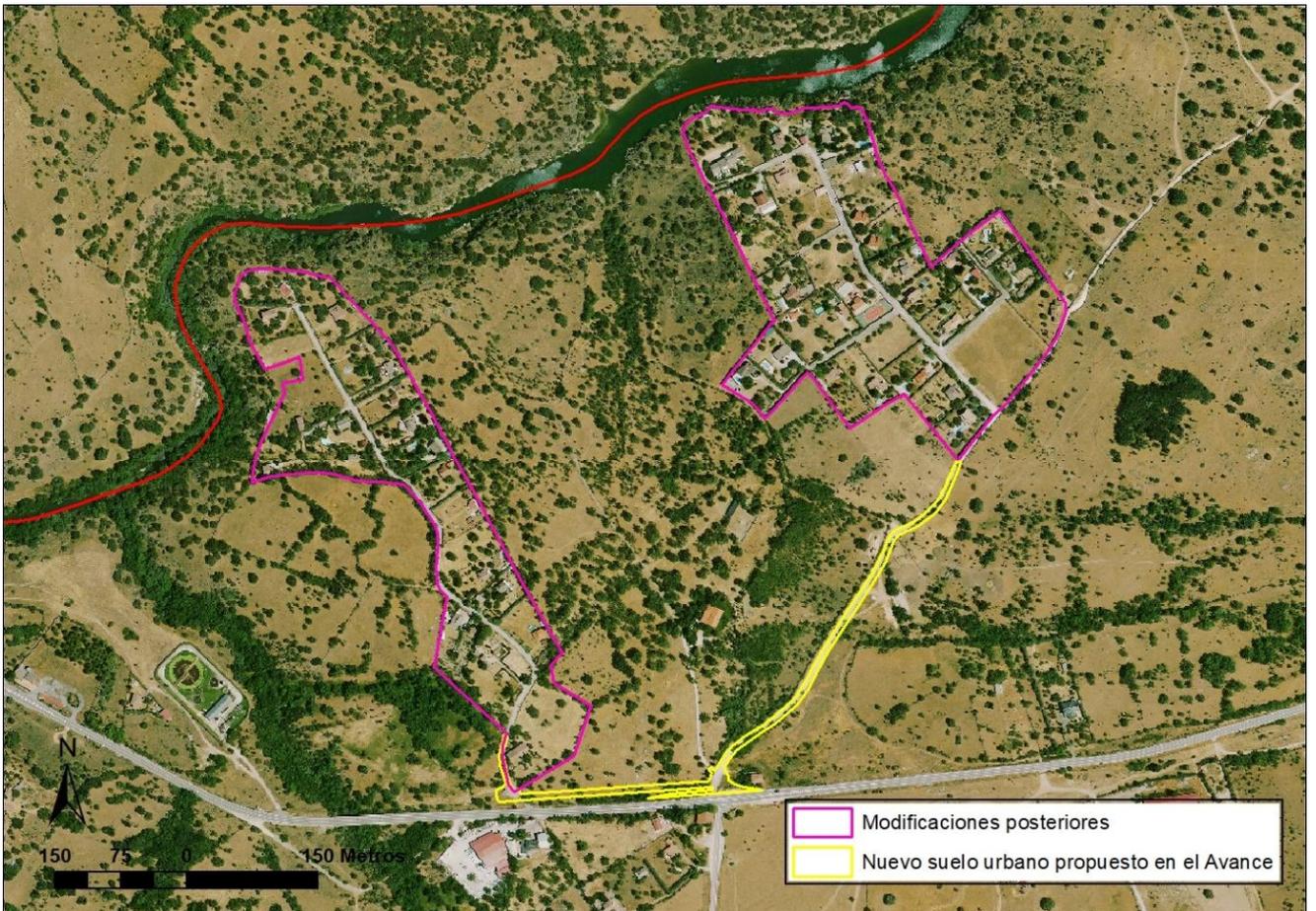
Camino de acceso a El Verdugal junto a la urbanización



Urbanización El Verdugal, vista del viario principal hacia el noroeste



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1258216852609750490937**



En cuanto al **Suelo No Urbanizable de Protección**, según el epígrafe 2.1.1.- *Clasificación del suelo. División y categorías* de la *Memoria de ordenación*, se establecen dos categorías primarias en esta clase de suelo:

- Suelo No Urbanizable de Protección – Régimen Especial (SNUP-RE): suelos afectados por alguna legislación sectorial que impone restricciones a la utilización de los mismos (espacios naturales protegidos, afecciones al uso, etc).
- Suelo No Urbanizable de Protección – Preservado (SNUP-P): suelos protegidos por sus valores naturales que reúnen algunas de las condiciones del artículo 16 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con el resultado del documento inicial estratégico.

Según el epígrafe 10.9.- *Condiciones específicas para el suelo no urbanizable de protección* de la *Memoria de ordenación*, el Suelo No Urbanizable de Protección – Régimen Especial (SNUP-RE) se divide en las siguientes categorías secundarias o simplemente categorías:

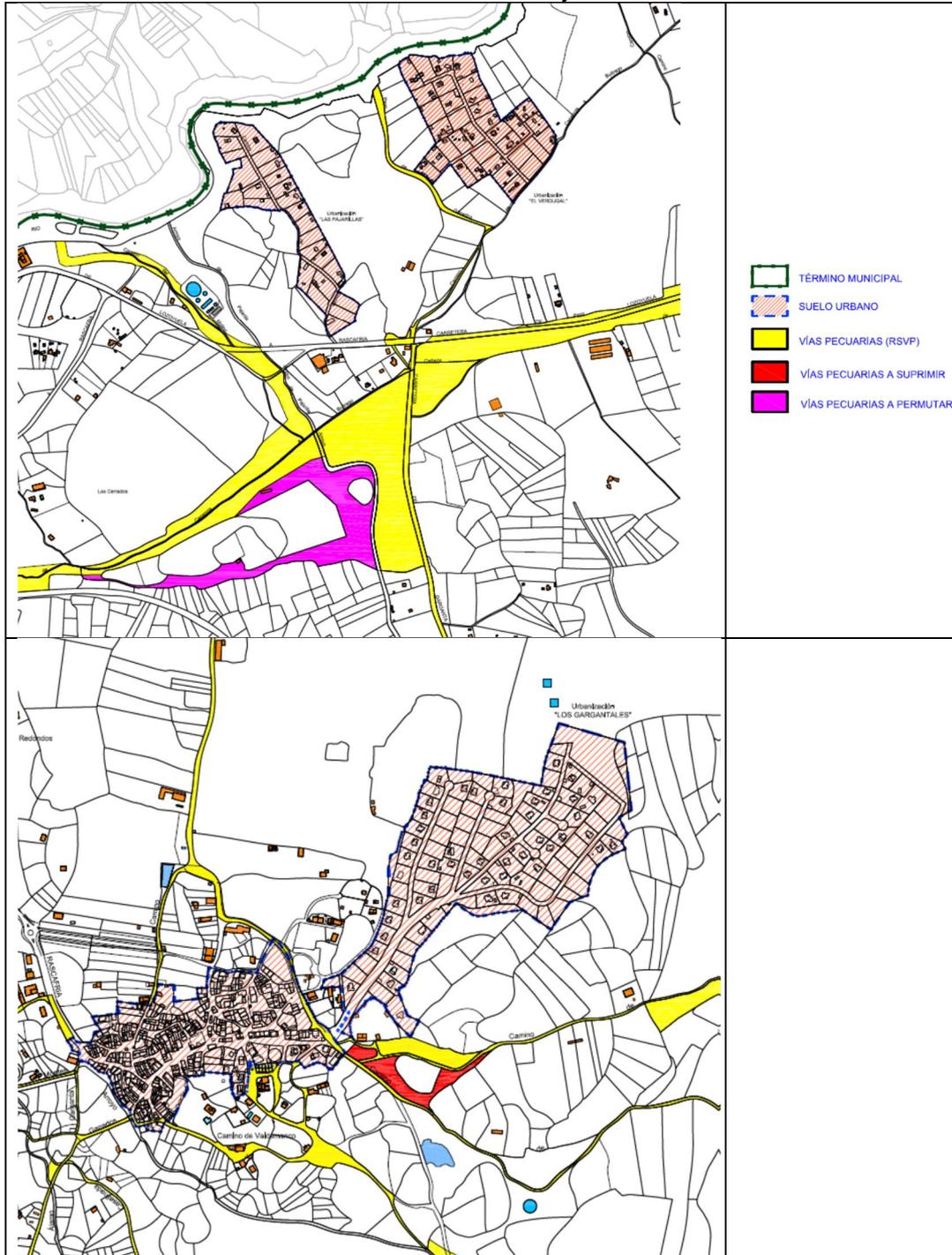
- *Categoría I.1: Régimen Especial por afección de infraestructuras (SNUP-RE-Icv)*: terrenos con afección de infraestructuras como la red de comunicación viaria (Icv), regulada de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid. Se extiende a la afección de las carreteras M-604, M-969 y M-629 a su paso por el término municipal.
- *Categoría I.2: Régimen Especial por afección de cauces y riberas (SNUP-RE-CR)*: cauces, zonas húmedas, sotos y riberas que discurren dentro del término municipal y goza de protección por la legislación sectorial. En general, abarca este espacio una franja de 25 m en corrientes continuas y 15 m en corrientes discontinuas.
- *Categoría I.3: Régimen Especial por afección de vías pecuarias (SNUP-RE-VP)*: terrenos de dominio público pertenecientes al sistema de vías pecuarias que discurren dentro del término municipal.

En lo referente a esta categoría, cabe indicar que, según se indica en las páginas 110 y 111 del documento inicial estratégico, el Ayuntamiento está tramitando un expediente en la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación para permutar una serie de vías pecuarias que atraviesan el casco urbano y que actualmente se encuentran en desuso ganadero a cambio de la cesión de una superficie mayor en una parcela municipal limítrofe con una vía pecuaria que sí está en uso actualmente. Los tramos y vías que afectan al tramo urbano y que se pretenden permutar son:

Denominación	Superficie (m ²)
Vereda de El Carril	13.666,37
Cordel de Los Coladillos	782,80
Cordel de la Fuente del Piojo	6.482,60
Cordel de Lozoyuela	3.590,85
Vereda de Valdemanco	9.235,61
Cordel de El Cuadrón a las Tijeras	7.769,26
Vereda del Prao Herrador	8.912,44
Total	50.799,93

El documento no especifica cuál es la superficie que propone aportar el Ayuntamiento, pero de la consulta de los planos A.2.1.- *Afecciones SNU. Vías Pecuarias* y A.2.2.- *Afecciones SNU. Vías*

Pecuarías. Propuesta Modificación se deduce que se trataría de buena parte de la parcela 286 del polígono 13, cerca de la unión de las carreteras M-604 y M-969.



Imágenes del plano A.2.2.-Afecciones SNU. Vías Pecuarías. Propuesta Modificación con las vías pecuarías que se propone desafectar e incorporar

- **Categoría I.4: Régimen Especial por afección forestal (SNUP-RE-F):** Incluye los terrenos del término municipal afectados al régimen especial establecido en la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza, y se refiere a los montes de utilidad pública y preservados.

- *Categoría I.5: Régimen Especial por afección ecológica. (SNUP-RE-EC):* territorio protegido por la Comunidad de Madrid en desarrollo de la Directiva 79/409/CEE relativa a la conservación de los espacios naturales que así mismo constituyen los LIC.
- *Categoría I.6: Régimen Especial por afección cultural Bienes P.H. (SNUP-RE-CU):* patrimonio arqueológico y paleontológico, que se rige por la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid y por la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español.

El Suelo No Urbanizable de Protección-Preservado SNUP-P, se ha dividido en las siguientes categorías, para las que se cita la definición según la documentación municipal:

- *Categoría II.1: Preservado por su valor Agropecuario (SNUP-P-AP):* se incluyen en esta categoría terrenos ocupados por cultivos, en general de secano, matorral y arbolado dispersos, sobre suelos de baja calidad agronómica, pero de importancia para la preservación tanto del ciclo hidrológico, como del suelo como recurso, además de la diversidad vegetal, animal y el paisaje. Ocupan parte de ellos suelos de alta permeabilidad.
- *Categoría II.2: Preservado por su valor Paisajista Común (SNUP-P-P):* incluye espacios arbolados y terrenos de monte como áreas en posición topográfica dominante o de alta fragilidad paisajística que por sus especiales características medioambientales deben de ser objeto de protección.
- *Categoría II.3: Preservado por su valor Paisajista Periurbano (SNUP-P-PP):* alberga edificaciones, fundamentalmente viviendas unifamiliares en parcelas entre 1.000 m². y 10.000 m²., construidas en su mayoría en las décadas de los años 70/80/90 y que tienen un uso característico urbano sobre un suelo rústico, generalmente colindante con los cascos urbanos. Estas áreas periurbanas se denominan así ya que participan topológicamente y espacialmente del ámbito urbano ya que por distancia, grado de urbanización, cerramiento de parcelas, edificabilidades y demás parámetros en cualquier caso pudieran considerarse como suelo urbano consolidado en algunos casos y no consolidado en la mayoría, ya que poseen tanto los servicios como las infraestructuras necesarias para ello, en base a Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid. El objetivo de protección es mantener el estado actual como máximo y poder proceder, en su caso, a su mantenimiento y adecuación.

Según el mismo epígrafe 10.9 de la Memoria de ordenación los correspondientes ámbitos que abarcan estos tipos de Suelo no urbanizable de protección son los definidos en el Plano de Clasificación del suelo, con la salvedad de las bandas lineales de afección de cauces y láminas de agua que se establecen en la Norma 10.9.7., para aquellos supuestos no recogidos en el Plan General. No obstante, del análisis de los planos remitidos por el Ayuntamiento se desprende que las categorías secundarias del suelo no urbanizable de protección no se muestran en el plano *O.3.1.- Ordenación. Clasificación del suelo*, sino en el plano *O.3.2.- Ordenación. SNU Protegido y Preservado*.

1.7. Contenido del documento sobre el que se informa.

El presente informe se emite sobre la siguiente documentación:

- Tomo I: Memoria de Información
 - 1.- Introducción
 - 2.- Análisis del Territorio

- 3.- Planeamiento vigente
- 4.- Diagnóstico
- 5.- Conclusiones
- 6.- Anexos a la Memoria de Información
- Tomo II: Memoria de Ordenación
 - Capítulo 1: Disposiciones de carácter general
 - Capítulo 2: Régimen general del suelo
 - Capítulo 3: Desarrollo del Plan General
 - Capítulo 4: Condiciones generales de los usos
 - Capítulo 5: Normas generales de edificación
 - Capítulo 6: Normas generales de urbanización
 - Capítulo 7: Normas generales de protección
 - Capítulo 8: Normas particulares para el suelo urbano
 - Capítulo 9: Normas particulares para el suelo urbanizable sectorizado
 - Capítulo 10: Normas particulares para el suelo urbanizable no sectorizado y no urbanizable de protección
 - Capítulo 11: Ordenanzas
 - Documentación anexa: Fichas resumen de ordenanzas
- Tomo III: Estudio Viabilidad
- Tomo IV: Documento Inicial Estratégico
 - 1.- Introducción
 - 2.- Análisis del territorio. Aspectos ambientales relevantes
 - 3.- Objetivos de la planificación
 - 4.- Alcance y contenido del Plan General. Alternativas
 - 5.- Desarrollo previsible del Plan General
 - 6.- Potenciales impactos ambientales del Plan General
 - 7.- Incidencias previsibles sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes
 - 8.- Conclusión
- Tomo V: Bienes del Patrimonio Histórico
 - 1.- Listado de bienes
 - 2.- Obras y usos permitidos
 - 3.- Grados de protección
 - 4.- Fichas de bienes
 - 5.- Planos
- Tomo VI: Inventario Edificaciones en SNU
 - 1.- Listado edificaciones e instalaciones en SNUP
 - 2.- Fichas edificaciones e instalaciones en SNUP
 - 3.- Plano
- Tomo VII: Planos Información y Ordenación
 - 1.- Planos información
 - 2.- Planos afecciones suelo no urbanizable
 - 3.- Planos ordenación
 - 4.- Planos bienes del Patrimonio Histórico

Consta entre los documentos del expediente municipal remitidos el informe, de 8 de marzo de 2018, del Secretario – Interventor de Garganta de los Montes para la información pública de Avance del Plan General.

2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO / INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL

El presente documento de alcance del estudio ambiental estratégico se formula con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes y estará a lo que determine el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. El documento de alcance del estudio ambiental estratégico tendrá la consideración de informe previo de análisis ambiental conforme a lo señalado en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Se debe señalar que, además de las medidas de prevención, reducción y compensación de efectos negativos que, con carácter general, se incluyen en el documento inicial estratégico presentado, el documento a someter a declaración ambiental estratégica/informe definitivo de análisis ambiental cumplirá las condiciones establecidas por el presente informe, significando que, en los casos en que pudieran existir discrepancias entre unas y otras, prevalecerán las contenidas en este último. Cualquier modificación de tales medidas y condiciones deberá contar con el informe favorable del órgano ambiental competente.

Las condiciones que a continuación se señalan se emiten sin perjuicio de las determinaciones adicionales que puedan resultar de la documentación que se solicita, que, en todo caso, deberá acompañar al documento a someter a declaración ambiental estratégica e informe definitivo de análisis ambiental.

2.1. Aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

2.1.1. Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado.

En aplicación del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se ha sometido el Avance del Plan General de Garganta de los Montes a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas para que aporten sus sugerencias en relación con la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del estudio ambiental estratégico. A tal efecto, se ha colgado la documentación del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Garganta de los Montes en la página web de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad. Con fechas 9 y 24 de julio y 3 de septiembre de 2018 se remitió escrito de consulta a las Administraciones públicas afectadas y público interesado, indicando expresamente la ruta de acceso a la documentación del Avance en la citada página web.

Se identificó como Administraciones públicas y público interesado a los señalados en la siguiente relación:

- Dirección General de Urbanismo y Suelo. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (con entrada en dicha unidad el 10 de julio de 2018)
- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (con entrada en dicha unidad el 10 de julio de 2018)
- Dirección General de Patrimonio Cultural. Consejería de Cultura, Turismo y Deportes (con entrada en dicha unidad el 9 de julio de 2018)

- Área de Desarrollo Rural de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (con entrada en dicha unidad el 25 de julio de 2018)
- Área de Ganadería de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (con entrada en dicha unidad el 24 de julio de 2018)
- Área de Agricultura de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (con entrada en dicha unidad el 24 de julio de 2018)
- Comisionada del Gobierno de la Comunidad de Madrid para Cambio Climático y Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (con entrada en dicha unidad el 24 de julio de 2018)
- Dirección General de Industria, Energía y Minas. Servicio de Instalaciones Eléctricas. Consejería de Economía, Empleo y Hacienda (con entrada en dicha unidad el 10 de julio de 2018)
- Dirección General de Industria, Energía y Minas. Área de Minas e Instalaciones de Seguridad. Consejería de Economía, Empleo y Hacienda (con entrada en dicha unidad el 10 de julio de 2018)
- Servicio de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Dirección General de Emergencias. Vicepresidencia, Consejería de Presidencia, y Portavocía de Gobierno (con entrada en dicha unidad el 10 de julio de 2018)
- Servicio de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. Vicepresidencia, Consejería de Presidencia, y Portavocía de Gobierno (con entrada en dicha unidad el 10 de julio de 2018)
- Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública. Consejería de Sanidad (con entrada en dicha unidad el 10 de julio de 2018)
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras. Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras (con entrada en dicha unidad el 9 de julio de 2018)
- Dirección General de Administración Local. Vicepresidencia, Consejería de Presidencia y Portavocía del Gobierno (con entrada en dicha unidad el 9 de julio de 2018)
- Consorcio Regional de Transportes Públicos de Madrid (con entrada en dicha unidad el 9 de julio de 2018)
- Mancomunidad de Servicios del Valle Norte del Lozoya (con acuse de recibo de 24 de julio de 2018)
- Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya (con acuse de recibo de 4 de septiembre de 2018)
- Ayuntamiento de Bustarviejo (con acuse de recibo de 4 de septiembre de 2018)



- Ayuntamiento de Canencia (con acuse de recibo de 4 de septiembre de 2018)
- Ayuntamiento de Gargantilla de Lozoya y Pinilla de Buitrago (con acuse de recibo de 4 de septiembre de 2018)
- Ayuntamiento de Lozoyuela – Navas – Sieteiglesias (con acuse de recibo de 3 de septiembre de 2018)
- Ayuntamiento de Valdemanco (con acuse de recibo de 4 de septiembre de 2018)
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio para la Transición Ecológica (con acuse de recibo de 12 de julio de 2018)
- Dirección General de Biodiversidad y Calidad Ambiental. Ministerio para la Transición Ecológica (con acuse de recibo de 19 de julio de 2018)
- Instituto Geológico y Minero de España (IGME) (con acuse de recibo de 26 de julio de 2018)
- Dirección General de Carreteras. Ministerio de Fomento (con acuse de recibo de 12 de julio de 2018)
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) (con acuse de recibo de 11 de julio de 2018)
- Red Eléctrica de España (con acuse de recibo de 11 de julio de 2018)
- Ecologistas en Acción (con acuse de recibo de 11 de julio de 2018)
- Sociedad Española de Ornitología (Seo/Birdlife) (con acuse de recibo de 11 de julio de 2018)



Como respuesta a las consultas efectuadas se han recibido las siguientes sugerencias:

- Servicio de Protección Civil, recibida el 3 de agosto de 2018 (nº ref. 03/351246.9/18). Recomienda incorporar al documento de planeamiento urbanístico el análisis y evaluación del riesgo por incendio forestal y que la planificación se realice teniendo en cuenta dicho riesgo. Recuerda la necesidad de cumplir las medidas preventivas del INFOMA vigente, y de que, al ser una zona de alto riesgo de incendio forestal, disponga de un Plan de Actuación Municipal ante Emergencias por Incendios Forestales, que debe estar redactado antes del 31 de octubre de 2020. Las urbanizaciones, edificaciones e instalaciones aisladas deberán poner en marcha medidas de autoprotección. En cuanto al riesgo por inundación por las aguas de la presa de Pinilla, las zonas entre dicha presa y la de Riosequillo que se encuentren afectadas por la envolvente de la avenida de los primeros 30 minutos en el supuesto más desfavorable deberán quedar como suelo protegido y fuera de cualquier desarrollo urbanístico.
- Red Eléctrica de España, recibida el 8 de agosto de 2018 (nº ref. 10/259462.9/18). Indica que en Garganta de los Montes no se encuentran afectadas instalaciones de su propiedad.
- Confederación Hidrográfica del Tajo, recibida el 24 de agosto de 2018 (nº ref. 10/268498.9/18). Señala que las actuaciones derivadas del Plan General pueden producir alteraciones en el dominio público hidráulico, a la vez que señala condiciones generales para la protección de dicho dominio público, como la necesidad de adaptar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces, o de que los pasos en

cursos de agua respeten sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas. El Plan General deberá incluir un estudio hidrológico que analice los cauces cuya zona de policía se vea afectada por los nuevos desarrollos para la delimitación de la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía de dichos cauces, tanto en la situación actual como en la proyectada. El Plan General deberá incluir también un estudio de las zonas inundables por las avenidas extraordinarias en los cauces de hasta 500 años de periodo de retorno. Indica la preferencia de redes separativas y la necesidad de disponer registros en la red de saneamiento de aguas residuales. Todas las actuaciones que se realicen en el dominio público hidráulico y en su zona de policía deberán contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Se relacionan medidas para la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico.

- Ecologistas en Acción, recibida el 29 de agosto de 2018 (nº ref. 10/272252.9/18). Remite sugerencias que reproducen el contenido de la alegación presentada ante el Ayuntamiento en el periodo de información pública que ya se ha descrito en el apartado 1.2 de este informe.

- Dirección General de Industria, Energía y Minas, recibida el 24 de octubre de 2018 (nº ref. 10/017011.9/18). Remite informe en el que extracta los epígrafes del Avance relacionados con los tendidos aéreos eléctricos, infraestructura eléctrica, centros de transformación, interacción de infraestructuras con vías pecuarias y legislación sectorial sobre infraestructuras energéticas. Señala que como marco legal básico en materia de infraestructuras eléctricas se ha de aplicar la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del sector eléctrico. En cuanto a la protección de las aves frente a las instalaciones eléctricas, además del Decreto 40/1998, de 5 de marzo, que se menciona en la documentación, ha de tenerse en cuenta el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas de protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión. Indica la necesidad de cumplir lo señalado en el artículo 3 del Decreto 131/1997, de 16 de octubre, en el sentido de que los terrenos susceptibles de ser utilizados como pasillos eléctricos deben ser definidos en el planeamiento general y en los mismos deben respetarse las limitaciones, reservas y requisitos del Real Decreto 223/2008. Para futuras instalaciones de media tensión como centros de transformación u otras, deberá cumplirse lo establecido en el Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, y sus instrucciones técnicas complementarias. En cuanto a actividades mineras, según el catastro minero no constan derechos mineros que puedan verse afectados. Cualquier prohibición contenida en los instrumentos de ordenación sobre actividades incluidas en la Ley de Minas deberá ser motivada y no ser genérica, en cumplimiento del art. 122 de la citada Ley.

- Dirección General de Patrimonio Cultural, recibida el 1 de octubre de 2018 (nº ref. 49/372331.9/18). Remite informe con una serie de observaciones y consideraciones sobre la documentación, tanto de carácter general como específico en una serie de materias. Entre estas últimas, y sobre el contenido documental del Catálogo, se relaciona una serie de contenidos adicionales a incorporar. En cuanto al listado general de elementos y su tipo de protección, se deberá justificar convenientemente la exclusión de varios bienes de los incluidos en el Inventario del Patrimonio Histórico facilitado por la Dirección General. En su caso se deberá otorgar protección por el planeamiento a los elementos con protección patrimonial conforme al régimen específico de la Ley 3/2013; se debe corregir la repetición de varios elementos en el listado general. También a este respecto, se deberá adaptar el listado, que actualmente reproduce el formato de listado orientativo o guía que proporcionó la Dirección General, de forma que se adapte mejor al objeto del Avance. En relación con las fichas individualizadas de los elementos se mencionan incoherencias y erratas, sobre todo en cuanto al tipo de protección, en algunas de las fichas concretas del Catálogo, que deberán corregirse. Por último, se hace mención a diversas condiciones y aspectos dentro de la normativa del PORN de la Sierra de Guadarrama que están relacionados con la protección del patrimonio cultural y cuya afección debería consignarse en la forma y sitio que corresponda dentro de la documentación del Plan General.

- Consorcio Regional de Transportes, recibida el 24 de octubre de 2018 (nº ref. 06/247289.9/18). Expone las líneas de autobús interurbano de las que dispone actualmente el municipio, señalando que, en cualquier caso, el principal modo de transporte es el vehículo privado. La propuesta del Avance no implica una afección significativa a las condiciones actuales de la prestación del servicio público de transporte. Recomienda que el entorno de las paradas contemple un diseño del espacio público atractivo y seguro. Respecto a horarios y frecuencias de los autobuses recomienda abordar el tema mediante la interlocución con el propio Consorcio.

- ADIF, recibida el 2 de octubre de 2018 (nº ref. 10/302231.9/18). Informa que por el término municipal discurre el trazado ferroviario de la Línea de Red Convencional Madrid-Burgos, de la Red Ferroviaria de Interés General. Buena parte del trazado discurre en túnel y cuenta con un apeadero en el PK 69+600. Relaciona la legislación sectorial ferroviaria vigente y las limitaciones a la propiedad y restricciones de uso que esta establece a través de la zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación. Señala que en el Avance los terrenos ferroviarios de la Red Ferroviaria de Interés General aparecen clasificados como SNU Protegido y preservado Categoría I.-1 (SNUP-RE-Icv), aunque tal clasificación aparece interrumpida en el cruce con una vía pecuaria y en la zona del apeadero y la embocadura del túnel, que tienen protección cultural. Todo el recorrido de la vía férrea deberá ser calificado como Protección de infraestructuras, sin perjuicio de que se superponga con otras categorías de Suelo no Urbanizable de Protección. En la definición de la citada categoría del SNUP debe incluirse la red ferroviaria con su normativa de aplicación y no solo la de carreteras, como ocurre en el documento presentado. Se hace referencia a la necesidad de autorización previa de ADIF, establecida en la legislación ferroviaria, para las actuaciones en las zonas de dominio público y de protección, incidiendo en la necesidad de estas autorizaciones para las actuaciones sobre los terrenos de afección o montera del túnel por el que discurre buena parte del trazado.

- Área de Sanidad Ambiental, recibida el 18 de septiembre de 2018 (nº ref. 47/565806.9/18). Informa que en la fase de Avance deberán incluirse en el capítulo relativo a las Normas Urbanísticas de Urbanización y Edificación de la Memoria General los requisitos legales y las recomendaciones de aplicación en el marco de la sanidad ambiental. Pese a que el Avance no contempla nuevos desarrollos y tan solo la inclusión de varias parcelas con la calificación de equipamiento en el suelo urbano consolidado deberán tenerse en cuenta los requisitos que desarrolla el informe en las siguientes materias:

- * Requisitos del agua de consumo humano
- * Requisitos para el uso de aguas regeneradas
- * Medidas de protección de la edificación frente al gas radón
- * Criterios sanitarios relativos al diseño de parques y zonas verdes y espacios de juego y ocio: selección de especies vegetales no alergénicas y mobiliario y equipamiento urbano
- * Criterios sanitarios para la vigilancia y control de plagas

- Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento (nº ref. 10/317793.9/18), recibida el 5 de noviembre de 2018 remitida desde la Dirección General de Urbanismo y Suelo mediante oficio con número 10/336477.9/18. Informa favorablemente el Avance en lo referente a la afección a la Red de Carreteras del Estado. No formula observaciones de carácter medioambiental al situarse el PGOU fuera de las zonas de protección de la Red de Carreteras del Estado.

- Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras (nº ref. 06/020258.9/20) recibida el 12 de febrero de 2020. Informa que el Plan General deberá calificar la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid (plataforma y dominio público actual y previsto) como red

supramunicipal de infraestructura viaria de comunicaciones. No deberá disponerse suelo calificado como zonas verdes o espacios libres en la franja de protección de las carreteras de titularidad autonómica. Indica que el documento del Plan General deberá contener un estudio de tráfico y movilidad que determine el impacto del desarrollo sobre las carreteras autonómicas y planos específicos de carreteras con las zonas de dominio público y de protección. En las normas urbanísticas deberán indicarse los usos permitidos en las zonas de dominio público y de protección de las carreteras autonómicas. En cuanto a los accesos, indica que, aunque figuren en la documentación del Plan General y se mencionen en sus informes, los nuevos accesos a las carreteras autonómicas deben ser autorizados expresamente. Sobre las propuestas de nuevo acceso para la conexión de la M-969 con la urbanización Los Gargantales y la nueva conexión de las urbanizaciones de Las Pajarillas y El Verdugal con la M-604, el Plan General deberá contener planos de detalle suficiente para poder evaluar la viabilidad de dichas conexiones. Tanto en el caso de conexiones existentes afectadas por nuevos desarrollos como en el de nuevas conexiones, se considera necesario incluir en el plan propuestas específicas para dichas actuaciones. En tal caso, el plan general deberá prever un horizonte temporal de entrada en servicio de dicho sector en función de la actuación de conexión.

- Área de Vías Pecuarias, recibida el 20 de noviembre de 2020 (nº ref. 10/515781.9/20). Remite informe en el que relaciona las cuarenta y siete vías pecuarias existentes en el término municipal, clasificadas por una Orden Ministerial de 1974, modificada por una Orden de la Consejería de Economía y Empleo de la Comunidad de Madrid de 1995. Refiere las consideraciones de carácter general, sobre el tratamiento urbanístico de las vías pecuarias (calificación, carácter demanial, actuaciones prohibidas, relación con viarios, autorizaciones en casos excepcionales e inexcusables, consideración en las licencias o autorizaciones municipales, proyectos de acondicionamiento, etc). Realiza una serie de consideraciones de carácter particular, en las que refiere las carencias o inexactitudes que deben solventarse en materia de su competencia en diversos documentos del Avance, entre ellas:

- En el documento *Memoria de Información*, en cuanto al objetivo mencionado del Avance de establecer la delimitación precisa de las vías pecuarias y descansaderos conforme al catastro vigente, debe tenerse en cuenta que el deslinde es el acto legal para definir los límites de las vías pecuarias previamente clasificadas. El Plan General reflejará el Dominio Público Pecuario legalmente existente.
- También en la *Memoria de Información*, en el apartado 2.4.6 debe corregirse la longitud y anchura de las vías pecuarias en el cuadro resumen, y eliminar la columna “anchura real”. Además, en lo referente a la Solicitud de Permuta en tramitación, debe incorporarse una leyenda de la figura y completarse la información con el texto indicado en el informe del Área de Vías Pecuarias, y debe tenerse en cuenta que la imagen incluida en la página 224 no refleja con claridad la información.
- En el documento *Memoria de Ordenación*, en la regulación propuesta para las parcelaciones rústicas y para las construcciones e instalaciones se tendrá en cuenta que las normas a las que se debe ajustar el deslinde vienen establecidas en el artículo 15 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- En los Planos, deberá reflejarse la Red de Vías Pecuarias en todos los planos del documento, debiendo reconocerse por una trama clara y precisa y con su anchura legal que las identifique en la leyenda como “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido”, sin que ningún otro uso prevalezca sobre el dominio público pecuario.
- También en los Planos deben realizarse cambios para los diversos grupos de vías pecuarias que especifica el informe, bien para corregir los errores de dibujo en la localización de algunas vías

pecuarias, bien para incluir las que no se reflejan en ninguno de los planos, o bien para corregir la representación de otras vías pecuarias de forma que se ajusten a la capa institucional.

Estas consideraciones se trasladan detalladamente en el epígrafe correspondiente de este informe (2.11).

Igualmente, en la tramitación del expediente se han recabado los siguientes informes:

- Área de Planificación y Gestión de Residuos, recibido el 27 de septiembre de 2018 (nº ref. 10/296208.9/18). Indica que el artículo 61 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, establece la necesidad de incluir un informe de caracterización de la calidad de los suelos en los ámbitos a desarrollar, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos. Incluye, para su remisión al promotor, el documento de directrices para la realización de los estudios mencionados.

- Dirección General de Recursos Naturales y Biodiversidad: el 19 de junio de 2019 se recibe oficio del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales (nº ref. 10/178604.9/19) por el que remite informe del Área de Conservación de Flora y Fauna de 30 de noviembre de 2018 (nº ref. 10/358782.9/18) e informe del Área de Conservación de Montes de 11 de junio de 2019 (nº ref. 10/169993.9/19).

El Área de Conservación de Flora y Fauna considera en general adecuadas las medidas de protección medioambiental propuestas por el promotor, aunque se deberán profundizar y ampliar determinados aspectos. Se debería incluir en el Plan la prohibición de realizar plantaciones con especies catalogadas como exóticas invasoras. Deberán estudiarse en profundidad las construcciones permitidas en la normativa para el suelo no urbanizable protegido de régimen especial por afección ecológica (SNU-RE-EC), dado que algunas de las planteadas en la presente fase pueden ser negativas para las especies protegidas. Respecto a las categorías de SNU-P-P y SNU-P-PP es necesario que el órgano competente de la Comunidad de Madrid informe sobre las calificaciones urbanísticas, especialmente en equipamientos recreativos, culturales y educativos.

El informe del Área de Conservación de Montes realiza una síntesis del Avance, en cuanto a los suelos urbanos y no urbanizables de protección propuestos. Para el suelo urbano propuesto relaciona, por Áreas Homogéneas, las porciones que según el planeamiento vigente tendrían la condición de suelo forestal, y sus condiciones de protección. Para estos suelos serían de aplicación las compensaciones por pérdida de suelo forestal del artículo 43 de la Ley del 16/1995, de 4 de mayo. Estima la pérdida de suelo forestal total en 112.000 m² y en 224.000 m² la superficie de las plantaciones compensatorias, indicando que deberá calcularse dicha superficie con exactitud. Repasa el resto de afecciones del Avance sobre montes preservados de la Ley 16/1995, PORN de la Sierra de Guadarrama, hábitats de interés comunitario, espacios Red Natura 2000 y embalses y humedales protegidos

Concluye, en lo relativo a la propuesta de clasificación del suelo, informando favorablemente en cuanto a las zonas AH-1 (casco antiguo), AH-3 (Los Gargantales) y AH-4 (Eras del Soto), debiendo cumplirse las compensaciones por pérdida de suelo forestal. En El Cuadrón (AH-2) se informa desfavorablemente la clasificación de una parcela por no ser contigua a la zona urbana preexistente y, en cuanto a la zona que es monte preservado, sujeta a la clarificación de sus límites, requerirá la previa declaración de prevalencia del uso urbano. En Las Pajarillas (AH-5) y El Verdugal (AH-6) las zonas de monte preservado, hábitats de interés comunitario y LIC/ZEC deberán clasificarse como suelo no urbanizable de protección. Para el resto de estas áreas propuesto como suelo urbano se asegurará el tratamiento de las aguas residuales y la compensación por la pérdida de suelo forestal. Se establecen distintas condiciones respecto a las categorías y la normativa del suelo no urbanizable de protección que se

reflejan íntegramente en el apartado correspondiente de este informe (2.6). Se establecen las condiciones generales para llevar a cabo las repoblaciones compensatorias de la pérdida de suelo forestal.

- Canal de Isabel II, recibido el 12 de enero de 2021, con número de referencia 10/008293.9/21. Las condiciones del informe del Canal de Isabel II se han trasladado de forma detallada al epígrafe 2.14 de este informe. No obstante, a continuación, se sintetizan brevemente los aspectos fundamentales:

- Refiere los convenios del Canal con el Ayuntamiento: para la distribución de agua de consumo humano y para el alcantarillado, de 2012; para la renovación de infraestructuras en la urbanización Los Gargantales, también de 2012; adenda para la distribución en la urbanización Eras del Soto, de 2014; así como un Estudio de Diagnóstico y Plan Director (EDPD) de la red de drenaje urbano de los municipios de Gargantilla, Canencia y Garganta y de la EDAR de Riosequillo.
- Calcula los caudales de abastecimiento a nuevos crecimientos previstos en el Avance, que cifra en 129 m³/día (1,5 l/s). La demanda correspondiente al suelo urbano vacante actual, asciende a 237 m³/día (2,74 l/s). Sumando estos incrementos de caudal a la demanda media total estimada del suelo urbano consolidado, se obtiene un caudal medio para el techo de planeamiento del municipio de 1.058 m³/día (12,24 l/s), siendo el caudal punta de 26,93 l/s.
- Relaciona las mejoras necesarias para asegurar el abastecimiento según la propuesta del Avance, tanto en la arteria de abastecimiento, como en los depósitos de regulación.
- El caudal medio de vertido a techo de planeamiento propuesto en el Avance se cifra en 532 m³/día, resultado de sumar al vertido actual el incremento por los nuevos crecimientos propuestos y el caudal del suelo vacante, incluidas las viviendas ahora no conectadas, como las de las urbanizaciones Las Pajarillas y El Verdugal. La depuración de las aguas residuales se realiza en la EDAR de Riosequillo (ubicada en Garganta de los Montes) y será necesario ampliar su capacidad para asegurar la depuración de los vertidos del crecimiento propuesto en Garganta y del resto de su cuenca vertiente.
- El Plan General deberá proponer una solución para el saneamiento de las urbanizaciones Las Pajarillas y El Verdugal, actualmente no conectadas al Sistema Integral de Saneamiento (SIS). Esta solución será bien la conexión al SIS o bien sistemas de depuración independiente privados, en cuyo caso deberán contar con la aprobación de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad y la autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Las redes de saneamiento de los crecimientos propuestos serán de tipo unitario, como la red existente. Se deberán implantar sistemas de drenaje urbano sostenible para reducir o laminar la escorrentía superficial. Se deberán eliminar las infiltraciones y las entradas de aguas limpias en la red de alcantarillado y en los colectores de Garganta de los Montes. Además, se relacionan pormenorizadamente las mejoras a realizar en cuanto a infraestructuras de saneamiento en los diferentes núcleos, fundamentalmente la adecuación de diámetros y materiales de las conducciones a la normativa del Canal.
- Establece las condiciones de calificación del suelo para las infraestructuras hidráulicas básicas, que identifica tanto en el nivel supramunicipal como en el nivel general.
- Refiere las condiciones para la protección urbanística de las infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II Gestión y la normativa técnica de las infraestructuras hidráulicas a incorporar a las Normas Urbanísticas del Plan General.

- Especifica las condiciones y forma de gestión de los nuevos desarrollos en lo relativo a las competencias de Canal de Isabel II.

Por otra parte, con fecha 10 de septiembre de 2018 y nº ref. 10/282075.9/18, se recibió escrito de un particular en nombre de la Asociación de Vecinos de Garganta de los Montes – Marichica, por el que, teniendo conocimiento del periodo de consultas ambientales, formula una serie de alegaciones. Manifiestan su preocupación por la inclusión del uso de actos y eventos como compatible en el suelo no urbanizable de protección, dado que dicho uso no está definido y tampoco están determinadas las construcciones e instalaciones asociadas al mismo. Se quejan en particular de las molestias por ruido que genera en los vecinos la actividad de unos salones de bodas en las parcelas 194 y 195 del polígono 10 que, según indican, carecen de licencia. Solicitan que se defina el uso y las construcciones asociadas, no permitiendo las instalaciones desmontables que no ofrecen insonorización. Piden que se corrijan las ambigüedades o errores de la ficha de instalaciones en suelo no urbanizable correspondiente a la actividad citada. Cabe indicar que dichas parcelas catastrales aparecen recogidas con los números 253 y 300 en las fichas del inventario de instalaciones en SNUP, las edificaciones presentes en ellas aparecen reseñadas como almacenes fuera de ordenación, su uso se considera no adecuado y en el listado resumen se califica ese uso como agrario.

2.1.2. Elaboración del Estudio Ambiental Estratégico

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

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

Teniendo en cuenta las sugerencias realizadas por los organismos que han participado en el procedimiento respecto a sus competencias específicas, considerando lo señalado en el anexo IV de la Ley 21/2013 y aquellos aspectos reclamados en el presente documento de alcance/informe previo de análisis ambiental, el promotor elaborará un Estudio Ambiental Estratégico que deberá justificar la sostenibilidad del modelo de desarrollo urbano adoptado, conforme a los principios rectores indicados en el artículo 3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Debe, asimismo, incluirse un estudio de movilidad que evalúe las nuevas necesidades de transporte que genere el Plan General que se propone y el conjunto de medidas a adoptar al respecto, debiendo favorecerse prioritariamente el transporte público y los recorridos peatonales y ciclistas.

El Plan General deberá fijar los objetivos y estrategias globales para el desarrollo sostenible del municipio de forma concertada con el planeamiento general de los municipios colindantes.

2.1.3. Fase de información y consultas

Una vez elaborado el Estudio Ambiental Estratégico y conforme a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid,

el promotor elaborará la versión inicial del Plan General teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico.

Dicha versión inicial acompañada del Estudio Ambiental Estratégico se someterá, dentro del procedimiento urbanístico, al acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, conforme a lo previsto en el artículo 57 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y de manera simultánea, al trámite de información pública y al requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos. El Ayuntamiento de Garganta de los Montes someterá el documento completo a consulta de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, siendo estas al menos aquellas relacionadas en el siguiente punto de este informe, así como cualquier otra Administración o público interesado que el órgano promotor considere oportuno. Las consultas deben realizarse sobre el documento de planeamiento completo, incluyendo el Estudio Ambiental Estratégico, concediendo al menos el plazo de cuarenta y cinco días que marca el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 diciembre. Estas consultas se podrán realizar por medios convencionales, electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de las mismas.

El resultado de las consultas y los efectos que deba provocar en el instrumento de planeamiento se remitirá a esta Dirección General formando parte del documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental.

El promotor elaborará, junto con la documentación especificada en el presente informe, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico que será sometido también al trámite de información pública.

2.1.4. Listado mínimo de organismos a consultar

- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad. C/Alcalá, 16, 2ª planta – 28014 Madrid
- Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Economía Circular. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad. C/Alcalá, 16, 1ª planta – 28014 Madrid
- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad. C/Gran Vía, 3, 3ª planta – 28013 Madrid
- Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad. C/Alcalá, 16, 5ª planta – 28014 Madrid
- Área de Instalaciones Eléctricas de la Dirección General de Industria, Energía y Minas. Consejería de Economía, Empleo y Competitividad. C/Ramírez de Prado, 5 bis – 28045 Madrid
- Área de Minas e Instalaciones de Seguridad de la Dirección General de Industria, Energía y Minas. Consejería de Economía, Empleo y Competitividad. C/Cardenal Marcelo Spínola, 14, edificio F-4 6ª planta– 28016 Madrid

- Dirección General de Patrimonio Cultural. Consejería de Cultura y Turismo. C/Arenal, 18 – 28013 Madrid
- Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Dirección General de Emergencias. Consejería de Justicia, Interior y Víctimas. Ctra. de la Coruña, Km. 22 - 28232 Las Rozas de Madrid
- Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. Consejería de Justicia, Interior y Víctimas. Paseo. del Río, 1, Edificio 112 – 28223 Pozuelo de Alarcón (Madrid)
- Dirección General de Carreteras. Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras. C/ Orense, 60 – 28020 Madrid
- Dirección General de Administración Local. Consejería de Vivienda y Administración local. C/Alcalá Galiano, 4, 1ª planta – 28010 Madrid
- Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública. Consejería de Sanidad. Ronda de Segovia, 52, 1º (C.E. Hermanos Miralles) – 28005 Madrid
- Dirección General de Administración Local. Consejería de Vivienda y Administración Local. C/Alcalá Galiano, 4, 1ª planta – 28010 Madrid
- Canal de Isabel II, SA. C/ Santa Engracia, 125 - 28003 Madrid
- Área de Estudios y Planificación del Consorcio Regional de Transportes de Madrid. Plaza del Descubridor Diego de Ordás, 3 – 28003 Madrid
- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid. Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento. C/Josefa Valcárcel, nº 11 – 28027 Madrid
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Avenida de Portugal, 81 - 28011 Madrid
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF). Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Avda. Pío XII, 110 – 28036 Madrid (Caracola, 7)
- Instituto Geológico y Minero de España. C/Ríos Rosas 23 - 28003 Madrid
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Plaza San Juan de la Cruz, 1 – 28003 Madrid
- Red Eléctrica de España Paseo. Conde de los Gaitanes, 177 – 28109 Alcobendas (Madrid)
- Sociedad Española de Ornitología (SEO-Birdlife). C/ Melquíades Biencinto, 34-1. 28053 Madrid
- Ecologistas en Acción. C/ Marqués de Leganés, 12. 28004 Madrid
- Asociación de Vecinos de Garganta de los Montes – Marichica. C/Timoteo Díaz, nº 6 -28743 Garganta de los Montes (Madrid)

- Ayuntamiento de Canencia. Plaza de la Constitución, 1 – 28743 Canencia (Madrid)
- Ayuntamiento de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago. C/Carretas, nº 34 – 28739 Gargantilla de Lozoya (Madrid)
- Ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias. Plaza de la Constitución, 1 – 28752 Lozoyuela (Madrid)
- Ayuntamiento de Valdemanco. Plaza de Nuestra Señora del Carmen, 1 – 28729 Valdemanco (Madrid)
- Ayuntamiento de Bustarviejo. Plaza de la Constitución, 1 – 28720 Bustarviejo (Madrid)
- Mancomunidad de Servicios Valle Norte del Lozoya. C/Tahona, 11, 2ª planta, despacho 2 – 28730 Buitrago del Lozoya (Madrid)

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

2.1.5. Análisis técnico del expediente

El promotor, tomando en consideración los informes recabados, las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, modificará, de ser preciso, el Estudio Ambiental Estratégico, y elaborará la propuesta final de Plan General.

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

- Propuesta final del Plan General, documento preparado para su aprobación provisional, que corresponderá al documento de aprobación inicial con las correcciones pertinentes, en su caso, derivadas de los informes sectoriales y/o de la estimación de las sugerencias del trámite de consultas e información pública.
- El Estudio Ambiental Estratégico.
- El resultado de los informes sectoriales, la información pública y de las consultas así como su consideración (con copia de los escritos recibidos).
- Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del Plan de los aspectos medioambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, de las consultas realizadas y de cómo éstas se han tomado en consideración.

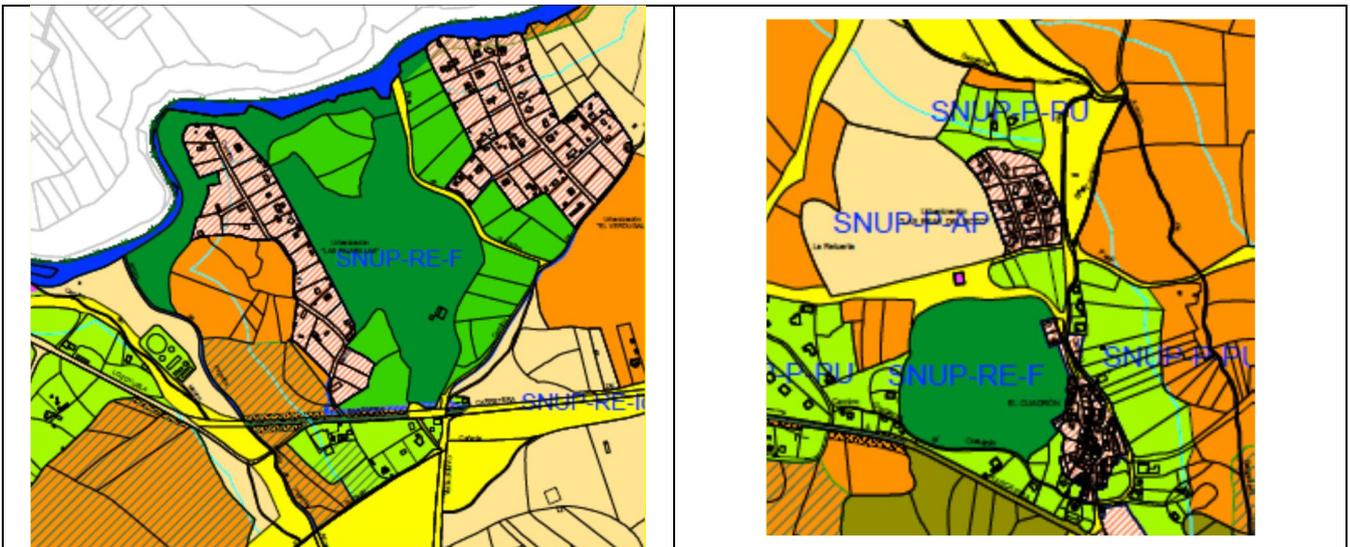
2.2. Pautas sobre información a aportar en siguientes fases por el Ayuntamiento de Garganta de los Montes

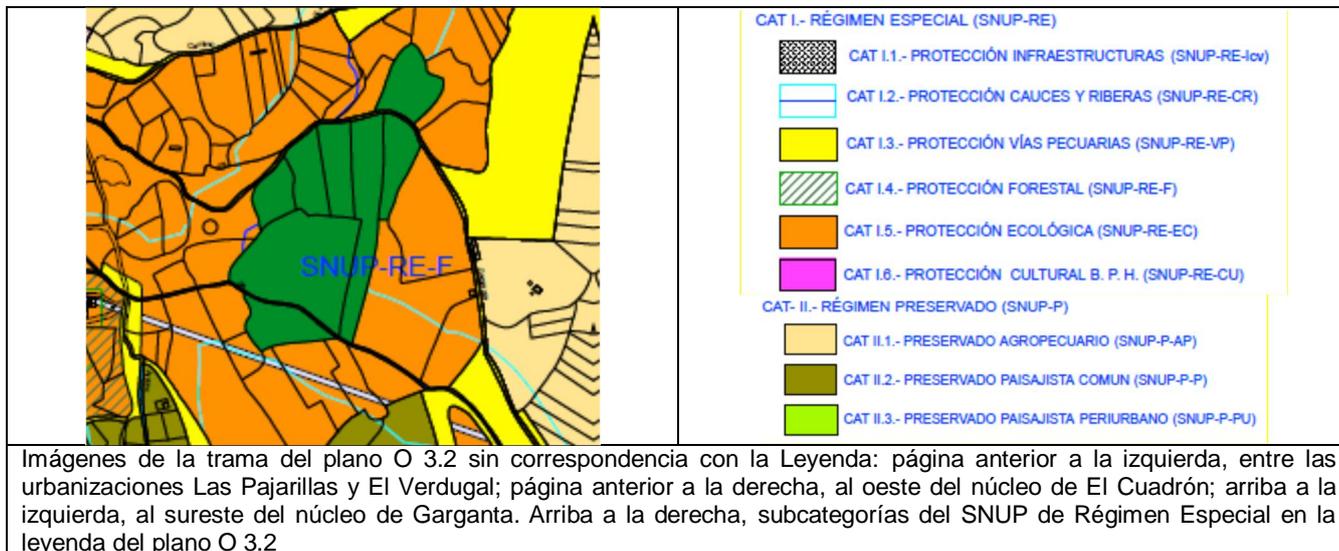
El Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, regula el contenido mínimo que debe tener el estudio ambiental estratégico. Este es, por tanto, el marco para la revisión del

Documento Inicial Estratégico del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Garganta de los Montes, que ahora se presenta. La información aportada, si bien se ha considerado suficiente a efectos de la emisión del presente informe previo de análisis ambiental/documento de alcance del estudio ambiental estratégico, resulta incompleta o contradictoria en una serie de aspectos, por lo que deberá ampliarse o corregirse para la próxima fase según lo que se indica a continuación:

- Los planos que muestran la clasificación del suelo vigente (planos de información *i.1.1.- Término Municipal (T.M.) Catastro 2016*; *i.1.2.- T. M. Catastro 2016 + Curvas de nivel*; *i.1.8.- S. U. Urb. “Las Pajarillas” Calificación vigente*; *i.1.9.- S. U. Urb. “El Verdugal” Calificación vigente*) representan las urbanizaciones “El Verdugal” y “Las Pajarillas”, colindantes con el Embalse de Riosequillo, como Suelo Urbano. No obstante, según la información a que tiene acceso esta Área (documentación urbanística del visor SIT), los Planes de Ordenación de Núcleo de Población (PONP) aprobados por la Comisión de Urbanismo el 20 de diciembre de 1988, clasificaron estos ámbitos como suelo no urbanizable común con capacidad para acoger núcleo de población. En consecuencia, en toda la documentación del Plan General deberá figurar esta clasificación como vigente o bien justificar adecuadamente los cambios que se hayan producido. De la misma forma es necesario que se estudie en cuanto al planeamiento vigente si los PONP y sus acciones y condicionados asociados fueron llevados a cabo (recepción de zonas comunes, obras de saneamiento, red viaria) de forma que se pueda entender que las determinaciones de los mismos están en vigor.

- El plano de ordenación *3.2 Ordenación SNU Protegido y Preservado* muestra tres zonas con un color verde que no figura en la leyenda. Se localizan entre Las Pajarillas y El Verdugal, al oeste de El Cuadrón y al sureste del núcleo de Garganta, entre el Ferrocarril y la Vereda de Valdemanco. En las tres zonas aparece el rótulo del SNUP de Régimen Especial Protección Forestal (SNUP-RE-F) y todas coinciden en parte con montes preservados según el anexo cartográfico de la Ley 16/1995, por lo que podrían corresponder a dicha categoría (CAT. I-4). En dicho caso la trama empleada sería equivocada y debería corregirse.





Además, la trama que se emplea para el SNUP-RE-F hace que este se superponga con otras categorías, sobre todo con el SNUP de Régimen Especial de Protección Ecológica (SNUP-RE-EC), y, en menor medida con el SNUP de Régimen Preservado Paisajista Común (SNUP-P-P). Deberá aclararse si el SNUP-RE-F es una categoría superpuesta y establecer en coherencia su régimen normativo.

- Dado que en el ámbito Los Gargantales se aprobó una modificación puntual del PDSU durante el periodo de tramitación del Avance (concretamente mediante Orden 391/2019, de 28 de febrero, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, publicada en el BOCM de 13/03/2019), deberá adaptarse el documento en cuanto al planeamiento vigente y eliminar la propuesta de modificación para dicho ámbito. Se deberá considerar como superficie de la correspondiente Área Homogénea (AH-03 en el Avance) la del ámbito de la modificación puntual, y corregir el límite de la misma en los planos, utilizando la delimitación aprobada definitivamente en la modificación puntual, que no se corresponde exactamente con la que se ha reflejado en el Avance, en el que el límite de la zona verde de la red general en el extremo norte aparece desplazado más al norte.

- También en relación con el planeamiento vigente, y en concreto respecto a la clasificación vigente para las parcelas 298 y 299 del polígono 8, situadas junto al acceso a Los Gargantales, no deberán figurar como suelo urbano a menos que se haya aprobado definitivamente la modificación del PDSU que las tiene como ámbito (aprobación inicial el 29/03/2014) y que a fecha de redacción de este informe se encuentra en tramitación. En consecuencia, si se mantiene la propuesta del Avance respecto a ellas, deberían considerarse como un nuevo suelo urbano.

- En cuanto a la situación urbanística actual, la información aportada es escasa en general y aparentemente falta de coherencia. En particular, esta carencia se produce respecto a la capacidad residencial actual. No se incluye en el Avance un estudio concreto y coherente del número de viviendas existente actualmente en el municipio. Las referencias más aproximadas las encontramos en los apartados dedicados a estudiar el saneamiento de aguas residuales, tanto en la Memoria de Información como en el Documento Inicial Estratégico. En ellos se indica que la capacidad residencial del suelo urbano en el casco y urbanizaciones es de 267 viviendas. Si consideramos que el inventario de edificaciones en SNUP refleja la existencia de 192 viviendas irregulares, se alcanzaría un total de 459 viviendas, que queda muy lejos de la cifra de 660 viviendas que proporciona el censo de viviendas de 2011.

En cuanto a la capacidad residencial remanente, el epígrafe 4 del documento ambiental, dedicado a la discusión de alternativas expone que la capacidad en la actualidad es de 91 solares de ejecución directa y 75 de edificación sin uso susceptibles de sustitución directa para vivienda estimada del 50 %, todas ellas situadas en suelo urbano consolidado, lo que supondría 128 nuevas viviendas posibles. Por su parte, el epígrafe 2.5.4.4.- *Cálculo justificativo de los caudales a conectar a infraestructuras de saneamiento*, considera 220 viviendas urbanas actuales conectadas a la EDAR de Riosequillo, e indica que habría que contar con un total de 463 en el caso de colmatación de los solares (es decir, considera una capacidad remanente de 243 viviendas)

Por tanto, para la próxima fase, se deben proporcionar datos actualizados y exactos de viviendas existentes en la actualidad en los diferentes cascos, diferenciando para cada uno de ellos. Estos datos se emplearán en todos los documentos y epígrafes del Plan General y deberán ser coherentes con los datos de los censos oficiales de vivienda. También deberán aportarse datos unívocos y justificados sobre la capacidad remanente de viviendas o de otros usos del suelo urbano en la situación actual.

- La categoría de Suelo No Urbanizable de Protección de Régimen Especial por afección de infraestructuras (SNUP-RE-lcv) se extiende a los terrenos con afección de infraestructuras, aunque en su definición solo se hace alusión a las carreteras M-604, M-969 y M-629, y no a otros suelos, como los afectados por el ferrocarril Madrid-Irún. En el plano de ordenación *O 3.2.- Ordenación SNU Protegido y Preservado*, las franjas con la trama que las identifica como SNUP-RE-lcv aparece interrumpida por algunas otras de las categorías del suelo no urbanizable de protección (SNUP-P-P, SNUP-RE-VP, SNUP-P-PP) lo cual carece de sentido, al tratarse de protecciones superpuestas y prevalecer el régimen más restrictivo. Por otra parte, como señala el informe de ADIF, todo el recorrido de la vía férrea, incluso el que discurre en túnel, deberá ser calificado como Protección de infraestructuras, sin perjuicio de que se superponga con otras categorías de Suelo no Urbanizable de Protección. En la definición de la citada categoría del SNUP debe incluirse la red ferroviaria con su normativa de aplicación.

- En el plano *O 3.3 Ordenación. Afecciones 1 SNUP*, está mal representada la afección por el PORN: en la leyenda se indica "Límite PORN" y en la imagen se muestra únicamente la superficie correspondiente a la Zona de Transición, omitiendo la Zona de Aprovechamiento Ordenado de los Recursos Naturales (ZAORN), que ocupa el resto del término municipal. En la próxima fase se deberán contemplar todas las zonas del PORN de la Sierra de Guadarrama que afectan al municipio.

Pese a que en la Memoria de ordenación (epígrafe *10.1.3. Infraestructuras y sistemas generales*) se indica que "*en el plano de clasificación del suelo del Término Municipal se definen las infraestructuras básicas del territorio y sistemas generales que, total o parcialmente, quedan ubicados en suelo no urbanizable de protección*", no se aprecia que en el citado plano se hayan señalado dichos elementos ni sistemas, lo que deberá corregirse en la próxima fase.

- La categoría de Suelo No Urbanizable de Protección Preservado Paisajista Periurbano aparece identificado con las siglas SNUP-P-PP en la Memoria de Ordenación y con las siglas SNUP-P-PU en el Plano *O-3.2.- Ordenación. SNU Protegido y Preservado*. En la próxima fase deberá emplearse la misma denominación y abreviaturas en todos los documentos.

- En el apartado que desarrolle la propuesta de planeamiento formulada, deberá incluirse una tabla en la que se especifiquen las superficies que corresponden a cada categoría de Suelo No Urbanizable de Protección de acuerdo con el plano correspondiente.

- En la documentación se hacen constantes referencias a legislación que no está en vigor. Como ejemplo, sirva la categoría de SNUP-P-P en cuya regulación (Epígrafe 10.9.5.2. *Categoría II.2: Preservado por su valor Paisajista* de la Memoria de Ordenación), se hace referencia a la Ley 10/1991, de 4 de abril, para la Protección del Medio Ambiente, que fue derogada por la Ley 2/2002, de Evaluación Ambiental, actualmente derogada también casi en su totalidad por la Ley 4/2014, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid. Es necesario actualizar dichas referencias o reducir las citas a normas concretas para evitar que el texto quede obsoleto.

- El inventario de edificaciones en Suelo No Urbanizable constituye el Tomo VI del Avance. Está constituido por una tabla resumen de las edificaciones, una colección de fichas (una por cada referencia catastral, pudiendo comprender varias edificaciones) y un plano parcelario catastral a escala 1:14.000 en el que se ubican las edificaciones por su número de ficha o inventario. Entre las 304 fichas figuran, en situación de fuera de ordenación, además de las 192 viviendas ya citadas (muchas de ellas con otras construcciones anexas como garajes, almacenes o piscinas), unas 80 naves o almacenes y varios establecimientos de hostelería. Frente a ello, figuran cinco edificaciones que cuentan con calificación urbanística y un expediente urbanístico en tramitación (ficha 200 – 5 bungalows turísticos).

Se trata de un documento apreciable, porque aporta bastante información y es fruto de un trabajo minucioso. No obstante, se echa en falta una Memoria que explique los datos inventariados, las fuentes de información, los criterios empleados para campos cualitativos, etc. Así, por ejemplo, la parte dedicada a describir el “Uso” en las fichas contiene un campo denominado “Adecuado”, que se completa con la dicotomía sí/no, sin que se sepa qué se está valorando para considerar o no adecuado el uso. En la casilla final de la ficha “Observaciones”, se consigna si la construcción se encuentra “Fuera de ordenación”; no sabemos si se trata de una valoración a la luz de la normativa vigente, si existe alguna declaración expresa de esa situación, etc. Tampoco se aclara qué relación existe entre los dos campos anteriores y por qué existen edificaciones que están “fuera de ordenación” y cuyo uso se considera, sin embargo, “adecuado”.

En el aspecto concreto de los servicios de saneamiento de las edificaciones hay que señalar que el recuento del inventario arroja un total de unas sesenta y una (61) viviendas fuera de ordenación que estarían conectadas a la red de saneamiento, lo que contrasta con los capítulos de la Memoria de información y del documento ambiental donde se cifra el total de viviendas en esta situación en cuarenta y cinco (45). Esta contradicción deberá aclararse en la próxima fase. Se refiere también en el inventario la existencia de siete viviendas no conectadas a la red de saneamiento y que tampoco disponen de fosa séptica. De ellas, cinco no disponen de servicio de abastecimiento de agua, situación que deberá explicarse, para justificar su consideración como vivienda.

También se aprecia que para algunas edificaciones no existe coincidencia entre los servicios disponibles (abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, telecomunicaciones) que se consignan en la ficha y las que se han reflejado en la tabla resumen.

A nivel general, y a la vista de los resultados globales del inventario, que reflejan una presencia muy conspicua de edificaciones en el suelo rural y, dentro de ellas, un gran predominio de las irregulares, es preciso que el Plan General incluya una valoración del citado inventario en SNUP y que proponga determinaciones encaminadas a detener la proliferación de edificaciones irregulares, así como para adecuar o mejorar aquellas que de acuerdo con la normativa urbanística y ambiental puedan mantenerse y eliminar los efectos negativos del resto.

Por tanto, para la próxima fase, se ampliará el Inventario de edificaciones en SNU con una memoria o texto que explique, desarrolle y subsane todas las anteriores carencias o contradicciones.

- El epígrafe 2.5.2 *Calidad acústica* del Documento Inicial Estratégico, que se reproduce también en la Memoria de Información, contiene un esbozo de estudio acústico. Al respecto, debe señalarse lo siguiente:

- Los tipos de áreas acústicas considerados son, según el documento, los definidos por el Decreto 55/2012, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid. Esta norma se remite a la legislación de ámbito estatal (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos 1513/2005, de 16 de diciembre y 1367/2007, de 19 de octubre y 1038/2012, de 6 de julio). Sin embargo, cuando en el documento se explicitan los tipos de áreas acústicas considerados, y los valores objetivo de calidad acústica correspondientes, tanto unas como otros son los que establecía el Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, y que fue derogado por el Decreto 55/2012.
- Según el documento, también la metodología de las mediciones de ruido realizadas sigue lo dispuesto por el Real Decreto 55/2012. Sin embargo, los periodos de referencia considerados corresponden a la metodología del Decreto 78/1999.
- No se presenta plano de zonificación acústica del territorio. Cuando el documento se refiere a áreas de sensibilidad acústica lo hace en función de los niveles de ruido obtenidos en las mediciones en cada punto y no en función de los usos actuales o previstos.
- No se presentan planos de isófonas y los anexos con resultados pormenorizados de ruido en las estaciones de medida no figuran en la documentación.
- Las mediciones de ruido que se presentan se realizaron para el Avance de PGOU sometido a información pública en 2010. Se justifica su validez indicando que la presencia de vehículos ha descendido un 25%. No se presenta ningún dato que avale dicha afirmación, que por otro lado indicaría que el ruido puede haber disminuido.

En consecuencia, para la próxima fase el Estudio Ambiental Estratégico deberá contener un estudio acústico que corrija las anteriores deficiencias y que incluya el contenido que se especifica más adelante en el epígrafe correspondiente de este informe (2.13).

- En el epígrafe 2.5.4 *Gestión del Agua*, incluido tanto en el *Documento Inicial Estratégico* como en la *Memoria de Información*, contiene parte de la información sobre el cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid. Dicha información ha sido considerada suficiente en esta fase de Avance, pero deberá ser ampliada o corregida por varias razones:

- No se explica qué ámbitos están conectados al Sistema Integral de Saneamiento y cuáles no.
- Los cálculos de caudales de aguas residuales no se han realizado según la normativa de Canal de Isabel II (Normas para Redes de Saneamiento. Versión 2. 2016)
- No se evalúa el incremento de los vertidos asociado a la propuesta del Avance.
- Los planos indican la ubicación de las infraestructuras de saneamiento, pero no su titularidad.

- No se especifica la tipología de la red y en el caso de ser unitaria, no se evalúa el volumen de aguas pluviales que se evacuarán por la red.
- Para la determinación de los caudales en la situación futura se habla de 243 viviendas en el “resto del suelo urbano” sin aclarar a qué se refiere este dato, que por otra parte no concuerda con la estimación de la capacidad residencial que se realiza en el epígrafe de planteamiento de alternativas (donde se considera una capacidad residencial remanente de 128 nuevas viviendas en el suelo urbano consolidado).

Para la próxima fase, deberá presentarse un estudio sobre las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales en cumplimiento de lo previsto en el artículo 7 del Decreto 170/1998 que solucione las anteriores carencias. En este sentido tiene especial interés que se amplíe la información sobre los sistemas de depuración de las urbanizaciones “El Verdugal” y “Las Pajarillas”. En estos núcleos de población en suelo no urbanizable común, los Planes de Ordenación de Núcleo de Población (PONP) aprobados a finales de los años ochenta del pasado siglo establecieron respectivamente una pequeña depuradora y una fosa séptica comunitaria. En la presente fase, únicamente se indica la situación de los núcleos en los planos y se afirma que la regulación de los vertidos quedará pendiente de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Es necesario que se estudie cómo se cumplieron las prescripciones de los respectivos PONP respecto a la depuración de los vertidos, se indique qué tipo de depuración se está aplicando, qué organismo es titular de las hipotéticas depuradoras, cuáles son los volúmenes y las características de los vertidos, qué autorización tienen y qué posibilidades de mejora existen. A este respecto se desarrollará lo indicado en el informe del Canal de Isabel II y reiterado más adelante en este informe, en el sentido de que el Plan General deberá proponer una solución para el saneamiento de dichas urbanizaciones, actualmente no conectadas al Sistema Integral de Saneamiento (SIS). Esta solución será bien la conexión al SIS o bien sistemas de depuración independiente privados, que deberían contar con la aprobación de esta Consejería y la autorización de vertido por la Confederación Hidrográfica del Tajo. Desde esta Área se estima en principio que lo más conveniente sería la conexión a la EDAR de Riosequillo, que dista apenas 600 m desde el acceso a El Verdugal desde la M-604, y menos aún desde el Acceso a Las Pajarillas.

2.3. Aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental y de la Ley 16/2002 de IPPC para proyectos y actividades

El Estudio Ambiental Estratégico deberá señalar los proyectos y actividades que, de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, deberán ser sometidos a alguno de los procedimientos ambientales establecidos en la misma. Así mismo, el documento del Plan General a someter a informe definitivo de análisis ambiental/declaración ambiental estratégica, deberá recoger en la Normativa Urbanística la aplicación de tales procedimientos de acuerdo con lo previsto en la citada Ley, así como en la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.

2.4. Alternativas de Planeamiento

Sobre las alternativas planteadas, descritas en el epígrafe 1.5.3 de este informe, cabe indicar que, como ya se ha señalado en el punto 2.2, el suelo de dichas urbanizaciones no se clasificó por el PORN como suelo urbano, como se refleja en la alternativa cero presentada, sino como suelo no urbanizable común con capacidad para acoger núcleo de población. Por tanto, así debe ser reflejado en la alternativa cero, a menos que se justifique que se ha producido algún cambio. La alternativa cero debería reflejar el estado actual del planeamiento, pero adaptado a la normativa urbanística y ambiental vigente.

De forma general el planteamiento de las alternativas es muy escueto. Para la alternativa cero no se presenta ningún plano, y para el resto de las alternativas, solo imágenes referidas a los distintos núcleos. Sería conveniente un mínimo desarrollo del planteamiento de cada alternativa, aportando al menos un plano de clasificación de todo el municipio, y una sencilla cuantificación de los principales parámetros (superficies por cada clase de suelo, número de viviendas etc) de cada alternativa, de manera que sea posible la comparativa entre ellas.

2.5. Capacidad de Acogida del Territorio

El instrumento de planeamiento general que rige en Garganta de los Montes, el Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de 1982, tiene un alcance muy limitado (según el Reglamento de Planeamiento, delimitación del perímetro de dicha clase de suelo y, potestativamente, las alineaciones del viario y la reglamentación de las condiciones de edificación) que apenas incidía en el suelo no urbanizable. Posteriormente, se delimitaron en el municipio cuatro urbanizaciones en el suelo no urbanizable que fueron incluidas en el en el Catálogo de Urbanizaciones Ilegales que constituyó el anexo de la Ley 9/1985, de 4 de diciembre, especial para el tratamiento de actuaciones urbanísticas ilegales. La reconducción urbanística de su planeamiento no ha culminado hasta fechas recientes con la Modificación del PDSU en Los Gargantales, aprobado definitivamente después de empezar la tramitación del Avance.

En definitiva, el municipio ha tenido de forma prolongada un problema con la falta de regulación para el suelo no urbanizable y la implantación en el mismo de construcciones y actividades diversas. La documentación del Avance reconoce la situación al señalar que *“El problema fundamental al que se enfrenta el municipio desde el punto de vista urbanístico es que prácticamente la mitad del casco urbano consolidado está fuera de ordenación, esto es, fuera del límite del suelo urbano que se delimitó en 1982”*, o cuando se refiere a las numerosas edificaciones presentes en las cercanías de la M-969 o en varios parajes rústicos, muchas destinadas a vivienda y con acceso a través de vías pecuarias.

Especialmente significativo a este respecto resulta el Inventario de edificaciones en Suelo No Urbanizable. Este documento revela que existen 300 parcelas catastrales que soportan alguna construcción o instalación. Entre ellas se encuentran 192 viviendas fuera de ordenación, muchas de ellas con construcciones anejas como garajes, almacenes o piscinas. En cuanto a naves o almacenes (sin vivienda), habría unos 80 fuera de ordenación. Tomando como número de viviendas en el casco y urbanizaciones el de 267 que se señala en la documentación, resulta que el número de viviendas irregulares supondría el 72% de las viviendas legales, incluso teniendo en cuenta que una parte importante de estas últimas procede de la reconducción urbanística de asentamientos en suelo no urbanizable.

Estas cifras dan idea de la existencia de un problema de considerable magnitud, por lo que cabe hacer varias consideraciones sobre el planteamiento del Avance al respecto. Se echa en falta que se aborde la cuestión de los asentamientos y edificaciones en el suelo rural, en especial los ilegales o irregulares, que por otra parte son mayoría. En el epígrafe 2.2 de este informe ya se ha reconocido el valor del Inventario de edificaciones en SNUP, a la vez que se han expuesto los aspectos en que debe completarse. Pero desde un punto de vista más amplio, el Avance debería evaluar los efectos ambientales de un diseminado tan nutrido y aparentemente carente de control urbanístico o ambiental, y hacer propuestas para ordenarlo o reconducirlo. En la documentación presentada, dentro del planteamiento y discusión de alternativas, se plantea la posibilidad de ampliar la zona urbana para incluir parte de las edificaciones que llama periurbanas (alternativa 2), pero se descarta por entender que provocaría un efecto rebote para la legalización de otras edificaciones más alejadas y no colindantes con el núcleo urbano. Se afirma que *“la necesaria regularización de estas edificaciones pasaría, no por*

su clasificación como suelo urbano en el Plan General sino por la redacción de Planes Especiales de Legalización, similares a los realizados con las urbanizaciones ilegales en el año 1985 por la Comunidad de Madrid'.

En particular en la categoría del SNUP Preservado por su valor Paisajista Periurbano, el más afectado por la edificación dispersa, deberá estudiarse la situación de las construcciones y de los servicios y proponer el tratamiento urbanístico adecuado, asegurando que en el Suelo No Urbanizable de Protección persisten los valores merecedores de protección.

Por otro lado, el Plan General no puede soslayar el principal problema urbanístico y ambiental del municipio, que constituye el nutrido diseminado en el suelo rural. Debe profundizarse el análisis y estudio. Por ejemplo, en lo relativo al saneamiento y depuración de las aguas residuales, el documento ambiental presentado señala que existen 45 viviendas periurbanas conectadas al sistema general de saneamiento. Sin embargo, no se identifica cuáles son, ni se aborda esta cuestión en detalle en el inventario de edificaciones en SNUP. Para el resto de viviendas e instalaciones la información es también muy escasa, limitándose prácticamente a la mención escueta en el Inventario de si disponen de fosa séptica o carecen de cualquier instalación de saneamiento. Se han inventariado unas 140 fosas sépticas en el suelo no urbanizable, la inmensa mayoría asociadas a viviendas fuera de ordenación. Debe ampliarse el estudio tanto a nivel particular como global de las condiciones de estas edificaciones y de los efectos que estén provocando en el medio ambiente. A la luz de los resultados, deberán proponerse actuaciones que mitiguen las afecciones, sin perjuicio de las acciones y determinaciones que, desde el punto de vista urbanístico, deban tomarse para evitar que siga creciendo el diseminado sin control, como pudieran ser, por ejemplo, las declaraciones expresas de fuera de ordenación, a las que el Avance no hace ninguna mención.

En este sentido, cabe tener en cuenta que el PORN de la Sierra de Guadarrama, en el epígrafe 4.4.7.10 de su Normativa General, establece el respeto a los usos residenciales y hosteleros consolidados a la entrada en vigor del mismo, y en aquellas zonas que, en aplicación del propio PORN, deban clasificarse como Suelo No Urbanizable de Protección. El mismo epígrafe incluye el reconocimiento del derecho de reforma y mejora para los accesos, cerramientos exteriores y acometidas o suministros de servicios esenciales, con las debidas autorizaciones, siempre que con ello no se incrementen las superficies ni los volúmenes construidos y que se respete la tipología, materiales y tonalidades originales o, en su caso, los característicos del entorno. El órgano ambiental ya se ha pronunciado sobre el alcance del reconocimiento de los mencionados usos, la interrelación con otros instrumentos de protección, y las limitaciones y alcance de las posibilidades de reforma o mejora asociados. Concretamente, pueden tenerse en cuenta los siguientes informes:

- Resolución de 4 enero de 2016 (nº ref. 10/011997.4/16) de la Dirección General del Medio Ambiente sobre la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago (adaptación del planeamiento al PORN de la Sierra de Guadarrama y catálogo de edificaciones) (exp. SIA 11/149; PCEA 10-UB2-00158.0/2011)
- Resolución, de 19 de julio de 2018 (nº ref. 10/239457.9/18), de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad sobre el Plan Especial de Infraestructuras para ampliación de la red de abastecimiento de agua potable y conexiones varias a la red de saneamiento actual en la zona sur de Gargantilla del Lozoya (exp. SIA 17/172; PCEA 10-UB2-00181.8/2017)

En los suelos rurales para los que el PORN no determine directamente la clasificación como Suelo No Urbanizable de Protección podrían seguirse criterios análogos, habida cuenta de que sus valores les harán merecedores de tal clasificación, de acuerdo con lo propuesto en el Avance.

- Aunque se ha trasladado al epígrafe de este informe dedicado a la protección de los recursos hídricos cabe señalar también aquí una cuestión relacionada con la depuración de las aguas residuales. De acuerdo con el informe del Canal de Isabel II las urbanizaciones Las Pajarilla y El Verdugal no están conectadas al Sistema Integral de Saneamiento. Ya se ha indicado en el epígrafe 2.2 del informe que la información aportada en el Avance no permite conocer en qué situación se encuentran dichos núcleos en cuanto a la depuración de sus vertidos. Por tanto, en la próxima fase, no solo será necesario incluir esa información y en caso de no estar resuelto el problema proponer las soluciones en la línea indicada por el Canal (conexión al SIS o depuradora privada), sino que la correcta depuración de los vertidos, tanto en los núcleos existentes como en el diseminado, debe ser uno de los criterios y finalidades básicos a alcanzar con la propuesta de ordenación.

En todo caso, deberá quedar suficientemente justificado que las propuestas son coherentes con lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid en relación a los fines de la ordenación urbanística atendiendo al uso racional del recurso natural del suelo de acuerdo con las necesidades colectivas, públicas y privadas, presentes y futuras previsibles, y en el marco de la ordenación del territorio.

Se estará, en cualquier caso, en todo ello, a lo que determine el Informe de Impacto Territorial, que emitirá el Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación del territorio, por corresponderle, conforme al artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid analizar la incidencia del Avance sobre el municipio afectado y los municipios colindantes, sobre las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, las redes generales y supramunicipales de transporte, y cualesquiera otros aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid.

2.6. Protección del medio natural

La propuesta de protección de suelo contenida en el Plan General, debe estar supeditada a las características intrínsecas del territorio, independientemente de su potencial aprovechamiento derivado de consideraciones urbanísticas, en conformidad con la Ley 9/2001 de 27 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

2.6.1. Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales

Con fecha 16 de junio de 2019 y nº de referencia 10/178604.9/19 se recibe nota interior del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales por el que remite informes del Área de Conservación de Flora y Fauna, de fecha 30 de noviembre de 2018 (nº ref. 10/358782.9/18) e informe del Área de Conservación de Montes, de fecha 13 de junio de 2019 (nº ref. 10/169993.9/19).

2.6.1.1. Informe del Área de Conservación de Flora y Fauna

Según el informe del Área de Conservación de Flora y Fauna, para la próxima fase se considera necesario que se profundice y se amplíen las medidas de protección medioambiental en aspectos como el control de las emisiones lumínicas, la regulación de las emisiones sonoras, la regulación de las fechas autorizadas para las actividades potencialmente dañinas para las principales especies de fauna de la zona (especialmente en el periodo reproductor de marzo a agosto), la inclusión de elementos favorecedores e integradores para la fauna en los entornos urbanos y rurales (como la inclusión de rampas de obra en abrevaderos y pasos canadienses, la instalación de cajas nido para los quirópteros, etc).

De acuerdo con el Real Decreto 630/2013, Catálogo español de especies exóticas invasoras, se evitará plantar especies alóctonas de carácter invasor. En este sentido, en el apartado 6.4.4 de Arbolado de la Memoria de Ordenación, se debería reflejar que las especies a utilizar no deberán estar recogidas en el anexo del citado Real Decreto.

Con respecto a los Suelos No Urbanizables Protegidos de Régimen Especial por afección ecológica, tipo SNUP-RE- EC, se hace referencia a la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres. Esta Ley está derogada, por lo que los contenidos deben actualizarse a las indicaciones de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Por otra parte, en su apartado A de Construcciones y Movimiento de Tierras se indica "Se prohíbe en general cualquier tipo de edificación o de movimiento de tierras, excepto el ligado a labores de investigación científica y los relacionados con actividades culturales de ocio y esparcimiento en los alledaños del río, para los cuales será necesario la autorización de la Consejería de Cultura o el organismo competente en materia de vías pecuarias", debiéndose entender que será el organismo competente en materia de medioambiente. En cualquier caso, y de acuerdo con el artículo 14.2 de la Ley 2/91, de 14 de febrero, para la Protección y Regulación de la Fauna y Flora Silvestres de la Comunidad de Madrid, algunas construcciones de este tipo pueden llegar a ser potencialmente negativas para las especies protegidas. En este sentido, se estima conveniente un estudio en profundidad y con detalle a escala de proyecto de cada una de las actividades a realizar en esta zonificación, especificando las posibles interacciones negativas con las especies protegidas y detallando las medidas que se proponen para eliminar o minimizar esas posibles afecciones negativas.

En relación con los Suelos No Urbanizables Protegidos Preservados de tipo SNUP-P-P y los Preservados por su valor Paisajista Periurbano (SNUP-P-PP), tal y como indica el documento, el órgano competente de la Comunidad de Madrid debería emitir informe previo sobre las calificaciones urbanísticas, especialmente en las dotaciones o equipamientos ocio-recreativos, culturales y de educación medioambiental.

2.6.1.2. Informe del Área de Conservación de Montes

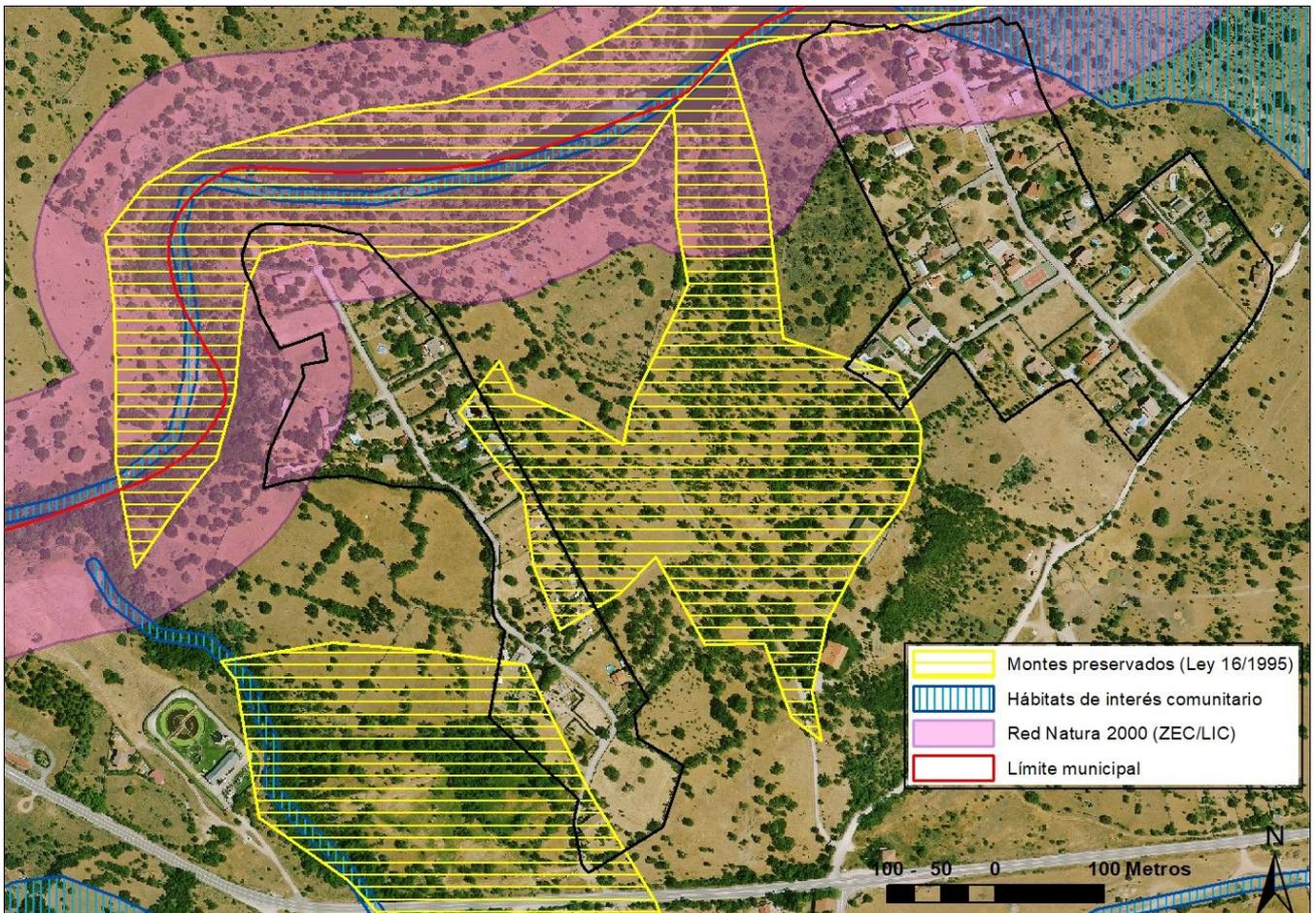
De acuerdo con el informe del Área de Conservación de Montes, el Plan General deberá prever las repoblaciones compensatorias establecidas en el artículo 43 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, para la disminución de suelo forestal por la actuación urbanística.

Comparando la ordenación propuesta con la vigente, se estima la pérdida de suelo forestal total en 112.000 m², que con una fracción de cabida cubierta de menos de 30% supondría la obligatoriedad de compensar esa pérdida con la repoblación del doble de superficie, es decir, de 224.000 m². En la próxima fase, se incluirá el cálculo exacto de la superficie de terreno forestal que pasa a ser suelo urbano para determinar correctamente la superficie a compensar mediante repoblación por disminución de suelo forestal como establece la ley.

Deberán cumplirse las disposiciones del PORN de la Sierra de Guadarrama y, en relación con la variante de la carretera (creación de un nuevo vial periférico al oeste del casco urbano, entre la rotonda de la M-969 y el acceso a Los Gargantales, que permita desviar el tráfico de vehículos pesados y reducir el de ligeros que soporta la actual travesía), en particular lo señalado en los apartados 4.3. Sobre los recursos paisajísticos y 4.4.6. Infraestructuras de la Normativa General de dicho instrumento de ordenación.

Igualmente deberá tenerse en cuenta el epígrafe 4.7 de la Normativa General del PORN, dedicada al urbanismo y la ordenación del territorio. La normativa urbanística del Plan General deberá ajustarse a lo previsto en el PORN como normativa específica de los regímenes especiales previstos tanto para la Zona de Transición como para la Zona de Aprovechamiento Ordenado de los Recursos Naturales, presentes en el municipio.

El informe señala la afección por hábitats de interés comunitario en la esquina noreste del AH-6 “El Verdugal”. Se trata de la tesela con código 125895 de la cartografía digital elaborada por el Ministerio de Medio Ambiente y adaptada por la Consejería de Medio Ambiente a partir del Atlas y Manual de los Hábitat de España, publicado en 2005. Según esta cartografía, elaborada a escala 1:25.000, la tesela en cuestión, que tiene una superficie de 352,9 ha, albergaría el tipo de HIC 6310 “Dehesas perennifolias de Quercus spp” con una cobertura del 60% y el tipo de HIC prioritario 6220 “Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea” con una cobertura del 25%. Esa tesela de la cartografía se superpone con poco menos de 2.000 m² de las dos parcelas que ocupan la esquina noreste de la urbanización, que es preexistente al planeamiento general vigente de 1986.



Afecciones ambientales (ZEC, hábitats de interés comunitario y montes preservados) en la zona de las urbanizaciones Las Pajarillas y El Verdugal (elaboración propia a partir de la cartografía mantenida por la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales)

En definitiva, se deberán cumplir las consideraciones reflejadas en el apartado de Conclusiones del informe del Área de Conservación de Montes que se transcriben a continuación:

“En relación con la propuesta para modificación en la clasificación del suelo en Garganta de los Montes, en la zona AH-1, incluyendo la reclasificación para la construcción de la variante de la carretera M-969, la zona AH3, y la zona AH4 no se encuentra inconveniente siempre y cuando se tenga en cuenta lo referido en relación con la compensación a realizar por la pérdida de suelo forestal y se reflejen las consideraciones establecidas en el PORN de la Sierra de Guadarrama indicadas en el apartado anterior. En el Área AH-2, la inclusión de la parcela 11 de polígono 6 en suelo urbano se informa desfavorablemente por la falta de continuidad con el casco urbano preexistente (de acuerdo con el apartado 4.3.1.a) del PORN), pudiendo añadir otras parcelas más cercanas al casco, como la 12 o la 128.

En la misma zona, el cambio en la clasificación de la zona de monte preservado del AH 2 al norte del Cuadrón, sólo podrá modificarse mediante la declaración de prevalencia de otra utilidad pública (art.9.2. Ley 16/1995), debiendo considerarlo Suelo No Urbanizable de Especial Protección hasta entonces. En esta zona se está analizando con detalle la cartografía de monte preservado debido a que por la escala de dicha cartografía puede que, exceptuando la pista deportiva que claramente se clasifica como montes preservado en el Anexo cartográfico de la Ley, la zona que se propone dedicar a zona verde, pueda estar excluida de esta figura de protección.

En relación con la reclasificación de las zonas AH-5 Las Pajarillas y AH-6 El Verdugal se informa favorablemente la clasificación de suelo urbano en aquellas zonas no afectadas de Hábitats, Monte Preservado, ni de LIC/ZEC, con la condición de que se asegure el correcto tratamiento de las aguas residuales, y se tenga en cuenta la necesidad de compensar mediante repoblación el cambio de uso forestal.

Las zonas de Monte Preservado, Hábitats y LIC/ZEC de estas Áreas AH-5 y AH-6 deben ser clasificadas como Suelo no Urbanizable de Protección.

Las zonas de montes en régimen especial son las ocupadas por Montes de Utilidad Pública y Montes Preservados y deben tener clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección de acuerdo con la Ley 16/1995.

En las áreas clasificadas en el Avance como Suelo No Urbanizable de Protección, se debería haber hecho referencia al Plan de Ordenación del Embalse de Riosequillo y a la Directiva de Hábitats, como legislación que limita el uso del suelo no urbanizable o define su grado de protección.

Se debe revisar que la categoría de suelo no urbanizable de protección coincida con la zonificación del POE de Riosequillo y los usos permitidos en él (protección forestal, protección ecológica, preservado agropecuario, etc). Por ejemplo hay una zona próxima a AH-5 Las Pajarillas, que es Zona de Máxima Protección del POE y se ha clasificado como SNUP categoría II.1, preservado agropecuario. En este sentido el Plan de ordenación del embalse (Decreto 120/2002, de 5 de julio), establece en su apartado II. Normas específicas, para la Zona de Máxima Protección un apartado (8) de usos y actuaciones permitidos y un apartado (9) de Limitaciones y prohibiciones. En él se indica textualmente: «Se prohíben todas las actividades distintas a las enumeradas en el apartado 8, incluyendo los aprovechamientos agrícolas, ganaderos y forestales, así como la construcción de cualquier tipo de edificación, instalación e infraestructura, con excepción del supuesto a que se refiere el apartado 6.7 de estas Normas». Contrario a lo que se pretende permitir en el SNUP categoría II.1, preservado agropecuario.

En relación con las zonas denominadas en la memoria SNUP-Preservado por su valor Paisajista Periurbano, no deja de ser terreno forestal, algunas parcelas con construcciones y otras sin ellas. La legalización de las construcciones inmersas en esta zona deberá cumplir con toda la legislación vigente,

urbanística y ambiental y se deberá tener en cuenta también, en su caso, la compensación del terreno forestal que vea modificado su uso, correspondiente a la superficie de las mismas.

Se debe revisar el apartado 10.4.2. Parcelaciones rústicas (de carácter rústico), de la Memoria de Ordenación, porque hace referencia al Decreto 65/1989, de 9 de mayo, de acuerdo con lo establecido en su inicio, es de aplicación en suelo no urbanizable común y no en SNUP. En cualquier caso, para las parcelas que sean terreno forestal se deberá cumplir lo que establece la Ley 16/1995, de 4 de mayo, artículo 45.

En relación con el apartado 10.9.4.4. Categoría I.4: Régimen Especial por afección forestal, debe hacer referencia también a la legislación básica, Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. Y no se entiende muy bien qué tipo de edificaciones e instalaciones se pretende permitir mediante calificación urbanística dentro de la finalidad a) Edificaciones e instalaciones no productivas encaminadas a la protección del suelo forestal. Deberían concretarse.

En todo el documento debe actualizarse la legislación vigente ya que se citan numerosas leyes derogadas (Ley 29/85 de aguas, Ley 4/1989, Ley 10/1991, etc.).

Para la compensación de los terrenos forestales que se perderían con la clasificación de suelo propuesta en este Avance se estima una superficie a compensar de 112.000 m², que como ya se ha indicado deberá ser calculada exactamente a partir del terreno forestal que pase finalmente a ser urbano. Para llevar a cabo estas compensaciones el promotor deberá proponer preferentemente zonas no consideradas como terreno forestal según la cartografía SIGPAC, y en la que se cambie a forestal el uso agrícola del recinto o parcela que comprenda la superficie a reforestar, presentando en la Dirección General de Agricultura solicitud de modificación del sistema de identificación geográfica de parcelas. Igualmente deberá presentar un documento o memoria descriptiva de las labores de reforestación donde se indique al menos la zona para repoblar, especies a introducir, densidad, época, método de repoblación y cuanta otra información sea de interés para su aprobación por esta Dirección General del Medio Ambiente y Sostenibilidad, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

- Se repoblará con especies arbóreas autóctonas principalmente encina, melojo y fresno con una densidad no inferior a los 600-800 pies/ha. Las especies arbóreas introducidas serán de al menos 2 savias en envase forestal de mayor de 250 cc. con tutor metálico y protector para protección contra roedores. En el caso de que la zona de plantación vaya a estar transitada o pastada por ganado, deberá quedar protegida mediante cerramiento perimetral con malla ganadera o bien mediante jaulones individuales formados por 2 piquetes metálicos y malla electro soldada de 2 metros de altura desde el suelo. En este caso la densidad de plantación se puede reducir a 400 pies/ha.*
- La época en la que deberá realizarse la plantación será en otoño (en los meses de octubre o noviembre) o en primavera (en los meses de marzo o abril), procurando siempre que se realice en las condiciones climatológicas óptimas.*
- Se realizarán riegos estivales de la plantación durante los 3 años siguientes a contar desde la finalización de la misma, dentro del periodo comprendido entre el 15 junio y el 15 de septiembre. El número de riegos anuales será de 4 el primer año y 3 los años siguientes.*

2.6.2. Protección de otros elementos naturales

El manzano silvestre (*Malus sylvestris*) denominado “Maíllo de las Tollas”, ubicado al sureste del núcleo de Garganta, en terrenos particulares a unos 100 m al norte del monte consorciado Las Sierras, fue incluido en el Catálogo de Árboles Singulares por la Orden 68/2015, de 20 de enero, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. En el Avance, su existencia aparece consignada escuetamente en el epígrafe 2.2.1.- *Vegetación* (página 27) del Documento Inicial Estratégico. En la próxima fase, se incluirá dicho ejemplar en el Catálogo de elementos protegidos y en los planos de ordenación, además de hacer referencia en el documento normativo a las protecciones que para el mismo establece el Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres y se crea la categoría de árboles singulares.

- El tratamiento otorgado a los cauces y sus zonas asociadas en el Avance es mejorable. Es necesario corregir la definición de la correspondiente categoría del SNUP que se hace en la Memoria de Ordenación (categoría I.2 SNUP de Régimen Especial de Protección de Cauces y Riberas – SNUP-RE-CR), en la que se hace referencia a un texto obsoleto de la Ley de Aguas, debiendo citarse el Texto Refundido vigente, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. En segundo lugar, también debe corregirse el régimen de protección que se establece en la Memoria de Ordenación, que se atribuye a una franja de 25 m en corrientes continuas y 15 m en corrientes discontinuas (si bien en los planos del SNUP parece haberse reflejado una franja de 100 m de anchura). Se deberá remitir a las protecciones y zonificación de la Ley de aguas. También hay que indicar que, para la representación de los cauces en la cartografía, el criterio seguido en general en el Avance de utilizar como base la cartografía catastral parece confuso, pues las delimitaciones empleadas no responden a ningún estudio hidrológico, y llevan al contrasentido de que algunos cauces se reflejen con más anchura en su cabecera que en su parte final. Sin perjuicio de las competencias del organismo de cuenca, en ausencia de estudios hidrológicos parece más recomendable representar únicamente con carácter indicativo la traza y las franjas de servidumbre y policía.

- Según lo indicado en el informe de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, en cuanto a la protección de las aves frente a las instalaciones eléctricas, además del Decreto 40/1998, de 5 de marzo, mencionado en el Avance, habrá de tenerse en cuenta el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas de protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

2.7. Condiciones para la Ordenación General

Las prescripciones reflejadas en el presente documento de alcance/informe de previo de análisis ambiental que afectan a la ordenación general propuesta, se trasladarán al documento de planeamiento que vaya a ser objeto de aprobación inicial.

- En el epígrafe 10.9.4 *Suelo no urbanizable de protección - Régimen especial. SNUP-RE* de la Memoria de Ordenación se ha definido la categoría I-4 del SNUP (SNUP de Régimen especial por afección forestal SNUP-RE-F) como el correspondiente a los montes de régimen especial de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. Sin embargo, el resto de la definición de esta categoría es poco claro. Trascibe cuestiones generales de la Ley del Suelo, pero no las protecciones de la citada Ley forestal. Deben incorporarse esas protecciones o hacer una referencia expresa al régimen de protección de la Ley 16/1995. En los planos, siguiendo el criterio general del Avance, la representación de esta categoría se ha acomodado a los límites del parcelario catastral. A los efectos de las posibles discrepancias de dichos límites con la cartografía mantenida por

la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales se estará a lo que establezca dicha Dirección General.

- En el mismo epígrafe 10.9.4 la definición de la categoría I-5 SNUP de Régimen Especial por afección ecológica. (SNUP-RE-EC) resulta también errónea o confusa por su mención a las Zonas de Especial Protección Para las Aves (ZEPA) de la Directiva 79/409/CEE, cuando dicha figura no está presente en Garganta de los Montes. Además, se cita legislación derogada, como la Ley 4/1989, de ámbito estatal. En consecuencia, deberá corregirse o aclararse su definición. Debe también aclararse su interrelación con la categoría I-4 (SNUP de régimen especial por afección forestal) que, como se ha indicado en el epígrafe 2.2 del informe, aparece en su mayoría como una categoría superpuesta a la categoría I-5 SNUP-RE-EC.

- En cuanto a la solicitud de permuta de vías pecuarias que se está tramitando en la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación, sin perjuicio de las competencias de dicha unidad, el Ayuntamiento deberá aclarar si pretende que la permuta forme parte o quede recogida en el Plan General. En caso afirmativo deberá mejorar la información al respecto, que en el Avance resulta confusa. Sin perjuicio de las condiciones señaladas por el Área de Vías Pecuarias, debería indicarse claramente la descripción, ubicación y superficie tanto de las vías pecuarias actuales que quedarían desafectadas como de los nuevos terrenos aportados para su incorporación al dominio público pecuario.

- En cuanto a la clasificación como suelo urbano de los accesos a los distintos núcleos periféricos (El Cuadrón, Las Pajarillas, El Verdugal) y la variante del acceso desde la entrada a Los Gargantales hasta la M-969, sin perjuicio de las competencias urbanísticas, en la próxima fase se justificará por qué resulta preferible dicha opción, que crea una cierta discontinuidad con los suelos urbanos actuales, frente a la posibilidad de clasificar los accesos como suelo no urbanizable de protección de infraestructuras (SNUP-RE-lcv) o bien de calificarlos como red general de infraestructuras de comunicación. A este respecto se deberá cumplir lo señalado en el informe de la Dirección General de Carreteras sobre la nueva conexión de la M-969 con la urbanización Los Gargantales y la nueva conexión de las urbanizaciones de Las Pajarillas y El Verdugal con la M-604. En consecuencia, el Plan General deberá contener planos de detalle suficiente para poder evaluar la viabilidad de dichas conexiones. Tanto en el caso de conexiones existentes afectadas por nuevos desarrollos como en el de nuevas conexiones, se considera necesario incluir en el plan propuestas específicas para dichas actuaciones.

- De acuerdo con lo indicado en el informe de la Subdirección General de Protección Civil que obra en el expediente sobre el riesgo por inundación por las aguas de la presa de Pinilla, las zonas entre dicha presa y la de Riosequillo que se encuentren afectadas por la envolvente de la avenida de los primeros 30 minutos en el supuesto más desfavorable deberán quedar como suelo protegido y fuera de cualquier desarrollo urbanístico. En consecuencia, en la próxima fase el Plan General incorporará en sus planos la delimitación de la citada envolvente de forma que se pueda verificar el cumplimiento de este condicionado.

2.8. Condiciones para las Infraestructuras

2.8.1. Infraestructuras eléctricas

Según la documentación del Avance, la respuesta de Red Eléctrica de España y la cartografía obrante en la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, no existe ninguna línea eléctrica de alta tensión en el municipio de Garganta de los Montes. El Avance no propone la creación de ningún pasillo eléctrico.

En cualquier caso, deberá tenerse en cuenta lo establecido por el Decreto 131/1997, de 16 octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas. En su artículo 1 se indica 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.

Los pasillos eléctricos deben definirse en los instrumentos de planeamiento general y la normativa urbanística debe contemplar que en su zona de influencia no habrá edificaciones ni se podrá construir en el futuro, cumpliendo los requisitos que establezca la legislación sectorial. En caso de que no se definan los pasillos eléctricos en el Plan General, las fichas de condiciones de los ámbitos de desarrollo deberán establecer expresamente la obligatoriedad de enterrar las líneas eléctricas.

En el supuesto de ejecución de centros de transformación no enterrados, éstos contarán con las medidas necesarias para evitar los impactos visuales y garantías suplementarias de seguridad y accesibilidad.

2.8.2. Infraestructuras viarias

Se estará a lo señalado en el informe de la Dirección General de Carreteras de 6 de febrero de 2020 que figura en el expediente, cumpliendo, en particular, las siguientes prescripciones.

El Plan General deberá calificar la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid como red supramunicipal de infraestructura viaria de comunicaciones. Se deberá calificar así la plataforma de la carretera más la zona correspondiente al dominio público, tanto actual como previsto. No deberá disponerse suelo calificado como zonas verdes o espacios libres en la franja de protección de carreteras de titularidad autonómica.

El Plan General deberá contener un Estudio de Tráfico y Movilidad, para la evaluación de las posibles repercusiones en las carreteras autonómicas del tráfico generado por el desarrollo del plan. Para este estudio se deben utilizar los datos más actualizados de que se pueda disponer.

El documento del Plan General que se apruebe inicialmente deberá contener planos específicos de carreteras en los que se deberán reflejar a una escala adecuada y debidamente acotadas las actuaciones previstas, las franjas de terreno correspondientes a la arista exterior de la explanación, el dominio público de las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid y a su zona de protección. En estos planos deberán superponerse la calificación con las zonas de dominio público de la carretera. Asimismo, las fichas urbanísticas de los ámbitos y las Normas Urbanísticas deberán contener los usos permitidos en las zonas de dominio público y protección de las carreteras autonómicas, de acuerdo con lo establecido en la normativa aplicable vigente.

El planeamiento general deberá evaluar y adecuar, cuando sea necesario como resultado de la aplicación de la normativa vigente, los accesos existentes del viario municipal a la red de carreteras autonómica, debiendo servir éstos, en la medida de lo posible, como vías de acceso a los nuevos sectores de desarrollo. En la documentación se plantea un nuevo acceso para la conexión de la M-969 con la urbanización Los Gargantales y la nueva conexión de las urbanizaciones de Las Pajarillas y El Verdugal con la M-604. El Plan General deberá contener planos de detalle suficiente para poder evaluar la viabilidad de dichas conexiones.



Tanto en el caso de conexiones existentes afectadas por nuevos desarrollos como en el de nuevas conexiones, se considera necesario incluir en el plan propuestas específicas para dichas actuaciones. En tal caso, el plan general deberá prever un horizonte temporal de entrada en servicio de dicho sector en función de la actuación de conexión.

Con carácter general, se realizarán plantaciones de especies autóctonas como medida compensatoria para filtrar los contaminantes originados por el uso de las vías y reducir el efecto en las zonas limítrofes y el impacto paisajístico sobre el medio natural exterior a los ámbitos urbanizados.

2.8.3. Infraestructuras de telefonía

En relación con la instalación de antenas de telefonía móvil, el texto urbanístico incorporará que los proyectos relacionados con este tipo de instalaciones estudien su impacto visual, proponiendo la mejor forma para que los elementos a construir se encuentren integrados en el entorno. Para ello los proyectos incorporarán estudios de integración en el paisaje de las instalaciones. Asimismo, el texto urbanístico indicará en qué en las zonas de alta fragilidad del paisaje, no podrá autorizarse este tipo de instalaciones.

2.9. Condiciones para las Zonas Verdes

En relación con la distribución, usos y regulación de los espacios verdes dentro de las redes públicas, se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones:

- Se asegurará la delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos lineales de protección de infraestructuras.
- Deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, donde se recoge la prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas, las obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, la obligación de redactar un inventario municipal de arbolado urbano, y un plan de conservación del mismo, y donde se recogen las condiciones para nuevas plantaciones. Se recogerán los casos en los que, ante la ineludible eliminación de ejemplares arbóreos, se estará a lo dispuesto en 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) para valoración del arbolado ornamental, asegurando, asimismo, la plantación en el mismo ámbito en que se produjo el apeado.
- Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.
- Con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar sean autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.
- La Normativa limitará expresamente la utilización de pavimentos rígidos continuos en zonas verdes a fin de facilitar la permeabilidad del ámbito.

2.10. Protección de las Vías Pecuarias

En la siguiente fase del Plan General de Ordenación Urbana de Garganta de los Montes y, en particular en el Estudio Ambiental Estratégico, se tendrán en cuenta y se incorporarán las condiciones tanto de carácter general como de carácter particular del informe del Área de Vías Pecuarias de fecha 20 de noviembre de 2020, que se señalan más abajo.

Según el citado informe, las vías pecuarias existentes en dicho municipio serían las siguientes, con la anchura y longitud que se indican:

VÍAS PECUARIAS	LONGITUD (m)	ANCHURA LEGAL (m)
CAÑADA REAL SEGOVIANA*1	3.967	75
CAÑADA DE LA PAJARILLA	6.549	Variable
CAÑADA DEL CHAPARRAL*2	2.901	Variable
CORDEL DEL SOBACO*3	1.000	37,61
CORDEL DEL VERDUGAL	2.600	37,61
CORDEL DE EL CUADRÓN A LAS TIJERAS	2.784	Variable
CORDEL DE LA FUENTE DEL PIOJO	2.433	Variable
CORDEL DEL HORCAJUELO	2.105	Variable
CORDEL DE LOZOYUELA	2.505	Variable
CORDEL DE LOS COLLADILLOS	3.716	Variable
CORDEL DE LAS TOLLAS	1.628	37,68
CORDEL DE LA FUENTE DEL GOLLETE	1.842	37,61
CORDEL DE LA SIERRA	2.535	40
CORDEL DE LOS PUENTES	3.671	37,61
CORDEL DEL HOYO DE LA CASA	310	37,61
VEREDA DEL PRADO HERRADOR	1.027	20,89
VEREDA DE COBO O DE SANTIAGO	1.350	20,89
VEREDA DE LOS CERRILLOS	3.137	25,2
VEREDA DE LA RETUERTA*4	538	Variable
VEREDA DE LOS PRADOS REDONDOS	700	20,89
VEREDA DEL ORBIDUERO	875	20,89
VEREDA DEL VALDEMANCO	2.420	20,89
VEREDA DEL CARRIL	2.460	20,89
VEREDA DEL NAVAREJO	662	20,88
VEREDA DE LAS SERIAS	1.309	20,89
COLADA DE LOZOYA*5	2.728	20
COLADA DE LAS HOYUELAS	350	20
COLADA DE LAS LINDES	1.100	3-15
DESCANSADERO DE LAS TIJERAS	-	-
DESCANSADERO DE LA HORCAJADA	-	-
DESCANSADERO DEL NAVAREJO	-	-
DESCANSADERO DEL SESCORBO	-	-
DESCANSADERO DE LAS LINDES	-	-
DESCANSADERO DE LA MATA DEL MIJAR	-	-
DESCANSADERO DE LAS TOLLAS	-	-
DESCANSADERO DE LAS LLANADAS	-	-
DESCANSADERO DEL TINADO DE LA MARIBAÑA	-	-
DESCANSADERO DE CASA HERREROS	-	-
DESCANSADERO DE LOS HORMIGUEROS	-	-
DESCANSADERO DEL RASO DE LA CAÑIZUELA	-	-
DESCANSADERO DE LA PAJARILLA	-	-



DESCANSADERO DE LOS CERRILLOS	-	-
DESCANSADERO DEL SALGADERO	-	-
DESCANSADERO DE COBOS	-	-
DESCANSADERO DEL RASO DE LA VIÑA	-	-
DESCANSADERO DEL ARENAL	-	-
DESCANSADERO DEL RÍO LOZOYA	-	-

*₁ Compartida con La Acebeda, El Berrueco, El Boalo (El Cerceda-Mataelpino), Bustarviejo, Collado Villalba, Colmenarejo, El Escorial, Galapagar, Manzanares el Real, Miraflores de la Sierra, Moralzarzal, Piñuécar, Quijorna, Robregordo, La Serna del Monte, Somosierra, Soto del Real, Valdemanco y Villamanta.

*₂ Compartida con Talamanca del Jarama.

*₃ Compartida con Gargantilla del Lozoya.

*₄ Pezuela de las Torres.

*₅ Compartida con Canencia y Lozoya.

Consideraciones de carácter general:

I. Las vías pecuarias, desde el punto de vista urbanístico, serán calificadas como Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido, uso Vía Pecuaria. Este uso se ajusta a lo establecido en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. La Red Supramunicipal de Vías Pecuarias será incluida en todos los documentos posteriores de planeamiento, memorias, normativas, fichas y cartografías a partir de este informe. En todos los planos, las vías pecuarias se reconocerán por una trama que las identifique en la leyenda como “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido”, sin que ningún otro uso prevalezca sobre los del dominio público pecuario.

II. Las vías pecuarias son dominio público pecuario de las Comunidades autónomas, y en consecuencia inalienables, imprescriptibles e inembargables, correspondiendo a la Consejería competente en materia de Vías Pecuarias regular el uso de las mismas, defender su integridad superficial, asegurar su adecuada conservación y garantizar el uso público para facilitar las comunicaciones agrarias y el tránsito ganadero.

III. La Red Supramunicipal de Vías Pecuarias es una red ya obtenida, y por lo tanto, no forma parte de suelos de cesión, zonas verdes o espacios libres. El suelo de las vías pecuarias no generará aprovechamiento urbanístico, ni puede considerarse suelo de cesión, ni computar a efectos de los estándares mínimos exigibles por la legislación urbanística.

IV. Sobre esta Red Supramunicipal de Vías Pecuarias no se podrá trazar ningún vial ni instalar rotondas, al constituir ésta una de las prohibiciones expresas contenidas en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid: *“quedan expresamente prohibidos [...] el asfaltado o cualquier otro procedimiento semejante que desvirtúe su naturaleza y el tránsito de vehículos todoterreno, motocicletas y cualquier otro vehículo motorizado [...]”*. Respecto a la interferencia entre vías pecuarias y viarios rodados se cumplirán las siguientes prescripciones:

a) Se evitará la construcción de rotondas que afecten al dominio público pecuario. Si su realización fuese imprescindible, se deberá reservar suelo para que las vías pecuarias bordeen las mismas con el fin de instalar en su borde, si el tipo de tráfico lo permite, pasos al mismo nivel con preferencia de paso para los usuarios de las vías.

b) En cruces con viarios, se deben habilitar pasos necesarios, la continuidad sobre plano y la transitabilidad sobre el terreno de las vías pecuarias (previniendo la construcción de pasos a

distintos niveles). En casos de confluencia con viales rápidos, en general, se realizarán a distinto nivel. El pavimento de esos cruces estará constituido por materiales no asfálticos.

c) Los nuevos viarios públicos deberán situarse fuera de las vías pecuarias. En el caso de que un viario rodado de nueva construcción deba ineludiblemente coincidir longitudinalmente con una vía pecuaria, el organismo promotor deberá solicitar una modificación de trazado de acuerdo al artículo 27 “Modificaciones de trazado por la realización de obras públicas” de la Ley 8/1998, no pudiéndose ocupar en ningún caso los terrenos de la vía pecuaria hasta que, si procede, el Consejero en que recaiga la competencia en vías pecuarias haya acordado mediante Orden la modificación del trazado.

Todas estas actuaciones descritas en los anteriores puntos deberán ser aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias, tras la tramitación del oportuno expediente de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, y siempre por solicitud del organismo promotor. Mientras no recaiga resolución pertinente no se podrán ocupar los terrenos de las vías pecuarias.

Las modificaciones de trazado no serán efectivas hasta que sean aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias.

V. Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el Área de Vías Pecuarias para los casos excepcionales e inexcusables, y en las circunstancias expuestas en el artículo 38 (“De otras ocupaciones temporales”) de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

VI. Las licencias que conceda el Ayuntamiento en actuaciones que afecten a Vías Pecuarias deberán respetar la legislación vigente de Vías Pecuarias, así como los límites legalmente aprobados por las mismas. Asimismo, en el apartado relativo a las Responsabilidades del Ayuntamiento para denegar o condicionar la concesión de obras, instalaciones o actividades debe hacerse referencia expresa al artículo 53 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid en el que se establecen las responsabilidades de las corporaciones o entidades públicas que otorguen autorizaciones o licencias para realizar actos en dominio público pecuario.

VII. La Dirección General competente en Vías Pecuarias estudiará cualquier proyecto de acondicionamiento de las vías pecuarias que proponga ejecutar el Ayuntamiento, particularmente cuando las mismas atraviesen suelo urbano o urbanizable, con el fin de integrar las vías pecuarias en la trama urbana

Consideraciones de carácter particular respecto a los distintos documentos del Avance:

TOMO I. Memoria de Información

- En el apartado *1.1 Objetivo y justificación*, en la página 6, se indica que uno de los criterios en la redacción del Avance del PGOU de Garganta de los Montes es “[...] *establecer la delimitación precisa de vías pecuarias y descansaderos conforme al Catastro vigente*”.

En este sentido, la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, establece en su artículo 15 Deslinde, lo siguiente:

- “1. Mediante el acto de deslinde la Comunidad define los límites de las Vías pecuarias previamente clasificadas.
2. El procedimiento de deslinde se ajustará a las siguientes normas:
 - a) El expediente de deslinde habrá de incluir necesariamente la relación de ocupaciones, intrusiones y colindancias que afecten a la vía que se deslinda.
 - b) En el procedimiento se dará audiencia a los Ayuntamientos afectados y a los propietarios de terrenos colindantes, previa notificación, así como a las organizaciones a las que se refiere el artículo 13, de conformidad con lo previsto en la legislación básica estatal.
 - c) Procederá la realización del deslinde abreviado, reduciéndose a la mitad los plazos, excepto los relativos a recursos, cuando al inicio del procedimiento o en el curso del mismo, los interesados expresaran su conformidad con la propuesta de la Administración.
3. Iniciado el procedimiento no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión, ni se admitirán interdictos sobre el estado posesorio de las fincas a que se refiera el deslinde, mientras éste no se lleve a cabo.
4. El deslinde, una vez aprobado, permite a la Comunidad declarar la posesión y la titularidad demanial sobre las vías deslindadas, da lugar al amojonamiento de las mismas, constituye título suficiente para su inscripción registral y tiene los demás efectos que le reconoce la legislación estatal.”

Por consiguiente, el Plan General refleja el Dominio Público Pecuario legalmente existente, por ser el instrumento para su definición.

- En el apartado 2.3 *Paisaje*, se establece una “Zona ambiental” denominada *Zona X (Za X) Vías Pecuarias*. En la breve descripción que se hace de esta categoría en la página 79, se indica que “*Existen varios descansaderos...*” cuando en el documento de Modificación de la Clasificación del término municipal de Garganta de los Montes, figuran 20 (veinte) descansaderos. Además, en el punto “*Los relativos a esparcimiento y ocio*”, de la página 80, se deberá suprimir la frase “[...]...*aunque circunstancialmente no se realice...* [...]”.

- En el apartado 2.4.6 *Vías Pecuarias* sí se refleja correctamente el número y tipo de vías pecuarias, pero por otro lado no se indica la norma legal por la que se clasificó el dominio público pecuario de Garganta de los Montes. Se añadirá: “el Proyecto de Clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Garganta de los Montes está aprobado por Orden Ministerial de 20 de mayo de 1974, publicada en B.O.E. de 17 de julio de 1974, modificada por Orden 3693/1995, de 22 de diciembre, de la Consejería de Economía y Empleo, publicada en B.O.C.M. de 3 de enero de 1996”.

En este apartado dedicado a las vías pecuarias se incluye un cuadro resumen y una descripción pormenorizada de las vías pecuarias que componen el dominio público pecuario de Garganta de los Montes. No se ha reflejado con exactitud la longitud y anchura legal de las vías pecuarias. Asimismo, la columna denominada “anchura real” no debe figurar, solo es válida la anchura legal indicada en los documentos de Clasificación.

- Respecto a la Solicitud de Permuta en tramitación, que se cita en primer lugar en la página 124, se deberá reflejar leyenda descriptiva de la figura y se añadirá: “Los suelos definidos como Vías pecuarias pasarán a formar parte de la Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido, uso Vía pecuaria, sin que ningún otro uso prevalezca sobre los del dominio público pecuario”. Además; “Ningún nuevo trazado viario propuesto podrá superponerse con esta Red Supramunicipal”. Posteriormente, en la página 224 se vuelve a mencionar dicha Solicitud de Permuta, en la que el plano que se adjunta no refleja con claridad la información.

- En el apartado 2.9.1.-*Infraestructuras*, de la página 195, se indica que el “[...]... *Por el núcleo atraviesan 6 vías que son la vereda del Carril y los cordeles de los Caladillos, de La Fuente del Piojo, del Horcajuelo, de Lozoya y de los Puentes... [...]*”. Lo cual es incorrecto, porque son 7 vías pecuarias. Se redactará de la siguiente manera: Por el núcleo de Garganta de los Montes atraviesan 7 vías pecuarias denominadas “Cordel de la Fuente del Piojo”, “Cordel de Lozoyuela”, “Vereda del Valdemanco”, “Vereda del Carril”, “Cordel de los Colladillos”, “Cordel de los Puentes” y “Cordel del Horcajuelo”.

Además, se añadirá: “El núcleo El Verdugal es colindante a la vía pecuaria “Vereda del Prado Herrador”. El núcleo Las Pajarillas está atravesado por la vía pecuaria “Vereda del Prado Herrador”. El núcleo Las Eras del Soto está atravesado por la vía pecuaria “Cañada del Chaparral”. El núcleo Prado Gustar está atravesado por la vía pecuaria “Colada de las Hoyuelas” y el núcleo El Cuadrón está atravesado por la vía pecuaria “Cordel de El Cuadrón a las Tijeras”

Las mismas observaciones realizadas para la Memoria de Información se tendrán en cuenta para el documento inicial estratégico.

TOMO V. Patrimonio

- Se incluye en este Catálogo la Cañada Real Segoviana a su paso por el término municipal de Garganta de los Montes. Se observa una errata, en la página 118, en la descripción general de la ficha que describe este bien catalogado “*y sale al término municipal de Lozoya...*” cuando en realidad sale al de Lozoyuela-Navas Sieteiglesias. Asimismo, en la ficha se deberá hacer referencia a la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

TOMO VII. Planos

Se debe revisar la representación de las Vías Pecuarias, ya que no se encuentran actualizadas y hacer las modificaciones que se indican a continuación:

- Es necesario representar la Red de Vías Pecuarias en todos los planos del documento. En todos los Planos las vías pecuarias se reconocerán por una trama clara y precisa y con su anchura legal que las identifique en la leyenda como “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido”, sin que ningún otro uso prevalezca sobre el dominio público pecuario.

- Existe un error de representación en la localización de las siguientes vías pecuarias:

- Cañada de la Pajarilla: se denomina Cañada Real Segoviana en una ocasión.
- Cordel de la Sierra: su ubicación correcta es en la vía pecuaria que linda en el Sur, se ubica de forma errónea en el Descansadero de las Llanadas.
- Cordel de los Colladillos: Se nombra en dos ocasiones de forma errónea “S/N”.
- Descansadero de la Pajarilla: Se representa erróneamente como Descansadero de los Hormigueros.

- Se deben representar en todos los planos las siguientes vías pecuarias que no se reflejan en ninguna ubicación de las capas de vías pecuarias:

- Cordel de las Tollas
- Vereda del Navarejo
- Colada de las Hoyuelas
- Descansadero de la Horcajada
- Descansadero del Navarejo
- Descansadero de los Cerrillos

- Se debe corregir la representación gráfica de las siguientes vías pecuarias, ajustándola a la capa institucional de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid:

- Cañada del Chaparral
- Cordel del Sobaco
- Cordel del Verdugal
- Cordel de El Cuadrón a las Tijeras
- Vereda del Prado Herrador
- Vereda de Cobo o de Santiago
- Descansadero de las Tijeras
- Descansadero del Sescorbo
- Descansadero de la Mata del Mijar
- Descansadero del Río Lozoya

2.11. Protección del patrimonio cultural

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 16 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Garganta de los Montes está obligado a recoger en su Catálogo de bienes y espacios protegidos tanto los bienes incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, como los bienes que, reuniendo los requisitos del artículo 2.1 de la Ley 3/2013, puedan tener relevancia para el Municipio. Estos últimos bienes se sujetarán al régimen de protección que establezca el planeamiento urbanístico, que deberá incorporar las medidas necesarias para su adecuada conservación. El Plan General deberá contener la identificación diferenciada de los bienes integrantes del patrimonio histórico y los criterios para su protección. La Consejería de Cultura, Turismo y Deporte emitirá informe preceptivo y vinculante antes de la aprobación provisional o, en su defecto, definitiva del Plan General.

En la próxima fase se dará cumplimiento a las observaciones realizadas en el informe de 12 de septiembre de 2018 de la Dirección General de Patrimonio Cultural que se transcriben a continuación:

Con carácter general:

La documentación facilitada por la Dirección General de Patrimonio Cultural, que debía servir de base al efecto de la redacción del Catálogo de planeamiento, contenía algunos comentarios orientativos o explicativos para la correcta interpretación de la información y su utilización. Se deberán repasar las diferentes partes del Catálogo para que estos comentarios a modo de guía no aparezcan en el documento.

En relación al contenido documental del Catálogo:

Además de lo ya incluido, el Catálogo deberá tratar y desarrollar en distintos puntos los siguientes contenidos:

- Objeto general del Catálogo
- Definición de los distintos tipos de obras sobre bienes catalogados según los diferentes tipos de protección: obras de restauración (mantenimiento, consolidación y recuperación), acondicionamiento, reestructuración, ampliación y demolición.
- Normas de protección comprensiva de los deberes generales de conservación de los bienes inmuebles y los deberes de conservación específica del patrimonio catalogado.
- Regulación de las ampliaciones, exclusiones o modificaciones del Catálogo, conforme a la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid

En relación al listado general de elementos y su tipo de protección:

El Catálogo del Avance incluye la mayoría de los bienes recogidos en la información facilitada, debiendo hacer las siguientes observaciones:

1.- Sobre el listado de elementos incluidos en la documentación facilitada conforme al Inventario del Patrimonio Histórico, se han suprimido los siguientes elementos'

CM/0062/030	Plaza Pozillo, nº 3
CM/0062/031	Plaza Pozillo, nº 4
CM/0062/036	Calle Toba, nº 5
CM/0062/053	Calle San Isidro, nº 20
CM/0069/054	Calle San Isidro, nº 24

Esta supresión debe ser convenientemente justificada basándose en la pérdida de valores individuales o del entorno.

2.- Hay elementos que tienen protección patrimonial conforme al régimen específico a la Ley 2/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico, y a los que por sus características puede también corresponderles un tipo de protección por el planeamiento. Respecto al elemento CM/000/260, en el listado aparece la figura de protección patrimonial pero no la de planeamiento, que sí figura en la ficha individualizada.

3.- En el listado general aparecen repetidos los siguientes elementos: Calle Nueva nº 11, 73 y 17. Se deberá corregir esta errata.

4.- El listado reproduce el formato del listado orientativo o de guía de la información facilitada. Deberían tenerse en cuenta las siguientes observaciones para que se adapte de mejor manera al objeto del Avance:

- Se deberá eliminar la columna donde aparece la propuesta de nivel de protección de la Dirección General de Patrimonio Cultural ("propuesta DGPH"). El nivel de protección finalmente adoptado por el catálogo del planeamiento en tramitación en base a la propuesta realizada, quedará consignado en la columna (ahora vacía) del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CBEP).
- Una vez se establece la protección por el planeamiento en el Catálogo (CBEP) procede suprimir la consideración de "protección general".
- En la relación del listado se hace referencia al régimen de protección al que están sujetos determinados bienes de forma transitoria hasta que se les consigne una protección con la aprobación definitiva de los catálogos. Por tanto, no debería ya aparecer esta referencia en el documento una vez que ya se les otorga una protección en el propio catálogo.

En relación con las fichas individualizadas de los elementos:

1.- Conforme a lo dicho en el apartado de "carácter general" del informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural, se deberá eliminar en las fichas las notas explicativas como la situada al final del apartado 3 de las mismas: "*Información a cumplimentar por el Ayuntamiento en su propuesta de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos*".

2.- Se tendrán en cuenta, en lo que afecte al contenido de las fichas, las observaciones del anterior apartado sobre las protecciones.

3.- La ficha del catálogo CM/0062/059 Vías Pecuarias-Cañada Real Segoviana, establece un tipo de protección (Ambiental A4) propio de elementos edificados, que no es coherente con las características de una vía pecuaria. Se deberá corregir el tipo de protección y se consignará en la ficha una referencia a su protección en base al régimen de usos correspondiente a la categoría contemplada en el Avance de suelo no urbanizable de protección de vías pecuarias, y a lo que pueda determinar en su informe el Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación.

4.- Se ha detectado alguna errata en el tipo de protección de algunas fichas.

- En la ficha CM/0062/015 Molino del Arroyo de la Tejera y Taller y Telares Bajo Lizo, falta el tipo de protección de Patrimonio Histórico "yacimiento arqueológico o paleontológico documentado".
- En la ficha CM/0063 falta el tipo de protección establecida por el planeamiento
- En las fichas CM/005,011,012 y 015 no concuerda el grado de protección establecida por el planeamiento del listado general con el de las fichas individuales.

En cualquier caso, se repasará el listado por si hubiera alguna otra.

En relación con el PORN de la Sierra de Guadarrama

El término municipal de Garganta de los Montes se encuentra incluido en la delimitación del Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) de la Sierra de Guadarrama (Decreto 96/2009, de 18 de noviembre), quedando afectado por las denominadas Zona de Aprovechamiento Ordenado de Recursos Naturales y Zona de Transición.

En este documento se incluyen algunas condiciones y aspectos relacionados con la protección del patrimonio cultural en diferentes apartados como el 4.2 "*Sobre los recursos histórico-artísticos y culturales*" y el 4.3 "*Sobre los recursos paisajísticos*" de la Parte I de Régimen General o los apartados A.2.2.6 sobre "*Recursos histórico-artísticos y culturales*", A.2.2.7 "*Recursos Paisajísticos*" y A.2.5 "*Para el urbanismo*" de la Parte III.

Estas condiciones tienen relación con el patrimonio cultural del municipio, de forma que se debería consignar su afección en la forma y sitio que corresponda dentro la documentación del Plan General.

2.12. Protección frente a la contaminación atmosférica. Estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático.

Una de las repercusiones ambientales más significativas dentro de un plan general son las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) derivadas de sus determinaciones, particularmente la clasificación y calificación del suelo.

Consecuentemente, es necesario que la evaluación ambiental de los planes de ordenación urbanística municipal identifique aquellas determinaciones susceptibles de generar emisiones de CO₂ y otros gases de efecto invernadero y efectúe un análisis cuantitativo suficientemente cuidadoso, tanto en la fase inicial de la redacción, en el marco de la evaluación de alternativas de los avances de planeamiento, como en el momento de completar la formulación de los planes. En función de estos análisis se tiene que poder valorar la idoneidad de las propuestas de los planes en cuanto a su incidencia sobre la mitigación del cambio climático.

El documento inicial estratégico presentado contiene, dentro de los apartados correspondientes a la descripción del medio, un epígrafe 2.5.1.- *Calidad del aire* en el que se describen de forma genérica los distintos contaminantes atmosféricos. No se realiza estimación de ningún tipo de las emisiones contaminantes ni en la situación actual ni en las alternativas propuestas. En los apartados dedicados a la evaluación de los potenciales impactos del planeamiento propuesto se considera que el plan general no prevé la instalación de industrias o actividades contaminantes de la atmósfera y que, dado que no se incrementa el número de viviendas, las emisiones del sector residencial y del transporte serán asumibles por el ambiente y no producirán una modificación sustancial de la calidad del aire.

Si bien es cierto que el modelo contemplado en el Avance es de un desarrollo muy contenido, también hay que tener en cuenta que se propone la clasificación de nuevos suelos urbanos, aunque en principio destinados a usos dotacionales, y que a techo de planeamiento existiría un cierto incremento en las viviendas por el suelo vacante en los distintos núcleos.

En consecuencia, en la próxima fase, será necesario que las emisiones de gases de efecto invernadero sean consideradas en la discusión de las alternativas y que se realice un cálculo aproximado explícito de dichas emisiones al menos en la situación actual y en la alternativa seleccionada.

El cálculo de emisiones de gases de efecto invernadero se traducirá, mediante los factores de equivalencia correspondientes, en un dato de huella de carbono asociada al planeamiento. El cálculo de la huella de carbono considerará las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas a los nuevos usos y debidas a:

- Consumo de energía de los diferentes usos, tanto para climatización y producción de agua caliente sanitaria como para el resto de actividades propias del funcionamiento de cada uso que lleven asociado un consumo energético
- Movilidad generada por cada uso
- Consumo derivado del ciclo del agua (por las necesidades de abastecimiento, saneamiento y depuración de cada uso)
- Tratamiento de los residuos sólidos
- Pérdida de la capacidad de captura de CO₂ asociada a los cambios de uso del suelo propuestos

También deberán indicarse las medidas de mitigación que se incorporen a la propuesta de planeamiento y evaluar su impacto de reducción de huella de carbono.

Para el cálculo de la huella de carbono asociada al planeamiento podrá emplearse la herramienta informática que proporcionará la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático junto con la guía para su utilización.

El Plan General y en particular el Estudio Ambiental Estratégico tendrán en cuenta el Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2021-2030, aprobado por el Consejo de Ministros del 22 de septiembre de 2020, uno de cuyos ámbitos de trabajo es el de “Ciudad, urbanismo y planificación”, incluyendo la línea de acción 8.2 – *Integración de la adaptación al cambio climático en la planificación territorial y urbana* que puede incorporarse al planeamiento municipal.

Igualmente, el Plan General y el Estudio Ambiental Estratégico tendrán en cuenta la Estrategia de calidad del aire y cambio climático de la Comunidad de Madrid 2013-2020 (Plan Azul +), aprobado por Orden 665/2014, de 3 de abril, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

2.13. Protección frente a la contaminación acústica

Como se ha indicado en el epígrafe 2.2 de este informe, el estudio de contaminación acústica incluido en el Avance no resulta adecuado, puesto que su metodología responde, al menos en parte, a legislación derogada, emplea datos empíricos desfasados y no establece zonificación acústica. Por tanto, debe ser corregido para la próxima fase. El municipio no está afectado por ninguna gran fuente de ruido: el Mapa Estratégico de Ruido (II fase) de la autovía A1 muestra que la zona de afectación penetra en el término municipal de forma muy marginal, en suelos no urbanizables sin causar una afectación apreciable. El tráfico rodado no es intenso en las carreteras de acceso a los núcleos, y no se proponen grandes crecimientos ni implantación de actividades productivas especialmente ruidosas que vayan a alterar de forma radical la situación acústica. Por tanto, será suficiente con un estudio acústico sencillo, que identifique bien las fuentes de ruido, considere datos actualizados de tráfico y calcule su efecto, si es posible con medidas de ruido suficientemente representativas en las zonas que puedan estar más afectadas. La modelización del ruido y el cálculo de los incrementos de tráfico esperables ofrecerán una predicción de la situación futura y mostrarán si es necesario tomar medidas preventivas o correctoras. Deberá realizarse la zonificación acústica del territorio, en cumplimiento del artículo 13 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Dado el tamaño de los núcleos y su carácter netamente residencial esta zonificación será previsiblemente muy sencilla. En cualquier caso, el plano de zonificación acústica, que se incluirá en el documento normativo del Plan, dará cumplimiento a la exigencia legal y determinará expresamente los valores objetivo de calidad acústica aplicables.

En cualquier caso, el contenido del estudio responderá al planteamiento general que se expone a continuación:

A. Zonificación acústica

Todos los instrumentos de planeamiento, tanto a nivel general como de desarrollo, deben incluir una zonificación acústica. Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.

La zonificación acústica constará de:

Delimitación de las áreas acústicas definidas en el artículo 5 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Para ello se seguirán los criterios y directrices establecidos en el anexo V del mismo Real Decreto.

Las áreas acústicas se clasificarán en atención al uso predominante del suelo.

Al proceder a la zonificación acústica de un territorio en áreas acústicas se deberá tener en cuenta la existencia en el mismo de zonas de servidumbre acústica y de reservas de sonido de origen natural,

establecidas de acuerdo con las previsiones de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, y del Real Decreto 1367/2007.

La delimitación territorial de las áreas acústicas y su clasificación se basará en los usos actuales o previstos del suelo. Por tanto, la zonificación acústica de un término municipal únicamente afectará, excepto en lo referente a las áreas acústicas de los tipos f) y g), a las áreas urbanizadas y a los nuevos desarrollos urbanísticos.

Ningún punto del territorio podrá pertenecer simultáneamente a dos tipos de área acústica diferentes.

La zonificación del territorio en áreas acústicas debe mantener la compatibilidad, a efectos de calidad acústica, entre las distintas áreas acústicas y entre estas y las zonas de servidumbre acústica y reservas de sonido de origen natural, debiéndose adoptar, en su caso, las acciones necesarias para lograr tal compatibilidad.

Si concurren, o son admisibles, dos o más usos del suelo para una determinada área acústica, se clasificará esta con arreglo al uso predominante, determinándose este por aplicación de los criterios fijados en el apartado 1 del anexo V del Real Decreto 1367/2007.

La delimitación de la extensión geográfica de un área acústica estará definida gráficamente por los límites geográficos marcados en un plano de la zona a escala mínima 1/5.000, o por las coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices, y se realizará en un formato geocodificado de intercambio "shp" o "dxf". Los planos que se presenten deberán estar debidamente georreferenciados de acuerdo al sistema geodésico de referencia ETRS89.

B. Evaluación de la contaminación acústica

- a. Elaboración de mapas de ruido de la situación preoperacional y postoperacional para evaluar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

Los mapas de ruido se calcularán a una altura de 4m sobre el terreno para los periodos de evaluación: día (7h - 19h), tarde (19h - 23h) y noche (23h - 7h).

Los valores de los índices acústicos se pueden determinar para la situación preoperacional mediante cálculo o mediante mediciones, y para la situación postoperacional únicamente mediante cálculo.

Se emplearán los métodos de cálculo establecidos en la Orden PCI/1319/2018, de 7 de diciembre, por la que se modifica el anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación del ruido ambiental.

Cuando en el estudio de la situación preoperacional se realicen mediciones *in situ*, se seguirán los métodos y procedimientos de medición del Anexo IV del Real Decreto 1367/2007.

- b. Estudio del cumplimiento de los valores objetivo establecidos en la tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007, para los nuevos desarrollos, disminuyendo en cinco decibelios (5 dB) los valores de la tabla. Determinación de las medidas correctoras y preventivas necesarias para el cumplimiento de los valores objetivo.

c. Delimitación de Zonas de Servidumbre Acústica:

Cuando el planeamiento esté afectado por el ruido de los grandes ejes viarios cuyo tráfico supere los 3.000.000 vehículos al año, grandes ejes ferroviarios cuyo tráfico supere los 30.000 trenes al año, o por aeropuertos con más de 50.000 movimientos al año, se aportará un mapa de las zonas de servidumbre aprobadas en el mapa acústico de la infraestructura o, en su defecto, propuesta de delimitación de las zonas de servidumbre acústica sobre planos a escala 1:5.000. Se entiende por zona de servidumbre acústica a la comprendida en las isófonas en las que se midan los objetivos de calidad acústica para las áreas de sensibilidad acústica que sean de aplicación.

d. En el caso de que el estudio acústico determine la necesidad de implantar medidas correctoras o preventivas de la contaminación acústica, se incorporará una descripción y un estudio económico financiero de las mismas, y se integrarán sus resultados en el Estudio Económico Financiero del Plan General.

2.14. Protección de los recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas

Vista la documentación remitida y el informe de Canal de Isabel II Gestión de fecha 28 de diciembre de 2020, como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en el ámbito del PGOU, se informa lo siguiente:

Respecto a los crecimientos previstos en el Documento de Avance del PGOU de Garganta de los Montes:

De acuerdo con la documentación recibida, el Documento de Avance del Plan General de Garganta de los Montes plantea una nueva delimitación del suelo urbano consolidado para ajustarlo a la realidad actual y la consolidación del suelo urbano actual vacante tanto en el núcleo urbano de Garganta de los Montes como en la pedanía de El Cuadrón, además de unos nuevos crecimientos de tamaño reducido en ambos núcleos urbanos. En cuanto a las urbanizaciones existentes de Las Pajarillas y El Verdugal, éstas se incorporarían a suelo urbano consolidado.

Esta propuesta supone un incremento estimado de 8.104 m² edificables de uso residencial, correspondientes a 16 viviendas, y 6.549 m² para uso dotacional, debido a los nuevos crecimientos, a los que habría que añadir los correspondientes a la consolidación del suelo urbano actual vacante, estimados en 15.807 m² edificables de uso residencial, correspondientes a 76 viviendas y de 8.135 m² edificables de uso dotacional, así como 21.433 m² de zona verde. En cuanto a las urbanizaciones Las Pajarillas y El Verdugal, éstas cuentan con un suelo vacante de 1.250 m² edificables de uso residencial correspondientes a 5 viviendas, y 1.200 m² edificables para uso dotacional. Por tanto, sumando estos crecimientos al actual suelo urbano desarrollado, se obtiene un techo de planeamiento estimado en el municipio de 82.194 m² edificables de uso residencial, correspondientes a 418 viviendas, una superficie edificable de uso dotacional e industrial de 25.886 m², así como 34.594 m² de zona verde.

En cuanto a la localización de dichos crecimientos, se distinguen tres zonas diferenciadas en el término municipal de Garganta de los Montes:

- Núcleo de Garganta de los Montes: incremento estimado de 8.104 m² edificables para uso residencial correspondientes a 16 viviendas, y un desarrollo dotacional de 2.400 m² edificables, así como 54.148 m² de zona verde. A estos nuevos crecimientos hay que añadir los correspondientes a la consolidación del suelo urbano actual vacante, estimados en 14.644 m² edificables de uso residencial, correspondientes a 70 viviendas, y una superficie edificable de uso dotacional de 8.135 m², así como 21.433 m² de zona verde. El techo de planeamiento estimado asciende a 58.905 m²

edificables de uso residencial, correspondientes a 305 viviendas, una superficie edificable de uso dotacional e industrial de 18.591 m², así como 21.433 m² de zona verde.

- Pedanía de El Cuadrón: incremento estimado de 4.149 m² edificables de uso dotacional. La consolidación del suelo urbano actual vacante se estima en 1.163 m² edificables de uso residencial, correspondientes a 6 viviendas. Por lo tanto, el techo de planeamiento estimado asciende a 10.020 m² edificables de uso residencial, correspondientes a 59 viviendas, una superficie edificable de uso dotacional e industrial de 6.095 m², así como 3.553 m² de zona verde.

- Urbanizaciones Las Pajarillas y El Verdugal: el suelo urbano actual vacante asciende a unos 1.250 m² edificables de uso residencial, correspondientes a 5 viviendas, y un desarrollo dotacional de 1.200 m² edificables. El techo de planeamiento estimado para las dos urbanizaciones resulta ser de 13.269 m² edificables de uso residencial, correspondientes a 54 viviendas, 1.200 m² edificables de uso dotacional y 9.608 m² de zona verde.

Asimismo, el Documento de Avance de Plan General clasifica como suelo urbano consolidado algunos terrenos, actualmente en suelo no urbanizable, como son la zona de alojamientos turísticos al sureste del casco de Garganta de los Montes y la zona del consultorio médico, pista polideportiva y zonas verdes al norte del casco de El Cuadrón. Dado que estos terrenos disponen en la actualidad de red de abastecimiento y de saneamiento, no se han incluido como crecimientos dentro del informe del Canal de Isabel II.

En cuanto a la justificación de la existencia de agua suficiente para satisfacer las nuevas demandas:

La competencia para la ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hídricos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.1.22 de la Constitución, es competencia exclusiva del Estado, no correspondiéndole en consecuencia a Canal de Isabel II, S.A. pronunciamiento alguno relativo a la existencia o inexistencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer las nuevas demandas, sino que tal pronunciamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo, en cuanto Entidad responsable de la ordenación de los recursos hídricos.

Respecto a la nueva demanda de recursos hídricos:

De acuerdo con los datos anteriores y según las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012. Mod.2020), la demanda media total estimada para los nuevos crecimientos previstos en el Avance del Plan General de Garganta de los Montes es de 129 m³/día (1,5 l/s). A esta demanda hay que añadir la correspondiente al suelo urbano vacante, que asciende a 237 m³/día (2,74 l/s). Sumando estos incrementos de caudal a la demanda media total estimada del suelo urbano consolidado, se obtiene un caudal medio para el techo de planeamiento del municipio de 1.058 m³/día (12,24 l/s), siendo el caudal punta de 26,93 l/s.

Esta demanda media estimada para los desarrollos propuestos se reparte por zona de crecimiento de la siguiente manera:

- Núcleo de Garganta de los Montes: 96 m³/día (1,11 l/s) en nuevos crecimientos, siendo el caudal punta de 3,34 l/s. A estos incrementos de caudal hay que añadir el correspondiente al suelo urbano vacante, que asciende a 204 m³/día (2,36 l/s), siendo el caudal punta de 7,09 l/s. Por tanto, sumando estos incrementos de caudal a la demanda media total estimada del suelo urbano consolidado actual, se obtiene un caudal medio para el techo de planeamiento de este núcleo de 784,7 m³/día (9,08 l/s), siendo el caudal punta de 21,15 l/s.

- Pedanía de El Cuadrón: 33 m³/día (0,38 l/s) en nuevos crecimientos, siendo el caudal punta de 1,15 l/s. A estos incrementos de caudal hay que añadir el correspondiente a la consolidación del suelo urbano vacante, que asciende a 11 m³/día (0,13 l/s), siendo el caudal punta de 0,38 l/s. Sumando estos incrementos de caudal a la demanda media total estimada del suelo urbano consolidado actual, se obtiene un caudal medio para el techo de planeamiento de este núcleo de 165 m³/día (1,91 l/s), siendo el caudal punta de 5,74 l/s.

- Urbanizaciones Las Pajarillas y El Verdugal: 22 m³/día (0,25 l/s) para el suelo vacante, siendo el caudal punta de 0,75 l/s. Sumando este incremento de caudal a la demanda media total estimada del suelo desarrollado, se obtiene un caudal medio para el techo de planeamiento de estas urbanizaciones de 121 m³/día (1,40 l/s), siendo el caudal punta de 4,21 l/s.

El cálculo de la demanda se ha realizado considerando las dotaciones específicas de suministro para los distintos usos del suelo previstos en planeamiento, que se recogen en la Tabla 40 de las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012. Mod.2020). Estas dotaciones han sido determinadas teniendo en consideración: la evolución, distribución espacial y estructura de la población y de las actividades industriales, el análisis del grado de ocupación de vivienda y de la superficie media de la misma y los valores máximos estacionales de consumo diario registrado en una muestra significativa de zonas de suministro en el ámbito de actuación de Canal de Isabel II, S.A. Con estas dotaciones específicas se dimensionan las infraestructuras hidráulicas para atender la demanda del día de máximo consumo del año.

En cuanto a las infraestructuras necesarias para el abastecimiento de los desarrollos propuestos:

En la actualidad el municipio de Garganta de los Montes se abastece de agua para consumo humano con recursos procedentes del Sistema General de Abastecimiento adscrito a Canal de Isabel II, S.A, desde la ETAP de Pinilla.

Desde el Depósito El Chaparral, del que se suministra agua a 28 municipios de la Sierra Norte, parte la Arteria Conducción A1, de diámetro 600/450 mm, que además de abastecer al municipio de Garganta de los Montes, abastece al municipio de Canencia y al Depósito Nuevo Portachuelo. El agua llega al depósito regulador de Garganta de los Montes a través de una tubería de diámetro 200 mm que deriva de la tubería de aducción A1 y a la pedanía de El Cuadrón, mediante una tubería de 100 mm que parte del depósito Portachuelo, en el municipio de Buitrago de Lozoya. En cuanto a la urbanización Los Gargantales, ésta se abastece desde el depósito situado en la urbanización que es alimentado desde la tubería de 200 mm anteriormente mencionada.

En cuanto a la aducción, el caudal demandado por los desarrollos propuestos del municipio de Garganta de los Montes, junto con el incremento de caudal que se producirá por los planeamientos actualmente en revisión de los otros municipios que se abastecen desde la conducción Arteria Conducción A1, hace que la capacidad de dicha conducción no sea suficiente para satisfacer la demanda futura.

En cuanto a la regulación, ésta se realiza en el depósito de Garganta de los Montes, de 180 m³ de capacidad, para el casco urbano, y en el de la urbanización Los Gargantales, de 300 m³ de capacidad, para dicha urbanización. La regulación para El Cuadrón se realiza en el depósito de Portachuelo de 1.000 m³. La capacidad del depósito de Garganta de los Montes resulta insuficiente para los crecimientos propuestos.

En cuanto a la distribución: desde el Depósito de Garganta de los Montes se abastece por gravedad, por un lado, al núcleo de Garganta de los Montes, y por otro, a las urbanizaciones Las Pajarillas y El

Verdugal. Desde el Depósito de la urbanización Los Gargantales se abastece por gravedad a la urbanización. Por último, desde el Depósito de Portachuelo se abastece por gravedad a la pedanía El Cuadrón.

Para garantizar el suministro del incremento de caudal demandado por el abastecimiento de los desarrollos incluidos en el documento de Avance del Plan General de Garganta de los Montes, se deberán ejecutar o poner en servicio los tramos necesarios de las siguientes infraestructuras de abastecimiento, según las necesidades del desarrollo del planeamiento:

Respecto a la aducción:

- Parte proporcional del Refuerzo de la Arteria Conducción A1 desde el Depósito El Chaparral.

Respecto a la regulación:

- Ampliación del depósito de Garganta de los Montes en 400 m³. Se deberá hacer una reserva de suelo para esta ampliación de depósito.

En el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana, se deberá incluir un plano de infraestructuras básicas de distribución de agua para consumo humano, en el que quede reflejada la red necesaria para garantizar el suministro a los crecimientos propuestos.

Los diseños de las redes de distribución de agua para consumo humano, que se incluyan en los Proyectos de Urbanización de las nuevas actuaciones deberán cumplir las Normas para Redes de Abastecimiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A., observándose especialmente el cumplimiento de las especificaciones relativas al diseño, materiales y diámetro mínimo en los proyectos de dichas redes de distribución y remitirse a Canal de Isabel II de la forma que esta empresa pública determina en su informe para su tramitación.

Respecto a los suelos que modifican su clasificación actual pasando directamente a suelo urbano, y previo a la aprobación definitiva del Plan General, éstos deberán contar con las infraestructuras de abastecimiento necesarias tal y como se recoge en la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid, para el suelo urbano.

Por último, en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana deberá prohibirse expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de abastecimiento de agua de consumo humano.

Respecto a los nuevos vertidos de aguas residuales:

Con los datos aportados en la documentación remitida, el incremento de caudal de vertido de las aguas residuales generadas por los nuevos crecimientos propuestos en el Documento de Avance del Plan General de Garganta de los Montes, calculado según las dotaciones contempladas en las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020), asciende a 285 m³/día. A este incremento hay que añadir el correspondiente al suelo vacante, que asciende a 107 m³/día, incluyendo las viviendas que actualmente no se encuentran conectadas al Sistema Integral de Saneamiento como son las urbanizaciones existentes de Las Pajarillas y El Verdugal. En consecuencia, sumando estos incrementos de caudal al caudal de vertido total estimado del suelo urbano consolidado actual, se obtiene un caudal medio para el techo de planeamiento propuesto del municipio de 532 m³/día.

Respecto de la depuración de las aguas residuales:

En la actualidad el núcleo de Garganta de los Montes depura sus aguas residuales en la EDAR de Riosequillo, situada en el término municipal de Garganta de los Montes y gestionada por Canal de Isabel



II, S.A. En dicha EDAR se tratan también los vertidos de la pedanía de El Cuadrón, así como los vertidos procedentes del municipio de Canencia y de parte del de Gargantilla de Lozoya.

De acuerdo con la documentación remitida del Avance del Plan General, y con objeto de garantizar el saneamiento de los nuevos crecimientos de todos los municipios de su cuenca vertiente así como del suelo vacante actual del municipio de Garganta de los Montes, se deberá ampliar la capacidad de la EDAR de Riosequillo y eliminar la llegada de agua de lluvia a dicha EDAR para garantizar la incorporación de los vertidos generados.

En cuanto a las urbanizaciones Las Pajarillas y El Verdugal, que actualmente no se encuentran conectadas al Sistema Integral de Saneamiento de Canal de Isabel II, S.A., el Plan General deberá estudiar una solución para la depuración de dichos ámbitos. En el caso de que la solución sea la conexión al Sistema Integral de Saneamiento de Canal de Isabel II, S.A., los propietarios de dichas urbanizaciones deberán costear las obras de conexión necesarias y contribuir a la ampliación de la EDAR de Riosequillo. En el caso de que se plantee un sistema de depuración independiente, éste será ejecutado y gestionado por los propietarios de las urbanizaciones, debiendo contar previamente con la aprobación de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, así como con la autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Por último, en el caso de que las urbanizaciones existentes Las Pajarillas y El Verdugal deseen conectarse al Sistema Integral de Saneamiento de Canal de Isabel II, S.A., deberán cumplir con la tramitación del informe correspondiente al Decreto 170/98 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

Respecto del vertido de las aguas residuales a la red de saneamiento:

Las redes de saneamiento para los crecimientos contemplados en el Documento de Avance del Plan General de Garganta de los Montes serán de tipo unitario, conectándose a la red existente de la misma tipología.

Por otro lado, y con el objeto de minimizar la incorporación de aguas de lluvia en la red de alcantarillado, y en cumplimiento con lo recogido tanto en el Real Decreto 1290/2012 como en el Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el Proyecto de urbanización y/o edificación de la actuación deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), que eviten/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia, o bien disponer de un tanque de laminación. Estos SUDS podrán disponerse tanto en el interior de las parcelas como en la zona verde prevista. En cualquier caso, se debe indicar que Canal de Isabel II, S.A. no gestionará esas instalaciones.

Así mismo, se deberán eliminar las infiltraciones y las entradas de aguas limpias en la red de alcantarillado y en los colectores de Garganta de los Montes.

En cualquier caso, en el proyecto de urbanización de cada crecimiento, se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al ámbito de la actuación, y que discurran por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por la que circulen aguas residuales.

Núcleo de Garganta de los Montes

Con el fin de garantizar el transporte del incremento de caudal de aguas residuales producido por los crecimientos planteados en el núcleo de Garganta de los Montes, y de acuerdo con el *Estudio Diagnóstico y Plan Director de la Red de Drenaje Urbano de los Municipios de Gargantilla del Lozoya, Canencia y*

Garganta de los Montes y del Sistema de Saneamiento de Riosequillo (en adelante EDPD), redactado por Canal de Isabel II, S.A. en septiembre de 2013, deberían estar ejecutadas y puestas en servicio previamente a la conexión de los nuevos vertidos aquellas actuaciones que finalmente se consideren necesarias, entre las que se pueden encontrar las siguientes:

- Ampliación de la capacidad de transporte del colector existente que discurre por el camino de El Cuadrón, mediante la sustitución del colector, de acuerdo con la actuación ACT_5C_A_3_4 del EDPD, según la cual se sustituirán los colectores existentes de 250-300 mm por colectores de diámetros 500-600 mm.
- Adecuación de la red existente para su adaptación a las Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020) en cuanto a materiales y diámetros, de acuerdo con las directrices indicadas en el EDPD.

Urbanización Los Gargantales

Además, la urbanización Los Gargantales deberá cumplir con las condiciones relativas a las redes de saneamiento emitidas en la tramitación de la Modificación Puntual nº10 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Garganta de los Montes para Delimitación y Ordenación Pormenorizada del ámbito de actuación Los Gargantales. Las citadas condiciones están contenidas en el informe de 22 de marzo de 2018 (nº ref. 10/103832.9/18; exp. SIA 17/176 – PCEA 10-UB2-00185.3/2017) remitido a la Dirección General de Urbanismo y que figura en el expediente urbanístico de la Modificación Puntual (REUR 94514) y reproducen las contenidas en el informe de Canal de Isabel II, S.A. de 9 de marzo de 2018. Estas condiciones se refieren pormenorizadamente también en el informe de Canal de Isabel II al Avance del Plan General

Pedanía de El Cuadrón

Con el fin de garantizar el transporte del incremento de caudal de aguas residuales producido por los crecimientos planteados en el núcleo de El Cuadrón, y de acuerdo con el EDPD, deberían estar ejecutadas y puestas en servicio previamente a la conexión de los nuevos vertidos aquellas actuaciones que finalmente se consideren necesarias, entre las que se pueden encontrar las siguientes:

- Remodelación del aliviadero existente en el colector denominado C2 en el Catálogo de Colectores y Emisarios de la Comunidad de Madrid, actualmente en tramitación, correspondiente con la actuación ACT_6B_S_2_1 del EDPD, que también incluye la creación de un depósito anti-desbordamiento (anti-DSU.)
- Adecuación de la red existente para su adaptación a las Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020) en cuanto a materiales y diámetros, de acuerdo con las directrices indicadas en el EDPD.

Urbanizaciones Las Pajarillas y El Verdugal

- Adecuación de la red existente para su adaptación a las Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020) en cuanto a materiales y diámetros, de acuerdo con las directrices indicadas en el EDPD.

En el caso de que los colectores de la red de alcantarillado del municipio no cuenten con capacidad suficiente para admitir los vertidos de aguas residuales procedentes de los crecimientos incluidos en el Avance del Plan General, se deberán adecuar o ampliar con el fin de garantizar el transporte de dichos vertidos. El proyecto de los citados colectores deberá cumplir las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II, y remitirse a dicha empresa pública de la forma que establece en su informe para la tramitación propia del Canal.

Cualquier conexión a Emisarios y Colectores de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II, S.A, requiere la tramitación del art. 8 del Decreto 170/1998.

En el caso de que las obras de urbanización afecten a colectores y emisarios existentes, éstos deberán retranscribirse a zonas de dominio público a cargo del promotor de la actuación, que deberá ponerse en contacto con el Canal para obtener su autorización, así como en el caso de requerir información sobre la red de alcantarillado existente.

Por último, y respecto a los suelos que modifican su clasificación actual pasando directamente a suelo urbano, y previo a la aprobación definitiva del Plan General, éstos deberán contar con las infraestructuras de saneamiento necesarias tal y como se recoge en la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el suelo urbano.

En cuanto a la clasificación, calificación y gestión del suelo para las infraestructuras hidráulicas básicas:

Los terrenos donde se ubican las infraestructuras básicas, existentes y futuras, para la aducción y regulación del agua de consumo humano, y para el saneamiento y depuración de las aguas residuales del municipio de Garganta de los Montes, deberán calificarse como Redes Supramunicipales de Infraestructuras Sociales, si dan servicio a varios municipios, o como Redes Generales de Infraestructuras Sociales en caso contrario, y señalarse en los planos de calificación del Plan General.

Respecto al abastecimiento actual, se consideran como infraestructuras básicas supramunicipales la Arteria Conducción A1 de diámetros 450/150 mm, y como infraestructuras básicas generales, el tramo de la aducción Arteria Conducción A1 de diámetro 200 mm y los depósitos de Garganta de los Montes.

En cuanto al abastecimiento futuro, se consideran como infraestructuras básicas supramunicipales el tramo del refuerzo de la Arteria Conducción A1 correspondiente al municipio de Garganta de los Montes y como infraestructura básica general la ampliación del depósito de Garganta de los Montes.

Respecto al saneamiento actual, se consideran infraestructuras básicas supramunicipales el emisario A2 según el Decreto 170/98, la EBAR Riosequillo y la EDAR Riosequillo y como infraestructuras básicas generales los colectores C1 y C2 según el Decreto 170/98.

En relación con las afecciones a las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II, S.A.:

En el término municipal de Garganta de los Montes existen las siguientes infraestructuras titularidad de Canal de Isabel II, adscritas a dicha Empresa Pública al amparo del artículo 16.Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas:

- Abastecimiento Agua Potable:

- Captación:

Embalse Riosequillo.

- Aducción:

Arteria Conducción A1 – Ø150 FD.

Arteria Conducción A1 – Ø200 FD.

Arteria Conducción A1 – Ø450 FD.

- Regulación:

Depósito Garganta de los Montes

Depósito Garganta de los Montes (Urb. Los Gargantales)

- Saneamiento:

- Emisarios y colectores:
Emisario A2 – Riosequillo – Ø 400 HM.
Colector C1 Riosequillo – Ø400 HM.
Colector C2 Riosequillo – Ø400 HM.
- Depuración:
E.B.A.R Gargantilla.
E.D.A.R Riosequillo.

El documento de Avance de Plan General de Garganta de los Montes deberá establecer el sistema de redes supramunicipales y generales incluidas en la delimitación de dicho término municipal, de conformidad con los artículos 34.3, 35.2.b), y 36.3.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por lo que se han de recoger en dicho documento aquellas infraestructuras titularidad Canal de Isabel II que por su naturaleza reciban tal categoría (apartado 4 del artículo 36 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en adelante, Ley del Suelo de Madrid). Asimismo, y en función de lo dispuesto en el artículo 36.2 de la Ley del Suelo de Madrid, dichas infraestructuras deberán calificarse en el documento de Avance del Plan General del término municipal de Garganta de los Montes como redes públicas de infraestructuras sociales de abastecimiento y saneamiento de agua.

En relación con las arterias de aducción que han sido relacionadas, el documento de Avance del Plan General de Garganta de los Montes representará sus correspondientes Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) con el régimen previsto en la normativa técnica del Canal y que se transcribe en el informe del Ente Gestor que se adjunta a este informe previo/documento de alcance. Dichas infraestructuras están representadas en el plano del informe de Canal de Isabel II, S.A., y en caso de requerir mayor detalle se deberá solicitar a dicha empresa pública.

El documento de Avance del Plan General de Garganta de los Montes contemplará la posibilidad de flexibilizar las determinaciones de la ordenanza que regule el uso de infraestructuras y servicios públicos por razones de interés público, especialmente en cuanto a los parámetros de posición de la edificación, superficie máxima edificable y altura máxima. Asimismo, es necesario que el documento del Plan General contemple expresamente como uso compatible la posibilidad de construir infraestructuras hidráulicas en suelo no urbanizable de especial protección, en todas sus categorías, sin perjuicio de los procedimientos ambientales o informes previos que resulten necesarios.

Se incluirá en la Normativa Urbanística del Plan General un artículo que establecerá el obligado cumplimiento de la normativa técnica de Canal de Isabel II de la forma que establece el informe del Ente Gestor. También las normas urbanísticas establecerán la necesidad de autorización previa por el Canal para cualquier retranqueo de las infraestructuras adscritas a dicha entidad y demás condiciones de protección urbanística referidas con detalle en el informe adjunto a este informe previo/documento de alcance.

La aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes adscritos al Canal deberán ser notificados a Canal de Isabel II, S.A.

Con respecto a la tramitación de las figuras urbanísticas de desarrollo de las actuaciones definidas en el Plan General de Ordenación Urbana:

En el caso de que en fases posteriores se planteara algún sector en suelo urbanizable, se tendría que cumplir con lo siguiente:

Una vez aprobado definitivamente el Plan General, el Ayuntamiento deberá colaborar con Canal de Isabel II, S.A. en la fase de tramitación medioambiental y urbanística de los proyectos de las infraestructuras y la posterior expropiación, a los efectos de facilitar en lo posible la disponibilidad de los terrenos afectados por las nuevas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo de los crecimientos propuestos.

Con respecto a los Planes Parciales, la aprobación definitiva de estos documentos deberá condicionarse al informe previo, a emitir por Canal de Isabel II, S.A., relativo a sus competencias.

Se recuerda que los ámbitos tendrán que solicitar a Canal de Isabel II, S.A., Informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior y cumplir con la tramitación del informe correspondiente al Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a través del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.

La aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización deberá estar condicionada a que se haya cumplido con lo dispuesto en el Informe de viabilidad emitido por Canal de Isabel II, S.A. y en el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento y depuración de la Comunidad de Madrid y, en caso de no estar ya ejecutadas ni en servicio, al inicio de las obras de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo de cada ámbito.

El inicio de las obras de abastecimiento de agua para consumo humano y de saneamiento de cada sector por parte del promotor estará condicionado a la obtención de la Conformidad Técnica de Canal de Isabel II, S.A. y a la suscripción del correspondiente Convenio de Conformidad Técnica con dicha empresa.

Por ello, el Ayuntamiento deberá condicionar las distintas fases del desarrollo y ejecución según se especifica en el informe de Canal de Isabel II.

2.15. Estudio sobre calidad de suelos

El documento de Avance del PGOU de Garganta de los Montes no contiene propiamente el estudio de caracterización de la calidad de los suelos exigido en el artículo 61 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, sino únicamente unas referencias genéricas al contenido de las diferentes fases en el epígrafe 2.5.5.- *Calidad del Suelo* del documento inicial estratégico (páginas 148-151). Para la próxima fase, el Plan General y el Estudio Ambiental Estratégico incluirán el citado estudio de caracterización, según las directrices contenidas en el informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos (Dirección General de Economía Circular) de 24 de septiembre de 2018 que se adjunta a este informe previo de análisis ambiental / documento de alcance del estudio ambiental estratégico.

2.16. Residuos

El documento inicial estratégico incluido en el Avance contiene en su epígrafe 2.5.6.- *Gestión de residuos* una descripción general del sistema de gestión de sus residuos domésticos y de las diferentes instalaciones. La descripción resulta obsoleta, al referirse al sistema de unidades técnicas de gestión existentes previamente y que administraba la Comunidad de Madrid, y no al actual sistema de Mancomunidades intermunicipales. Por otro lado, en el análisis de los potenciales impactos del Plan

General se considera que, dado que los crecimientos propuestos son muy limitados, la generación de nuevos residuos será un impacto compatible.

El artículo 16 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid establece que los instrumentos de Planeamiento urbanístico de las Entidades Locales sometidos al Procedimiento de Análisis Ambiental deberán incluir un Estudio sobre la generación y la gestión de los residuos urbanos, que en todo caso deberá ser concordante con los planes autonómicos y locales de residuos, en el territorio objeto de planeamiento. En este sentido, deberá tenerse en cuenta la Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024, aprobada por Acuerdo de 27 de noviembre de 2018, del Consejo de Gobierno (BOCM 5/12/2018).

En consecuencia, en la próxima fase, el Plan General y el documento ambiental estratégico incluirán el citado estudio sobre generación y gestión de los residuos urbanos que contendrá una descripción actualizada de la gestión de los residuos en el municipio, con datos concretos y pormenorizados, que incluya una previsión del incremento de residuos asociada a la propuesta de planeamiento que se presente. En todo caso, deberán cumplirse las siguientes prescripciones:

- Debe quedar garantizado el incremento de la capacidad de tratamiento de los residuos sólidos urbanos, de forma previa a la aprobación del planeamiento de desarrollo de los nuevos ámbitos.
- El destino de los residuos inertes producidos en los nuevos desarrollos, deberá cumplir lo dispuesto tanto en el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022, aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de noviembre de 2015, como en la Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024. Y así se hará constar en el documento. Igualmente se tendrá en cuenta el Programa Estatal de Prevención de Residuos 2014-2020, aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros el 13 de diciembre de 2013.
- En caso de proponerse algún sector de uso característico industrial su ficha de desarrollo deberá prever un centro de recogida de residuos no peligrosos cuya construcción se llevará a costa de los promotores.

2.17. Protección del medio nocturno

De cara a la protección del medio nocturno, se tendrán en cuenta las propuestas de la “Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno” del Comité Español de Iluminación y del “Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficacia energética”, elaborado por el citado Comité y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.

2.18. Medidas tendentes al ahorro energético

Deberán proponerse medidas efectivas tendentes a favorecer el ahorro energético en los nuevos desarrollos. En este sentido, deberá tenerse en cuenta el Plan de Acción Nacional de Energías Renovables (PANER) 2011-2020 notificado a la Comisión Europea el 30 de junio de 2010, en virtud de lo previsto en la Directiva 2009/28/CE. Igualmente deberán tenerse en cuenta:

- El Plan de Acción de Ahorro y Eficiencia Energética 2011-2020, aprobado por el Consejo de Ministros de 29 de julio de 2011 y remitido a la Comisión Europea para dar cumplimiento al artículo 14 de la Directiva 2006/32/CE sobre la eficiencia del uso final de la energía y los servicios energéticos.

- El Plan de Energías Renovables (PER) 2011-2020, aprobado por Acuerdo del consejo de Ministros de 11 de noviembre de 2011, elaborado en cumplimiento del Real Decreto 661/2007, de 25 de mayo, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial, y que establece objetivos acordes con la Directiva 2009/28/CE del Parlamento y del Consejo, de 23 de abril de 2009, relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables.

Así, entre las medidas a adoptar, se sugiere al Ayuntamiento que instrumente una Ordenanza específica sobre el uso de la energía solar, de acuerdo a la “Propuesta de Ordenanza Municipal de captación de energía solar para usos térmicos”, realizada por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).

Deberá tenerse en cuenta igualmente el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC 2021-2030) que a fecha de redacción de este informe se encuentra finalizando su evaluación ambiental estratégica, habiéndose publicado la declaración ambiental estratégica en el BOE nº 9 del 11 de enero de 2021.

En cuanto a la edificación, el Código Técnico de la Edificación, tras la modificación efectuada por el Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre (BOE 27-diciembre-2019), indica en su artículo 15, que el objetivo del requisito básico “Ahorro de energía” consiste en conseguir un uso racional de la energía necesaria para la utilización de los edificios, reduciendo a límites sostenibles su consumo y conseguir asimismo que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento. A través de su Documento Básico “DB-HE Ahorro de Energía” especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas en los siguientes aspectos concretos:

- Limitación del consumo energético
- Condiciones para el control de la demanda energética
- Condiciones de las instalaciones térmicas
- Condiciones de las instalaciones de iluminación
- Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria
- Generación mínima de energía eléctrica

En consecuencia, la normativa urbanística recogerá, en sus capítulos de normas particulares de edificación, la referencia a esta reglamentación de obligado cumplimiento

2.19. Medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable

El Estudio de Incidencia Ambiental/estudio ambiental estratégico deberá incluir medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable con objeto de reducir en lo posible el abastecimiento para el consumo y riego. En consecuencia, deberán proponerse medidas a tal fin, y su aplicación recogerse en las Normas urbanísticas correspondientes, entre las que se incluirán:

2.19.1. Medidas que se deben adoptar en zonas verdes

Deberán proponerse medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua para riego, entre las que se incluirán:

- En todas las zonas verdes se prohibirá la utilización de céspedes tapizantes con altos requerimientos hídricos, a fin de favorecer un menor consumo de agua.

- En todas las zonas verdes públicas se instalarán sistemas de riego automático con utilización de programadores de riego, disposición de aspersores de corto alcance en zonas de pradera, riego por goteo en zonas arbustivas y arboladas, y una instalación de detectores de humedad en el suelo.

2.19.2. Medidas que se deben adoptar en edificios de viviendas

Se instrumentarán las Normas urbanísticas necesarias para asegurar que los nuevos edificios cuenten con las medidas oportunas, tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable, y en particular las siguientes:

- Contadores individuales de agua para viviendas y locales, mecanismos adecuados para el máximo ahorro de agua (economizadores de chorro, mecanismos reductores de caudal en los grifos, mecanismos limitadores de accionamiento de la descarga de las cisternas, mecanismos reductores de caudal para las duchas).
- Los grifos de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de temporizadores o mecanismos similares de cierre automático para dosificar el consumo de agua, limitando las descargas.

2.20. Normativa urbanística

En las normas y capítulos correspondientes y especialmente en lo relativo a licencias, se asegurará el cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y de las disposiciones vigentes de la Ley 2/2002, de 19 de julio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en cuanto al procedimiento de aplicación en cada caso, atendiendo a los Anexos de las citadas leyes, sin perjuicio del sometimiento previo de los proyectos a las previsiones de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación cuando corresponda.

Se instrumentará un capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” donde se asegurará el cumplimiento de las medidas correctoras propuestas en el documento inicial estratégico y las consideraciones recogidas en el presente informe.

Las fichas de condiciones para el desarrollo de cada uno de los ámbitos, deberán contener expresamente todas las determinaciones recogidas en el presente informe en relación a la aplicación de la Ley de evaluación ambiental, protección del medio natural, condiciones para la ordenación general y pormenorizada, infraestructuras, zonas verdes, vías pecuarias, protección frente a la contaminación acústica y atmosférica, protección de los recursos hídricos, calidad de suelos, residuos, protección del medio nocturno y medidas tendentes al ahorro energético y de agua potable.

Se reflejará expresamente que los desarrollos propuestos quedarán condicionados a la ejecución previa de las infraestructuras de saneamiento y depuración que darán servicio al término municipal.

Deberá presentarse una relación de actividades en suelo no urbanizable, como anexo a las Normas del documento para aprobación inicial del Plan General. En ella, se indicarán las afecciones que puedan estar produciendo, así como la existencia o no de las autorizaciones pertinentes, medidas correctoras y plazos en que éstas deben regularizar y solventar su situación, y, en su caso, normas que desde el planeamiento se puedan adoptar para su erradicación en el futuro.

2.21. Vigilancia Ambiental

La Vigilancia Ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación del cumplimiento de cada una de las condiciones contenidas en el documento inicial estratégico y en el presente Informe, de forma que se cumpla lo previsto en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Se redactará, por tanto, un estudio de vigilancia ambiental que incluirá las medidas previstas para la disminución de los efectos ambientales negativos derivados del desarrollo propuesto y las necesarias para la supervisión, vigilancia e información a esta Consejería de las distintas fases del planeamiento, así como su programación temporal, tomando como base las medidas incluidas en el documento inicial estratégico, y en el presente informe. Todo ello asegurará el cumplimiento de cada una de las medidas contenidas en la presente resolución de acuerdo con los siguientes objetivos:

- Comprobar que las medidas correctoras y protectoras propuestas en el estudio ambiental, así como las condiciones de este informe han sido realizadas.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados, respecto de los niveles críticos establecidos.
- Detectar alteraciones no previstas en el estudio ambiental, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas en el documento inicial estratégico o en el presente informe fueran insuficientes.

Los resultados de los controles de supervisión y vigilancia que se deben recoger en el estudio de vigilancia ambiental se incluirán en los informes correspondientes. Tanto la realización de los controles como la remisión de los informes de los resultados obtenidos a esta Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, se realizarán con la periodicidad adecuada, que deberá justificarse. Cualquier modificación de lo contemplado en el documento inicial estratégico y el contenido de la presente resolución, deberá someterse a previa aprobación de esta Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Consejería, como órgano administrativo de medio ambiente de la Comunidad de Madrid, podrá efectuar las comprobaciones necesarias para verificar el cumplimiento de las medidas establecidas en el documento inicial estratégico y en la presente resolución, o en su caso, variar la periodicidad o el contenido de los informes.

Procede hacer constar que cualquier modificación del contenido en el documento inicial estratégico que resultase de la revisión del mismo a partir de las prescripciones contenidas en el presente documento de alcance/informe previo de Análisis Ambiental, deberá someterse a aprobación por parte de este Órgano Ambiental.

Lo que se comunica para su conocimiento y a los efectos oportunos, conforme a lo previsto en la legislación vigente.

Madrid, a fecha de la firma

La directora general de Sostenibilidad
y Cambio Climático

Fdo.: Beatriz Castillo Viana

Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático