



## INDICE

<b>1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN GENERAL .....</b>	<b>2</b>
1.1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS .....	2
1.2. ALEGACIONES DERIVADAS DEL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA.....	4
1.3. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO .....	5
1.4. CONDICIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.....	11
1.5. OBJETIVOS DE LA PROPUESTA .....	12
1.5.1. Planeamiento vigente .....	12
1.5.2. Objetivos del Plan General que se propone .....	15
1.5.3. Alternativas de Planeamiento.....	16
1.6. ALTERNATIVA ESCOGIDA. PROPUESTA DE CRECIMIENTO .....	18
1.7. CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN SOBRE LA QUE SE INFORMA .....	29
<b>2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.....</b>	<b>29</b>
2.1. APLICACIÓN DE LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.....	29
2.1.1. Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado .....	29
2.1.2. Criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables .....	33
2.1.3. Contenido del Estudio Ambiental Estratégico .....	33
2.1.4. Fase de consultas .....	34
2.2. PAUTAS SOBRE INFORMACIÓN A APORTAR EN SIGUIENTES FASES POR EL AYUNTAMIENTO.....	36
2.3. APLICACIÓN DE LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y DE LA LEY DE IPPC PARA PROYECTOS Y ACTIVIDADES .....	37
2.4. PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL .....	38
2.4.1. Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal .....	40
2.5. CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN GENERAL .....	49
2.6. CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.....	49
2.7. CONDICIONES PARA LAS INFRAESTRUCTURAS.....	51
2.7.1. Infraestructuras eléctricas .....	51
2.7.2. Infraestructuras viarias .....	51
2.7.3. Infraestructuras de telefonía .....	54
2.8. CONDICIONES PARA LAS ZONAS VERDES.....	54
2.9. PROTECCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS .....	54
2.10. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL .....	56
2.11. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA .....	57
2.11.1. Huella de carbono .....	58
2.11.2. Plan de reducción .....	58
2.11.3. Plan de compensación de la huella de carbono .....	59
2.12. ESTUDIO DE LAS AFECIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y LOS RIESGOS DERIVADOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO.....	60
2.13. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA .....	60
2.14. PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS E INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS .....	64
2.15. PROTECCIÓN DE CAUCES E HIDROGEOLOGÍA.....	73
2.16. ESTUDIO SOBRE CALIDAD DE SUELOS .....	76
2.17. RESIDUOS .....	77
2.18. PROTECCIÓN DE LA SALUD .....	77
2.19. TRÁFICO Y MOVILIDAD .....	80
2.20. PROTECCIÓN DEL MEDIO NOCTURNO.....	81
2.21. MEDIDAS TENDENTES AL AHORRO ENERGÉTICO .....	81
2.22. MEDIDAS TENDENTES AL AHORRO EFECTIVO Y DISMINUCIÓN DEL CONSUMO DE AGUA POTABLE.....	81
2.23. PROTECCIÓN CIVIL Y EMERGENCIAS .....	81
2.24. CONTAMINACIÓN ELECTROMAGNÉTICA .....	82
2.25. OTRAS CONSIDERACIONES.....	82
2.26. NORMATIVA URBANÍSTICA.....	83
2.27. VIGILANCIA AMBIENTAL .....	84



**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE TORREMOCHA DE JARAMA**  
**Ayuntamiento de Torremocha de Jarama**  
**Plaza Mayor 4. 28189 Torremocha de Jarama (Madrid)**

**SIA 21/227**  
**10-UB2-00230.7/2021**

En contestación a su escrito, por el que se viene a interesar informe en relación con el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Torremocha de Jarama, debo significarle que esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, realizadas las consultas pertinentes, viene a emitir el siguiente documento de alcance del estudio ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y que se corresponde con el informe previo de análisis ambiental, de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

## **1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN GENERAL**

### **1.1. Antecedentes Administrativos**

#### Expedientes anteriores relacionados, SIA 08/013:

Con fecha de 29 de diciembre de 2010 y número de registro de salida 10/158593.0/10, la entonces Dirección General de Evaluación Ambiental emite el Informe Definitivo de Análisis Ambiental relativo al Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Torremocha de Jarama.

Con fecha 19 de febrero de 2013 y número de registro de salida 10/029985.9/13 se remitió al Ayuntamiento de Torremocha de Jarama la tercera devolución, por parte de la Dirección General de Urbanismo, del Plan General de Torremocha de Jarama con ordenación pormenorizada de los Sectores S-02 y S-03, ante la necesidad de corregir y completar la documentación previa a la aprobación definitiva. Concretamente, en la Resolución de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, a fecha de enero de 2012, se estableció la **necesidad de incluir tanto el informe del Canal de Isabel II como el correspondiente a la Dirección General de Patrimonio y de la Dirección General de Suelo**, con objeto de que muestren su conformidad con los aspectos descritos en el Plan propuesto.

#### Expediente actual, SIA 21/227:

Con fecha 30 de septiembre de 2021 y número de registro 10/493132.9/21 el Excmo. Ayuntamiento de Torremocha de Jarama remite a la Dirección General de Urbanismo el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana a los efectos de la tramitación conjunta del "Informe de Impacto Territorial" (artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid) y el procedimiento de evaluación ambiental estratégica regulado por la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Según oficio remitido al Ayuntamiento con número de registro de salida 10/205527.9/15 de fecha 23 de octubre de 2015, la Dirección General de Urbanismo y la entonces 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 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.

En el escrito remitido por la Dirección General de Urbanismo se señala que con fecha 23 de abril de 2021 (B.O.C.M. Núm. 96), se publica en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el acuerdo de pleno por el que se acordó someter durante un plazo de cuarenta y cinco días a información pública el documento de Avance. En dicho momento se había formalizado dicho plazo de información pública, adjuntando el documento de Avance las sugerencias recibidas tras la finalización del citado periodo de información pública.

Por tanto, la Dirección General de Urbanismo como órgano sustantivo, tras realizar las comprobaciones indicadas en el artículo 18 de la Ley 21/2013, remite con fecha 30 de septiembre de 2021 y nº de registro 10/493132.9/21 a la entonces Dirección General de Descarbonización y Transición Energética la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torremocha de Jarama.

Por tanto, con fecha 30 de septiembre de 2021 se inicia la evaluación ambiental estratégica.

Con fecha 8 de octubre de 2021 y número de registro 10/101263.1/21 se solicita información complementaria consistente en un estudio 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, contaminación acústica y cumplimiento de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid y el resultado de la información pública.

Con fecha 18 de octubre de 2021 se inician las consultas a los organismos interesados y se solicita la inclusión de la documentación del Avance del Plan General en la página web de la Comunidad de Madrid para facilitar el acceso a la información relativa al procedimiento.

Con fecha 20 de octubre de 2021 se comunica tanto al Ayuntamiento de Torremocha de Jarama como a la Dirección General de Urbanismo que, se inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan General de Torremocha de Jarama. 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 y la solicitud de informes que se han estimado fundamentales para la elaboración del Documento de alcance.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1038003773183260373729

Con fecha 11 de enero de 2022 y nº de registro 03/013535.9/22 el órgano promotor remite documentación complementaria relativa al Tomo III “Informe de Sostenibilidad Económica”, pero no la documentación solicitada por esta Dirección General (infraestructuras de saneamiento, estudio acústico e informe de caracterización de los suelos). Por tanto, con fecha de 14 de enero de 2022, se reitera la petición de documentación (nº de registro 10/003163.7/22). Y con fecha 5 de mayo de 2022 y nº de registro 10/052459.5/22, de nuevo se reitera la petición, siendo recibida la contestación del Ayuntamiento de Torremocha de Jarama, a fecha de 13 de mayo de 2022, solicitando ampliación de plazo de entrega de dicha documentación complementaria.

Con fecha 3 de junio de 2022 y nº de registro 10/350114.9/22, se recibe del Ayuntamiento la documentación solicitada anteriormente (saneamiento, estudio acústico y caracterización de suelos), siendo publicada en la web con fecha de 6 de junio de 2022.

Con fecha 10 de junio de 2022 se comunica tanto al Ayuntamiento de Torremocha de Jarama como a la Dirección General de Urbanismo que, a raíz de la documentación complementaria recibida, se ha solicitado informe al Canal de Isabel II como Ente Gestor de las Infraestructuras de Saneamiento, para la elaboración de informe desde el punto de vista del cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, de Gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid que se incluirá en el informe preceptivo y vinculante de esta Dirección General. Simultáneamente se ha solicitado informe al Área de Planificación y Gestión de Residuos.

Los informes recibidos se corresponden con:

- A fecha de 12 de septiembre de 2022, el informe de la caracterización de los suelos procedente del Área de Residuos.
- A fecha de 26 de enero de 2023, el informe del Servicio de Informes Medioambientales.
- A fecha de 31 de marzo de 2023, el informe correspondiente al Canal de Isabel II.

## 1.2. Alegaciones derivadas del periodo de Información Pública

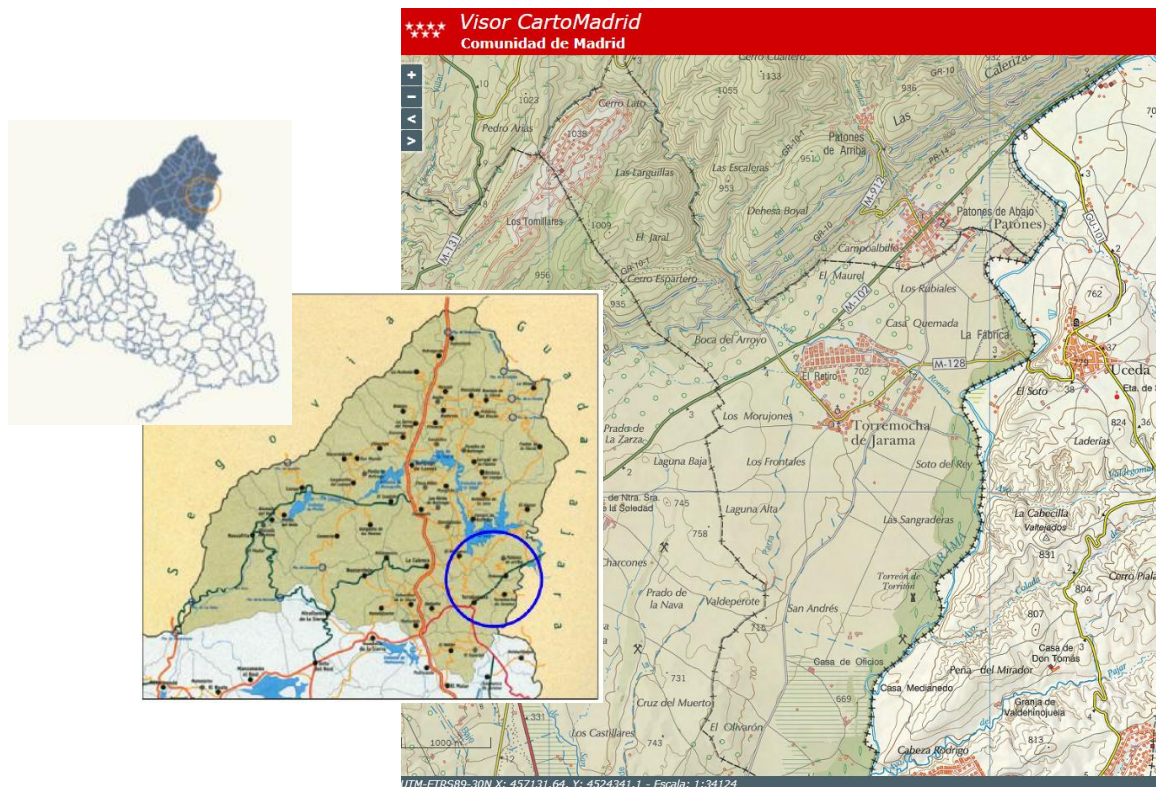
Según el documento “*Informe exposición al público. Sugerencias al Plan General*” (9 de julio 2021), el Ayuntamiento de Torremocha de Jarama deja constancia de los principales hitos del trámite de información pública del contenido del Avance del Plan General y su Documento Inicial Estratégico, así como de los resultados obtenidos:

- Publicación en el B.O.C.M.: nº 96 del viernes 23 de abril de 2021
- Publicación diario Expansión: 27 de abril de 2021
- Publicación WEB Ayuntamiento de Torremocha de Jarama: 23 de abril de 2021
- Ejemplar en papel en Ayuntamiento de Torremocha de Jarama: 23 de abril de 2021
- Anuncio en el Torreatón revista del Ayuntamiento de Torremocha de Jarama: 1 de mayo de 2021
- Sesión informativa del Ayuntamiento de Torremocha de Jarama: 20 de mayo de 2021
- Registro de 5 sugerencias procedentes de: Iberdrola, Ecologistas en Acción y tres particulares. En los escritos recibidos se alegan posibles afecciones de carácter administrativo (número de propietarios, adecuación de la vivienda, etc.) en propiedades particulares. Por otro lado, se sugiere una estimación de la capacidad de la red actual de suministro eléctrico y posible desarrollo, posibles errores gráficos en los planos y observaciones genéricas relativas al concepto del futuro crecimiento en los diferentes tipos de suelos y su afección medioambiental, a vías pecuarias y construcciones en suelo no urbanizable (con el AH2) protegido por su interés paisajístico, agrícola ecológico y cultural, dando lugar a un desarrollo reducido del Plan General.



### 1.3. Descripción del ámbito

Torremocha de Jarama es un municipio situado al norte de la comunidad de Madrid en las laderas de la Sierra de Guadarrama. Forma parte de la Comarca "Sierra Norte", localizada en el vértice septentrional de la Comunidad de Madrid. Participa de dos grandes unidades territoriales: la Vega del Jarama y las estribaciones meridionales del Guadarrama oriental en el sector de la cornisa de Torrelaguna-Patones.



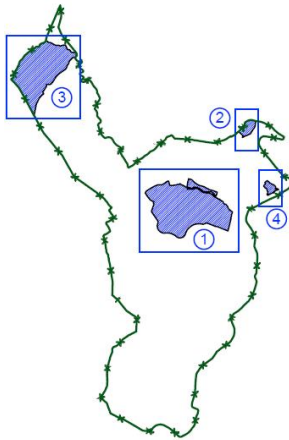
#### ÁMBITO: T.M. DE TORREMOCHA DE JARAMA

El término municipal de Torremocha de Jarama con una superficie de 18,92 km<sup>2</sup>, lindando al norte con el municipio de Patones, al sur con Torrelaguna y Rio Jarama y Uceda (Guadalajara), al este Rio Jarama y Uceda (Guadalajara), y al oeste con el Berruoco y Torrelaguna.

El municipio se encuentra a 63 km de la ciudad de Madrid. El acceso principal al municipio se realiza por la autovía A-1 hasta Venturada, y por la carretera nacional M-320 pasando por Torrelaguna, y desde esta por la carretera local M-102 a El Atazar, parte la carretera a Uceda, provincia de Guadalajara, que lleva hasta el Núcleo de Torremocha de Jarama.

Torremocha de Jarama se estructura en 4 núcleos urbanos dispersos: Torremocha, La Cerrada, Los Tomillares y Antigua Fábrica de Harina, disponiendo sólo en núcleo central de Torremocha de equipamientos y servicios:





- 1.- CASCO URBANO TORREMOCHA
- 2.- CASCO URBANO LA CERRADA
- 3.- URBANIZACIÓN LOS TOMILLARES
- 4.- ANTIGUA FÁBRICA DE HARINAS

- El núcleo de Torremocha (1) incluyendo la Urbanización “El Retiro”, próxima al núcleo tradicional al norte del mismo, de origen ilegal, regularizada mediante Plan Parcial (B.O.C.M. de 15 de julio de 1994).
- El núcleo de “La Cerrada” (2), un pequeño asentamiento situado lindante con el borde del núcleo urbano de Patones de Abajo, y que dista a algo más de 2 km del núcleo tradicional de Torremocha.
- Urbanización de “Los Tomillares”(3). Es el asentamiento más alejado del núcleo, urbanización de origen ilegal, con Plan de Ordenación del Núcleo de Población (aprobado con fecha de 20 de enero de 1989), sin una conexión directa al mismo, siendo necesario el acceso a través de Torrelaguna por la carretera M-131.
- Antigua Fábrica de Harinas (4). Conjunto de edificaciones para uso terciario, con carácter meramente rural y agropecuario.

El municipio está compuesto por espacios de cumbre y de ladera de las estribaciones septentrionales de los Montes Carpetanos, está situado en la transición entre la vega y la sierra, en el borde nororiental de la Comunidad de Madrid donde la montaña dificulta las comunicaciones con el norte y el río Jarama, y su escarpe de la margen izquierda, con la provincia de Guadalajara.

El municipio de Torremocha de Jarama es un pueblo característico de vega fluvial. El rango de altitudes va desde los 1.145 metros en el límite con el término municipal de El Berrueco, y al sur con el límite con el Jarama con 645 metros.

En cuanto a la red hidrográfica, dos arroyos recorren el término municipal (arroyo Mortero y arroyo San Román), y vierten sus aguas al río Jarama.

El término de Torremocha de Jarama pertenece a la unidad geológica del Sistema Central, y se caracteriza por la presencia de un terreno poco accidentado con pendientes suaves, únicamente interrumpido por una serie de vaguadas de distinta entidad al noroeste y por la vega del río Jarama que lo limita por el este.

En un análisis más detallado, se puede dividir el término en cuatro unidades: un piedemonte serrano, tipo rampa en la parte más noroccidental; seguido de una zona de campiña sobre las facies evaporíticas (calizas, yesos y margas); una zona de campiña sobre facies detríticas (acosas, arenas y arcilla) y una estrecha zona de vega fluvial en el extremo oriental.

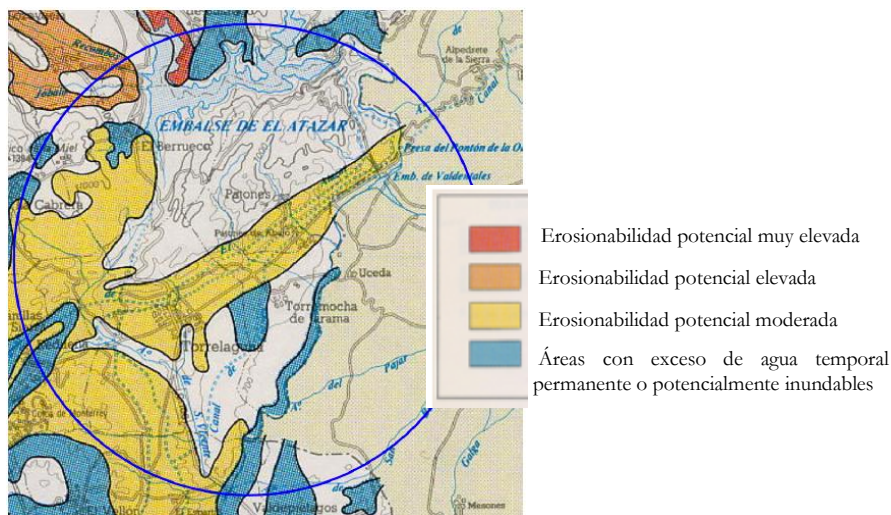
Estas unidades a su vez se corresponden con tres grandes unidades geográficas sobre las que se sitúa el término: “Las Dehesillas” y “La Caleriza de Blanco” en la que la altura alcanza los 909 m que representan a la rampa serrana, la Depresión de Torrelaguna definida por una amplia zona de campiña, y la vega del río Jarama que se encuadra dentro de la Fosa del Tajo.

Respecto a los riesgos naturales, el término municipal de Torremocha de Jarama se localiza dentro de la zona clasificada con Riesgo medio de inclemencias entre 5 y 20 días al año con probabilidad de nieve según el mapa de riesgos naturales (nieve) de la Comunidad de Madrid.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1038003773183260373729

Según el mapa de erosionabilidad e inundabilidad, la única zona con erosionabilidad potencial moderada está situada paralela a la M-102. De igual forma se considera zona potencialmente inundable el área perimetral al caso urbano de Torremocha de Jarama y la zona de la vega colindante con el río Jarama. El resto del término municipal se considera que no tiene riesgo potencial.



**MAPA DE RIESGO DE EROSIONABILIDAD (IGME)**

El cauce más importante que linda con el término municipal de Torremocha de Jarama es el río Jarama. Se pueden considerar también de interés, pero con mucha menos importancia los arroyos San Román y Mortero. A ellos se le suman una serie de pequeños arroyos de cauce intermitente y estacional, así como diversas fuentes naturales.

Asociados a estos cauces se considera que existen terrenos susceptibles de inundabilidad. Según la cartografía del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables ([SNCZI](http://www.madrid.org/cs/1038003773183260373729)), el término municipal de Torremocha de Jarama se localiza, en parte, sobre áreas denominadas zona inundable con probabilidad media u ocasional, con periodo de retorno de 100 años, zona inundable con probabilidad media u ocasional (periodo de retorno de 500 años), correspondiente al río Jarama. Estas superficies se corresponden con suelo no urbanizable de protección.

Concretamente el núcleo de Torremocha es atravesado de oeste a este por el arroyo Mortero, afluente del arroyo San Román. Este último discurre en el espacio entre el núcleo y la urbanización El Retiro, en zona de policía del arroyo Mortero, y en zona de policía del arroyo San Román.

El núcleo de La Cerrada se encuentra en parte en zona de policía del arroyo Patones y en el límite de la zona de servidumbre del mismo. Respecto al ámbito de la Antigua Fábrica de Harinas se localiza parcialmente en zona de policía del río Jarama. El caso de la urbanización Los Tomillares se encuentra en zona de policía del arroyo Román.

Una gran parte del término municipal de Torremocha de Jarama se encuentra sobre la masa de agua subterránea denominada "Aluvial del Jarama: Guadalajara-Madrid" e identificada con el código ES030MSBT030.024 en el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cs/1038003773183260373729](http://www.madrid.org/cs/1038003773183260373729) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1038003773183260373729

Respecto al riesgo asociado a grandes presas, según datos del Plan de Actuación en caso de Inundaciones de la Comunidad de Madrid, el término municipal de Torremocha de Jarama está recogido en la CATEGORIA A<sup>1</sup>.

En el caso del riesgo por incendio, el término de Torremocha de Jarama no se considera Zona de Alto Riesgo (ZAR).

En el término municipal se localiza el Lugar de Interés Comunitario, LIC de la Cuenca de los ríos Jarama y Henares ES3110001, con hábitats de estanques temporales y de gramíneas, prioritarios de conservación.

En relación con la composición de las comunidades faunísticas de esta zona, existe una elevada presión antrópica, manifestada a través de varios elementos como son la ocupación de terrenos para uso urbano, además de la existencia de infraestructuras con un elevado efecto barrera, y la práctica de actividades de ocio.

Por otro lado, se puede destacar la existencia de varias especies endémicas de anfibios, peces y reptiles, y respecto al grupo de las aves se ha inventariado un importante número de especies nidificantes. En el caso de los mamíferos, destaca la presencia de dos especies consideradas como “En peligro de extinción” a nivel regional, como son la nutria (*Lutra lutra*) y el desmán ibérico (*Galemys pyrenaicus*).

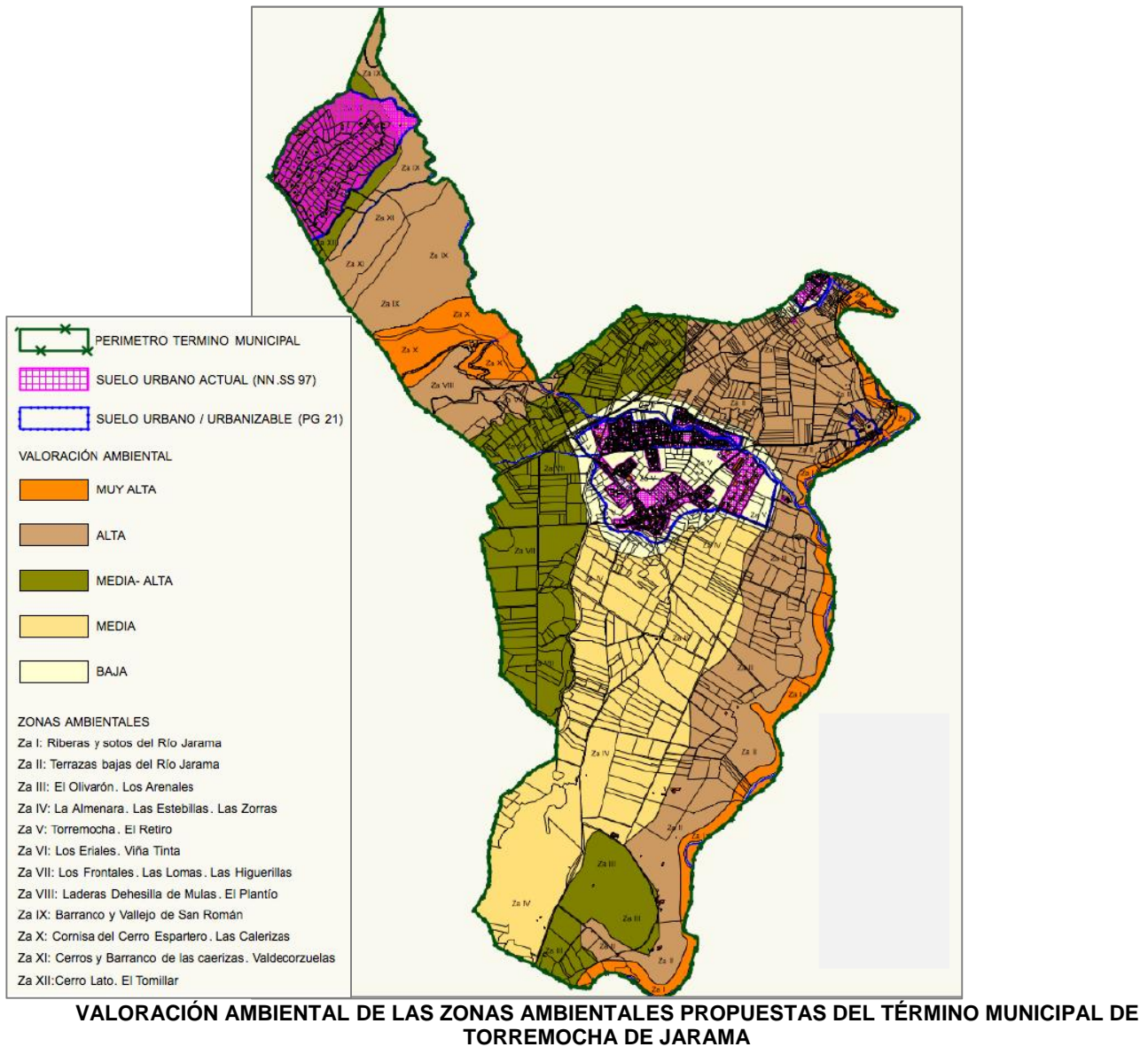
También en el documento ambiental se presenta una valoración ambiental de doce zonas ambientales diferenciadas en el término municipal, donde las áreas de mayor valor se corresponden con: el norte del municipio, concretamente con del Barranco y Vallejo de San Román (Za IX), la superficie de montes preservados de la Cornisa del Cerro Espartero – Las Calerizas (Za X) y los Cerros y barrancos de Las Calerizas – Valdecorzuelas; y por otro lado, la zona sur que limita con la vega del río Jarama: Riberas y sotos del Jarama (Za I) y Terrazas bajas del Jarama (Za II).

---

<sup>1</sup> Presas con rotura o funcionamiento incorrecto que afectan gravemente a núcleos urbanos o servicios esenciales, o produciendo daños materiales o medio ambientales muy importantes.

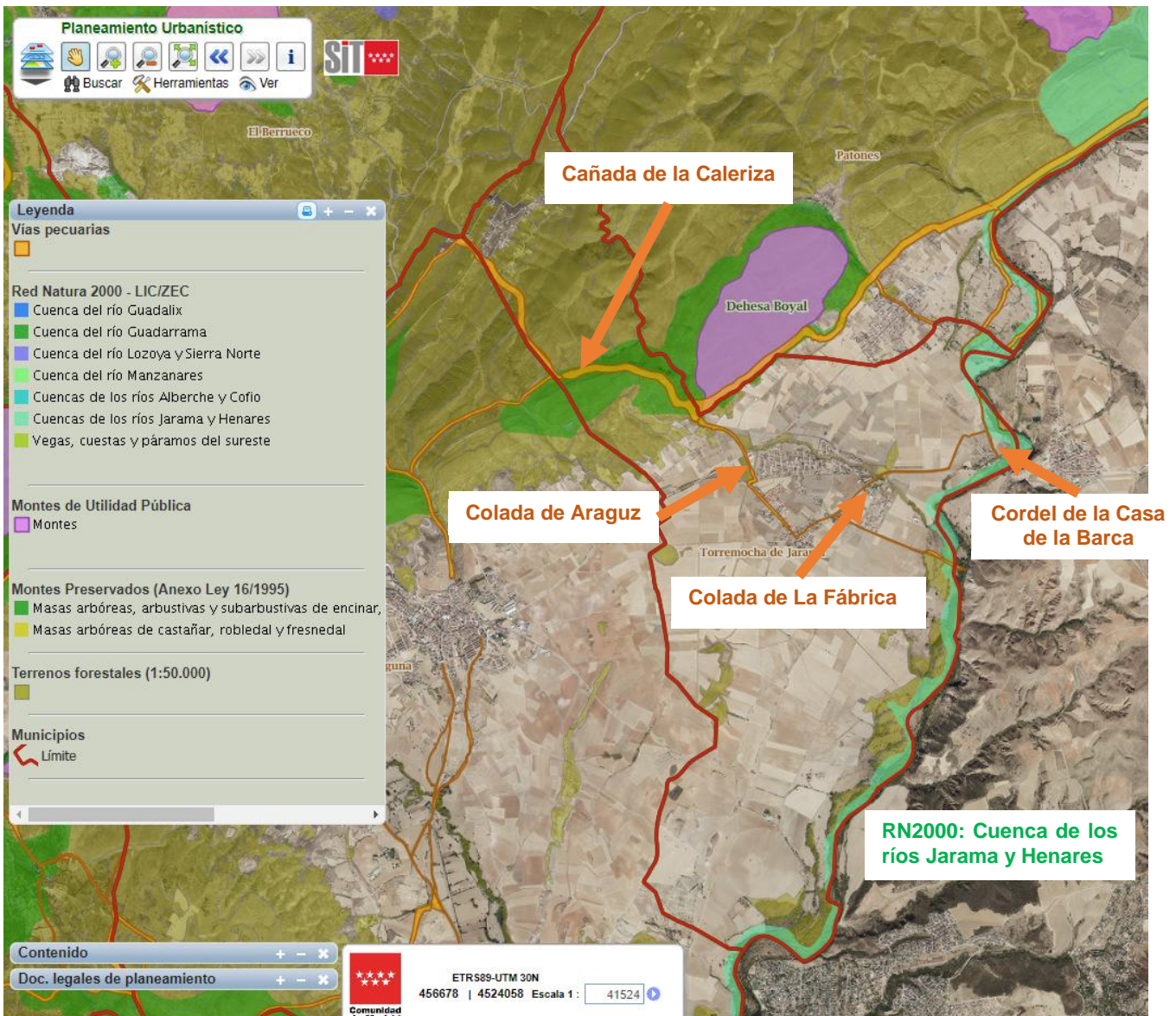






Respecto a la Red Natura 2000, en el sureste del término municipal de Torremocha de Jarama se encuentra ubicado, limítrofe con el río Jarama, el ZEC ES3110001: Cuenca de los ríos Jarama y Henares).





## VÍAS PECUARIAS Y ESPACIOS RED NATURA QUE ATRAVIESAN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORREMOCHA DE JARAMA

Según el Plan Forestal de la Comunidad de Madrid, Torremocha de Jarama pertenece a la Comarca 3, área Montes Preservados coincidentes con la zona ambiental Za. X.- Cornisa del Cerro Espartero - Las Calerizas de valor ambiental muy alto según la clasificación presentada en el estudio por sus masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebral, sabinar, coscojal, y quejigal.

Respecto a las vías pecuarias, el término municipal se encuentra afectado por 4 espacios definidos (figura anterior) en el proyecto de clasificación de las vías pecuarias de la Comunidad de Madrid, aprobado en el B.O.C.M. con fecha 24/10/1988, y cuyo proyecto fue aprobado por Orden Ministerial de 17 de julio de 1955:

- 2815301.- CAÑADA DE LA CALERIZA
- 2815302.- COLADA DE ARAGÚZ



- 2815303.- COLADA DE LA FÁBRICA
- 2815305.- CORDEL DE LA CASA DE LA BARCA

Según la zonificación de la Red de Control de la Calidad del Aire de la Comunidad de Madrid, Torremocha de Jarama pertenece a la Zona V de la Sierra Norte. En el estudio se ha tomado de referencia la estación de El Atazar, por proximidad y ubicación, donde se realizan mediciones de ozono, óxidos de nitrógeno y partículas en suspensión.

En Torremocha de Jarama el sistema de calefacción se centra en la combustión de gasoil, propano e incluso carbón, dado que las conducciones de gas natural no llegan a su municipio. Por ello, la combustión de combustibles fósiles incide sobre la emisión de contaminantes tales como CO<sub>2</sub>, CO, COV, NO<sub>x</sub> y SO<sub>2</sub>. Por otra parte, el transporte por carretera incide directamente sobre la emisión de contaminantes atmosféricos tales como CO<sub>2</sub>, CO, COV, SO<sub>2</sub> y NO<sub>x</sub>.

En cuanto a la contaminación acústica, en situación actual, el tráfico rodado en la carretera M-102 y antigua M-128 junto con el tráfico ocasional en el centro del pueblo suponen las principales emisiones de ruido en el término municipal.

Respecto a la calidad de aguas, en el término municipal hay registrados dos vertidos autorizados en el municipio correspondientes a la EDAR de Patones (vertido urbano o asimilable, de 83 m<sup>3</sup>/día, desde el año 1993) y EDAR de Torremocha de Jarama (vertido urbano o asimilable, de 2.162 m<sup>3</sup>/día, desde el año 2015).

La aducción y distribución corresponde al Canal de Isabel II, S.A. El abastecimiento se realiza con recursos procedentes de la ETAP de Torrelaguna ubicada en el término municipal de Torrelaguna. La red de saneamiento canaliza y depura las aguas de esta población y las conduce a la EDAR de Torremocha de Jarama y la EDAR de Patones en el caso del barrio de La Cerrada.

A efectos de la gestión de residuos, Torremocha de Jarama se encuentra dentro de la Unidad Territorial de Gestión UTG-3. Desde el año 2010 dispone de 2 puntos limpios municipales situados en la Urbanización El Retiro de Torremocha y en la Urbanización Los Tomillares.

Los Bienes de Patrimonio Histórico localizados en el término municipal de Torremocha, se resumen en 93 fichas procedentes del análisis de la Propuesta de catalogación de Bienes del Patrimonio Histórico realizada por la Dirección General de Patrimonio Cultural.

#### **1.4. Condiciones derivadas de la legislación sectorial**

El desarrollo urbanístico de Torremocha de Jarama se halla condicionado por una serie de factores:

- Montes de régimen especial (Montes preservados) establecidos por la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
- Hábitats naturales incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de hábitats naturales y de la flora y fauna silvestre, modificada por la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre de 1997.
- El término municipal de encuentra afectado por el espacio RN2000 ZEC- "Cuencas de los ríos Jarama y Henares" (ES3110001). La aprobación del Decreto 172/2011, de 3 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Zona Especial de Conservación el lugar de importancia



comunitaria «Cuencas de los ríos Jarama y Henares» y ZEPA Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares.

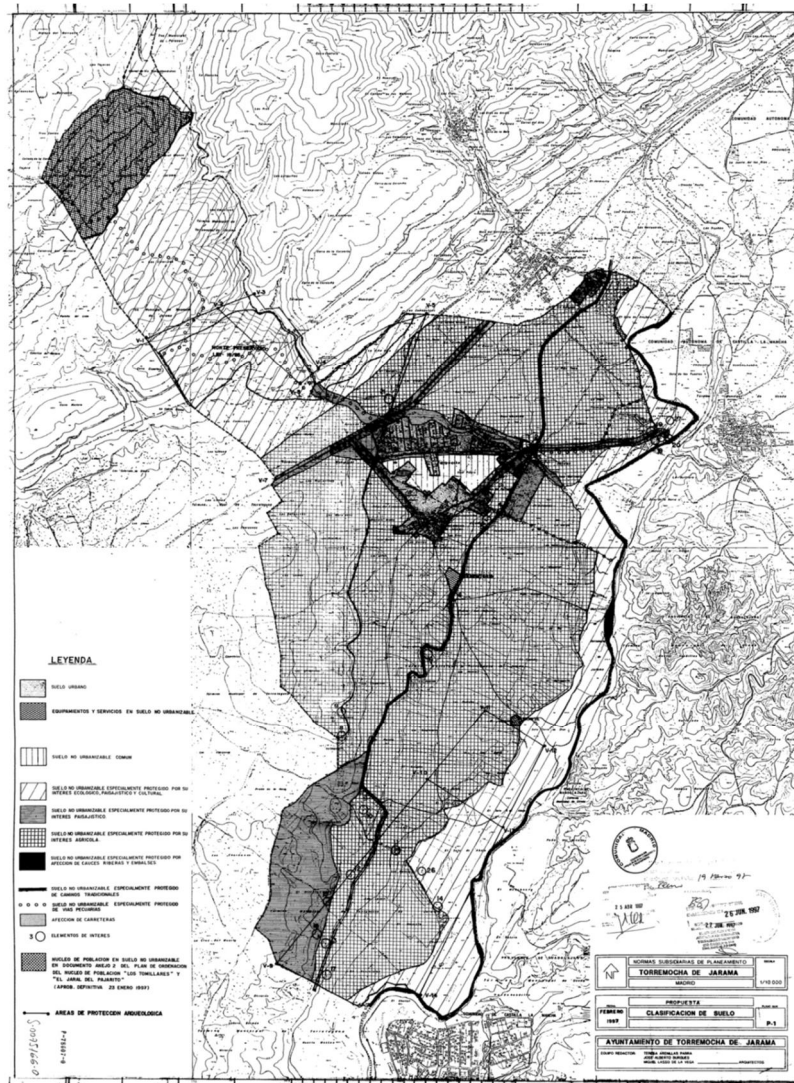
- Red de vías pecuarias, protegidas por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, la Ley 8/1998, de 15 de junio, de la Comunidad de Madrid, y el Decreto 7/2021, de 27 de enero, Reglamento de Vías pecuarias de la Comunidad de Madrid.
  - Cañada de la Caleriza
  - Colada de Araguz
  - Colada de La Fábrica
  - Cordel de la Casa de la Barca
- Existen dos urbanizaciones, en origen, ilegales (Normas Subsidiarias de 1986):
  - “El Retiro”, con Plan Parcial aprobado definitivamente con fecha de 31 de mayo de 1994
  - “Los Tomillares”, con Plan de Ordenación de Núcleo de Población aprobado definitivamente con fecha de 23 de enero de 1997
- Presencia de cauces, con las correspondientes zonas de dominio público, servidumbre y policía, definidas en el R.D. 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, y el Real Decreto Ley 1/2001, de 20 de julio, Texto Refundido de la Ley de Aguas, aplican a los cauces del río Jarama y arroyos San Román y Mortero.
- Infraestructuras supramunicipales que atraviesan el término: carreteras M-320, M-102 y M-128 y líneas eléctricas. Sus trazados están protegidos por la diferente normativa sectorial (Ley 3/1991, de 7 de marzo, Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, y su reglamento, y la Ley estatal 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras).
- Las líneas eléctricas (Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del sector eléctrico) se tendrán en cuenta en la ordenación del suelo no urbanizable, junto a las servidumbres legales asociadas. Resulta también de aplicación el Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.
- Calidad visual del paisaje media (unidad J18 – Torrelaguna) y media-baja (unidad J03 – Rampa de Patones).

## 1.5. Objetivos de la Propuesta

### 1.5.1. Planeamiento vigente

Actualmente, el Planeamiento General vigente en el municipio de Torremocha de Jarama son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas por acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 26 de junio de 1997 (B.O.C.M. de 10.07.1997):





**CLASIFICACIÓN DEL SUELO (NORMAS SUBSIDIARIAS 1997)**

CLASIFICACIÓN	CATEGORIA	SUPERFICIE		Nº VIV
S. URBANO	CONSOLIDADO	171,88 ha	171,88 ha	896
	NO CONSOLIDADO	-		
S. APTO PARA URBANIZAR	SECTORES	-	-	-
S. NO URBANIZABLE	PROTEGIDO	1.720,54 ha	1.720,54 ha	-
	COMÚN	-		
<b>TOTAL</b>		-	<b>1.892,42 ha</b>	896

**TABLA RESUMEN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE (NNSS) EN EL MUNICIPIO DE TORREMOCHA DE JARAMA**



Según estas Normas Subsidiarias de 1997 (plano adjunto), la clasificación del suelo en el término municipal hace referencia al:

- Suelo urbano que comprende el núcleo originario de Torremocha, junto con la urbanización de “El Retiro”, localizados al norte del casco urbano, y las parcelas conocidas como “La Cerrada”, limítrofes con el término municipal y el casco urbano de Patones.
- Suelo no urbanizable común que integra “Los Tomillares” al norte del límite del término municipal y las parcelas de la zona intermedia entre la urbanización de “El Retiro” y el casco urbano original de Torremocha de Jarama. Además se indica que “Los Tomillares” se consideran como núcleo urbano de población en suelo no urbanizable en el documento del anejo 2 del Plan de Ordenación del núcleo de población con esta misma denominación (aprobación definitiva 23 de enero de 1997).
- Suelo no urbanizable especialmente protegido por su interés agrícola. Comprende el resto de suelo que rodea el suelo urbano hasta los límites con la vega del río Jarama. El suelo de la margen izquierda del Jarama en Torremocha de Jarama se clasifica como suelo no urbanizable especialmente protegido por su interés ecológico, paisajístico y cultural. Esta última clase también corresponde al territorio comprendido al norte del municipio, entre la urbanización “Los Tomillares” y el terreno considerado como suelo no urbanizable especialmente protegido por su interés agrícola.

Tras la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias (junio de 1997), según la fuente GDUR-Gestión Documental de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, se han aprobado definitivamente las siguientes modificaciones puntuales en el planeamiento (tabla adjunta). Estas corresponden a la unidad de ejecución UE 13 de uso predominante equipamiento (unidad localizada al sur del extremo este de la urbanización de “El Retiro”), así como otras modificaciones asociadas a equipamientos sociales y servicios como vivienda joven o cementerio, y las ordenanzas relativas a los retranqueos en nuevos desarrollos.

REUR	INCIDENCIA	DOCUMENTO	SECTOR O POLÍGONO	FECHA BOCM
36435	MODIF TRAMITAC ORDINARIA	NORMAS SUBS Y CATALOGO	UE 13 ORD EQ 3	23/09/1998
38370	MODIF TRAMITAC ORDINARIA	NORMAS SUBS Y CATALOGO	MODIF 2 Z DOT PZA MANUEL SANZ HUERTA Y ORD EQUIP Y SERV	12/03/1999
37992	MODIF TRAMITAC ORDINARIA	NORMAS SUBS Y CATALOGO	MODIF 3 ZONA IND ARTESANAL Y 2 PARC USO RESIDENCIAL SU	16/03/1999
49801	MODIF TRAMITAC ORDINARIA	NORMAS SUBS Y CATALOGO	URB EL RETIRO CC M 102 Y REDAC ART 11 1 6 DE NUR	14/05/2002
65414	MODIF TRAMITAC ORDINARIA	NORMAS SUBS Y CATALOGO	IMPLANTACION DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL VIVIENDA JOVEN	22/08/2006
74847	MODIF TRAMITAC NO SUSTANCIAL	NORMAS SUBS Y CATALOGO	C CANAL ISABEL II C VIÑAS CEMENTERIO UE 15 EQUIPAMIENTO SOCIAL Y SERVICIOS (ANULADO SENTENCIA TSJM 04.03.11. REUR 85773)	26/08/2009
83614	MODIF TRAMITAC ORDINARIA	NORMAS SUBS Y CATALOGO	RETRANQUEOS ORDENANZA NUEVOS DESARROLLOS 3 ND 3	23/05/2013
88522	MODIF TRAMITAC ORDINARIA	NORMAS SUBS Y CATALOGO	C CANAL ISABEL II C VIÑAS CEMENTERIO UE 15 EQUIPAMIENTO SOCIAL Y SERVICIOS	10/11/2015

**TABLA DE MODIFICACIONES PUNTUALES APROBADAS DEFINITIVAMENTE TRAS LA APROBACIÓN DE LAS NNSS Y EL CATÁLOGO DE TORREMOCHA DE JARAMA (Fuente: GDUR)**

Según la información aportada al órgano ambiental, no está suficientemente descrita ni justificada la situación urbanística vigente, donde el planeamiento presenta en términos generales aspectos contradictorios. Además, no se mencionan los documentos urbanísticos aprobados de manera posterior a las normas subsidiarias ni el alcance territorial de las mismas. Tal es el caso de la



urbanización de “Los Tomillares”, localizada sobre suelo no urbanizable común en las NNSS de 1997, y representado como suelo urbano en el plano i.1.3.

### 1.5.2. Objetivos del Plan General que se propone

Se han establecido los siguientes objetivos:

#### A) OBJETIVOS GENERALES:

- El uso racional del recurso natural del suelo.
- La configuración y organización espaciales de la vida individual y social.
- El aseguramiento, en el medio urbano, de la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y los usos restantes; una densidad adecuada al bienestar individual y colectivo; una distribución territorial razonable de los usos y actividades.
- La organización en suelo no urbanizable de protección de los usos, las edificaciones, las construcciones y las instalaciones.
- La preservación de las características de los espacios naturales protegidos y del suelo excluido del proceso de urbanización.
- La protección, rehabilitación y mejora del medio ambiente urbano y rural, así como del patrimonio histórico artístico, cultural y arquitectónico.
- Impedir la especulación con el suelo.
- Asegurar siempre la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de las Administraciones Públicas.
- La orientación de las actuaciones públicas y privadas en orden a hacer efectivo el derecho de todos a una vivienda digna y adecuada.

#### B) OBJETIVOS DE ORDENACIÓN DEL PLAN:

Los objetivos aplicados a la ordenación urbanística:

- Actualización del planeamiento 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 en cuanto al modelo territorial:

- Se clasifica el 86,71% 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 se clasifica como Suelo urbano 11,87% y urbanizable, que ocupa un 1,91% de la superficie del término municipal para desarrollar sus usos y actividades propias del medio urbano, incrementado la superficie desde el 9,08% actual.

Respecto al medio natural, los objetivos señalados se corresponden con:



- Aumentar la calidad de vida con respecto 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.

Se plantea la uniformidad de las ordenanzas en el casco urbano, así como mantener parcialmente actualizadas las condiciones existentes en las urbanizaciones periféricas:

### 1.5.3. Alternativas de Planeamiento

En la Memoria de Información del Avance del Plan se plantea una única alternativa viable, mientras que en el documento inicial estratégico se describen las siguientes actuaciones:

Alternativa 0: Se caracteriza por el mantenimiento de la situación actual, es decir, opta por no desarrollar el Plan General. Supone mantener la delimitación de suelo urbano existente actualmente en el núcleo de Torremocha de Jarama y también las zonas de suelo urbano que coinciden con el núcleo de La Cerrada y las urbanizaciones de El Retiro y Los Tomillares, sin la previsión de ningún desarrollo de suelo urbanizable.

Por tanto, la totalidad del suelo incluido en el límite urbano, se podría considerar como suelo urbano consolidado y, en consecuencia, como suelo finalista, se aplicaría directamente la ordenanza, lo que implicaría una creciente densificación y colmatación del tejido urbano existente.

Alternativa 1: Se plantean los condicionantes relativos a la regularización normativa del suelo urbano y del suelo no urbanizable de protección, del suelo urbanizable, del crecimiento residencial, la creación de nuevas vías perimetrales en suelo urbano, y el inventario de edificaciones en suelo no urbanizable de protección.

La decisión estratégica propuesta es mantener casi al 100% la estructura urbana actual, creciendo únicamente con equipamientos municipales y actualizando la normativa y usos previstos en suelo no urbanizable. Esto supone en un principio una apuesta por la actualización de la realidad actual del municipio, dejando el estudio de futuros crecimientos a posteriores figuras de planeamiento.

Alternativa 2 (cabe indicar que esta es la única alternativa considerada en el documento urbanístico de la Memoria): Se propone considerar que el suelo colindante con el casco urbano, con todas las características de suelo urbano actuales, podría incorporarse de forma inmediata al suelo urbano consolidado. Con ello, la estructura resultante supondría un crecimiento urbano, con la incorporación de nuevos suelos perimetrales, con las características e infraestructuras de suelo urbano, pero actualmente carente de las debidas cesiones previstas para este tipo de suelo.

Selección de alternativas: En el documento inicial estratégico se considera viable para el desarrollo racional del Plan General la alternativa 2. Esta sería, desde el punto de vista urbanístico, la que conlleva una tramitación más simple y con criterios realistas de consolidación del estado actual del municipio.





En la evolución de usos del suelo se ha producido una progresiva reducción del espacio agrícola, con el aumento de la superficie dedicada a pastoreo extensivo, a expensas de los antiguos campos de cultivo, y el avance de la vegetación espontánea.

Mediante esta propuesta se mantiene como esquema de ocupación el actual el basado en los núcleos urbanos de La Cerrada y Torremocha de Jarama como núcleos centrales en torno a los cuales se establecen los crecimientos que se prevén para un futuro, integrando los nuevos asentamientos (Urbanización “El Retiro”) que han surgido conjuntamente con los cascos tradicionales en una estructura de gran cohesión que impida la dispersión de nuevas ocupaciones en lugares inadecuados.

Con la implantación de suelo urbano no consolidado en suelos vacantes de intersticios urbanos ya consolidados, y el desarrollo del suelo urbanizable sectorizado como remate de bordes en los núcleos de Torremocha y La Cerrada.

En el caso de la urbanización “Los Tomillares”, clasificado en el documento de Avance como suelo urbano, se modifica el trazado de la vía pecuaria (Cañada de la Caleriza de la figura), independizando su paso de los viales propios de la urbanización.

Por otro lado, también se modifica el trazado de la Colada de Araguz, próxima a la zona urbana de “El Retiro”.



**PROPUESTA DE PERMUTA DE SUPERFICIE EN VÍAS PECUARIAS: CAÑADA DE LA CALERIZA Y COLADA DE ARAGUZ. En la zona de la urbanización “Los Tomillares” (4 imágenes superiores) y en la zona próxima al casco urbano – urbanización “El Retiro” (4 imágenes inferiores).**



Respecto a la posible demanda de suelo industrial compatible con el residencial, se plantea la implantación de un pequeño polígono industrial con acceso desde la carretera M-102, al norte de la urbanización “El Retiro” entre el núcleo de Torremocha de Jarama y “La Cerrada” – Patones de Abajo, ampliando tanto el polígono artesanal como el agropecuario.

### Comentario a las alternativas consideradas

Sin perjuicio de que en el Estudio ambiental estratégico se analicen en profundidad las alternativas consideradas, puesto que en documento urbanístico no se desarrollan, apareciendo únicamente las alternativas en el documento ambiental presentado.

Se recuerda además que tal y como recoge la Ley del Suelo estatal (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), las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible. Además, en virtud del principio de desarrollo sostenible se debe propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente.

### **1.6. Alternativa escogida. Propuesta de crecimiento**

Según el documento de Avance del Plan, se proponen cuatro ámbitos como suelo urbano, sin describir específicamente la situación urbanística de partida conforme a las NNSS vigentes, donde se encuentran algunas incoherencias:

- 1) Casco urbano tradicional de Torremocha de Jarama.
- 2) “La Cerrada” como suelo urbano ampliando sobre suelo no urbanizable especialmente protegido por su interés agrícola, y clasificándolo como suelo urbano.
- 3) “Los Tomillares”. Según se indica en la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, se trata de un núcleo de población sobre suelo no urbanizable común (SNUC). Según la transitoria de la Ley del Suelo 9/2001, le sería de aplicación el régimen establecido para los suelos urbanizables no sectorizados (SUNS).
- 4) “Antigua Fábrica de Harinas”. Según la normativa urbanística vigente se trata de un suelo no urbanizable especialmente protegido por su interés ecológico y agrícola.

A continuación, se recogen los datos de superficies y otras particularidades de la propuesta de crecimiento incluida en el Avance del Plan (PG21):

- El **Suelo Urbano (SU)** se divide en cuatro Áreas Homogéneas (AH): AH-1 Casco tradicional, de suelo urbano consolidado; AH-2 Extensión del casco, de suelo urbano no consolidado; AH-3 que comprende la Urbanización “El Retiro”, y AH-4 que comprende la Urbanización “Los Tomillares”, todos ellos con uso global residencial.
  - a) Suelo urbano consolidado (SUC): 182,57 ha (9,65% del término municipal). Se corresponde con el núcleo de Torremocha de Jarama y la Urbanización de “La Cerrada”, desarrollados en las anteriores Normas Subsidiarias 1997.



**DIVISION DE SUELO URBANO CONSOLIDADO**

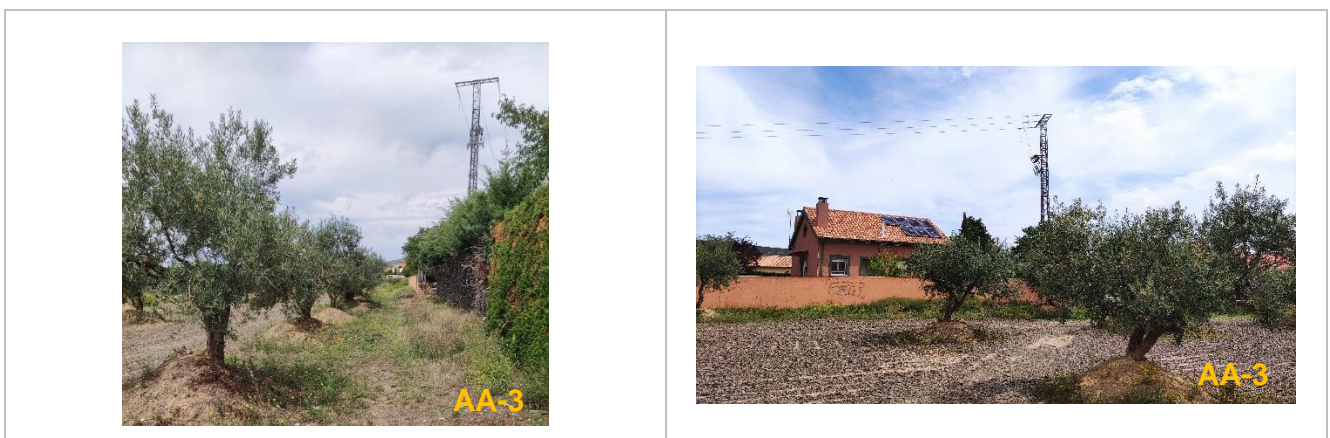
Clase de Suelo	Categoría de Suelo	Area Homog	Descripción	Superficie m2	Participación %
SUELO URBANO SU	CONSOLIDADO SUC	AH-1	Casco Tradicional	283.895	15,55%
		AH-2	Extensión de Casco	326.372	17,88%
		AH-3	El Retiro	311.966	17,09%
		AH-4	Los Tomillares	903.497	49,49%
<b>TOTAL</b>				<b>1.825.730</b>	<b>100,00%</b>

Se proponen como suelos urbanos consolidados ámbitos que el propio documento indica que pertenecen a unidades de ejecución sin desarrollar del planeamiento vigente. Esto se da en el ámbito al norte de casco de Torremocha, donde se incluyen los suelos correspondientes a las Áreas de planeamiento anterior (APA) de “El Retiro” y “Los Tomillares”, ambos con obras de urbanización ejecutadas y considerados como suelo urbano en el Avance. Tanto la urbanización “El Retiro” como “Los Tomillares” provienen de una propuesta de regulación de la Ley 9/1985, de 4 de diciembre, especial para el Tratamiento de Actuaciones Urbanísticas Ilegales de la Comunidad de Madrid. En ambos casos se proponía la aprobación de un Plan de Ordenación de Núcleo de Población sobre suelo no urbanizable común. Por ello, deberá ser el órgano urbanístico competente el que verifique la pertinencia de que estos suelos sean considerados como suelo urbano consolidado.

- b) Suelo urbano no consolidado (SUNC): 32,63 ha (1,72% del término municipal).

Según la memoria presentada han delimitado seis Ámbitos de Actuación (AA) en suelo urbano no consolidado, cuatro localizados en el núcleo de Torremocha de Jarama, coincidiendo con el noroeste del casco tradicional (AA-1) y el suelo vacante, entre la Urbanización “El Retiro” y el mencionado casco tradicional, de este a oeste (AA-2, AA-3 y AA-4); y otros dos ámbitos, restantes, en el núcleo de “La Cerrada” (AA-5, AA-6), al sureste y suroeste del casco tradicional.

De estos ámbitos de suelo urbano no consolidado, los terrenos que en el planeamiento aún vigente están clasificados como suelos no urbanizables son: AA1, AA2 parte del AA3 y el AA4 en el núcleo de Torremocha.

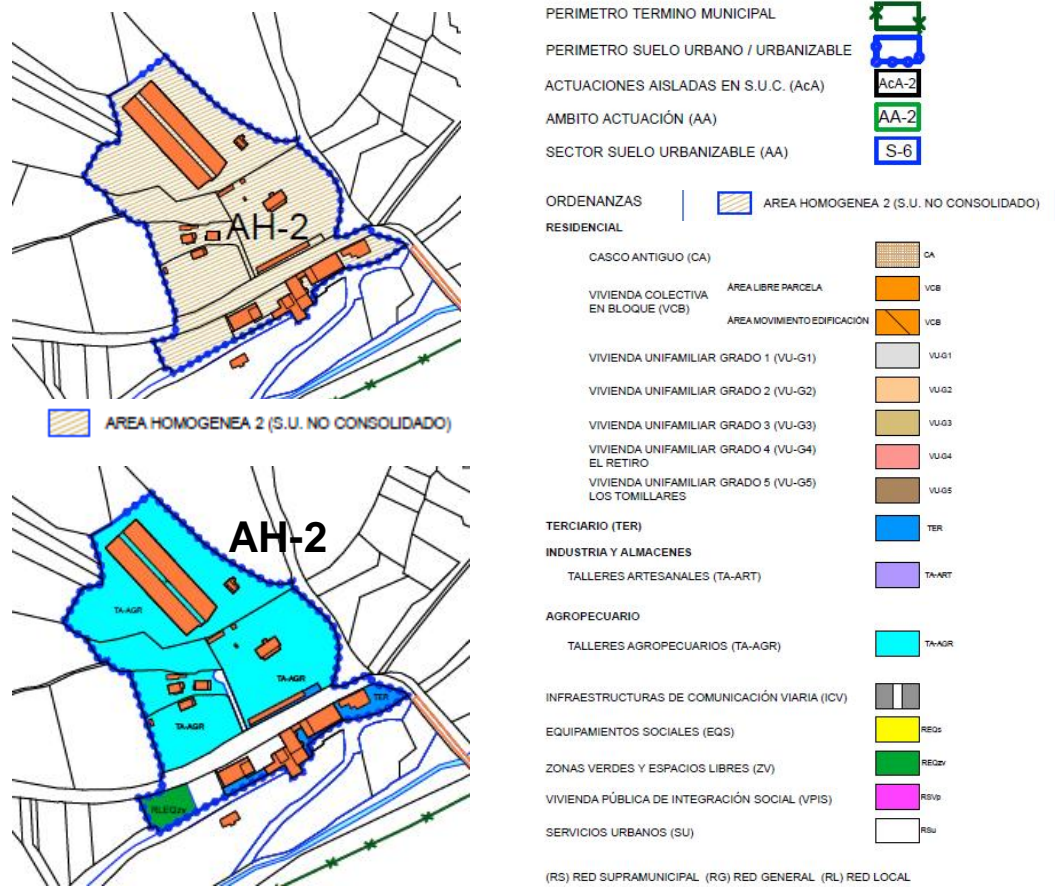


La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1038003773183260373729



**IMÁGENES DEL SUELO NO CONSOLIDADO.** Localización entre la Urb. “El Retiro” y el casco urbano de Torremocha de Jarama (AA-3). Se corresponde con campos de olivos y vides (Fecha: junio de 2023)

La representación gráfica de la delimitación de ámbitos no se estima adecuada siendo difícil la identificación de estos. Existe un ámbito denominado AF Harinas como Suelo urbano no consolidado sobre terrenos clasificados como Suelo no urbanizable especialmente protegido por interés agrícola. Según el plano O3.7 de calificación del suelo, se califica como talleres agropecuarios y las edificaciones como viviendas.



**CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL ÁMBITO AF HARINAS**

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1038003773183260373729

El plano de calificación del suelo incluye una delimitación para el perímetro de suelo urbano/urbanizable, que da lugar a confusión en relación con ciertos ámbitos donde no queda claro a que ámbito de desarrollo pertenecen. En la leyenda incluyen el área homogénea 2 (SU no consolidado) pero en el texto de la memoria de información indican que existe el AH2 Extensión de casco, que se trata de suelo urbano consolidado. Por ello, la explicación, tanto escrita como la cartografía, resulta defectuosa y confusa.

Por otro lado, cuando describe el SUNC en algunas partes incluye el ámbito de AF Harinas y en otras no, como la página 36 del Tomo I, "Ámbitos de actuación en Suelo Urbano no Consolidado". Resultando en algunos sitios la superficie de SUNC como 326.372 m<sup>2</sup> mientras que en otros es de 283.670 m<sup>2</sup>.

**DIVISION DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

Clase de Suelo	Categoría de Suelo	Area Homog	Descripción	Superficie m2	Participación %
SUELO URBANO SU	NO CONSOLIDADO SUNC	AH-2	AA-1	30.107	9,22%
		AH-2	AA-2	67.917	20,81%
		AH-2	AA-3	77.952	23,88%
		AH-2	AA-4	64.737	19,84%
		AH-2	AA-5	23.686	7,26%
		AH-2	AA-6	19.271	5,90%
		AH-2	AF Harinas	42.702	13,08%
<b>TOTAL</b>				<b>326.372</b>	<b>100,00%</b>

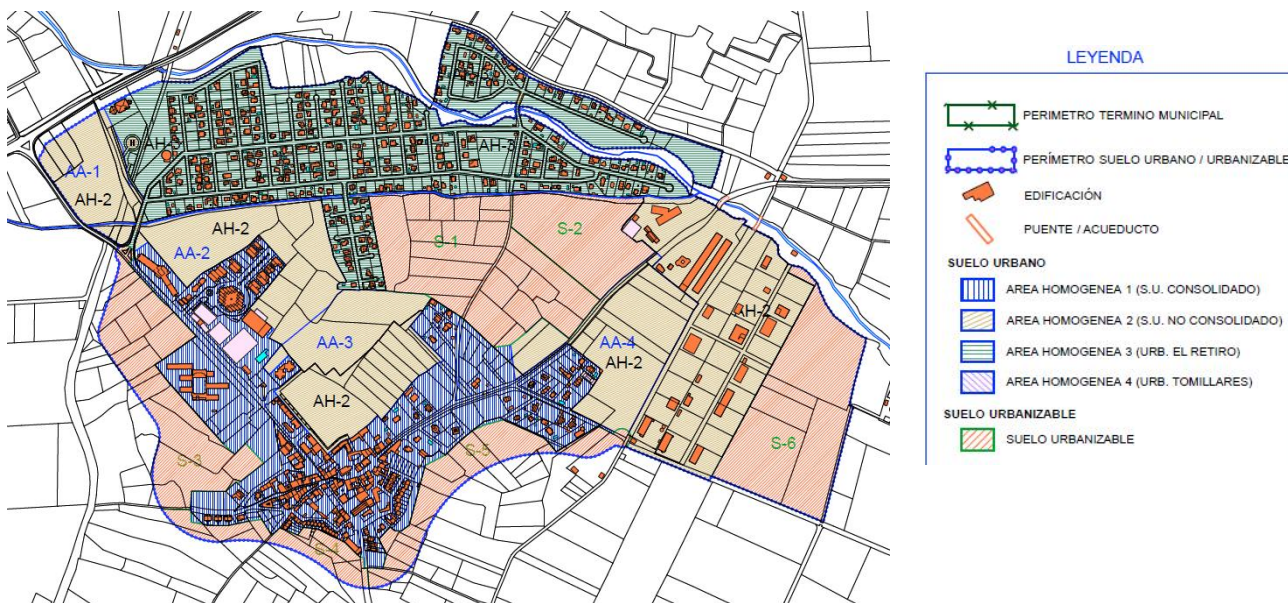
- El **Suelo Urbanizable (SUbLe)** se divide en dos categorías: suelo urbanizable sectorizado (SUS), con 36,23 ha (1,91% del término municipal), en seis sectores; y, suelo urbanizable no sectorizado (SUNS), que no se ha considerado en el Avance del Plan General.
  - a) Suelo urbanizable sectorizado (SUS): El documento presentado indica que los suelos clasificados como suelos urbanizables sectorizados (SUS) tienen una extensión de 84,07 has, 4,45% del término municipal, mientras que un poco después indican que la superficie es de 36,23 has (1,91%). Los seis sectores delimitados se localizan en las inmediaciones del núcleo de Torremocha, dos de ellos, entre el casco tradicional del mismo y la Urbanización de "El Retiro", colmatando el vacío entre ambos espacios urbanos, y los otros completando el arco que va desde el sureste hasta el suroeste del casco tradicional.

**DIVISION DE SUELO URBANIZABLE**

Clase de Suelo	Categoría de Suelo	Area reparto	Descripción	Superficie m2	Participación %
SUELO URBANIZABLE	SUS SECTORIZADO	AR-1	S-1	100.458	27,73%
			S-2	44.226	12,21%
			S-3	68.631	18,95%
			S-4	21.181	5,85%
			S-5	40.421	11,16%
			S-6	87.339	24,11%
			<b>TOTAL</b>		



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1038003773183260373729



### LOCALIZACIÓN DE LOS SECTORES PROPUESTOS

El Área de Reparto (AR-1) se identifica con todo el suelo urbanizable sectorizado en los núcleos de Torremocha y “La Cerrada”. Es de uso residencial. Se encuentra integrada por seis sectores, de los sectores S-1, S-2, S-3, S-4 y S-5 tienen un uso global residencial, mientras que el sector S-6, tiene un uso global de Talleres Sostenibles Industriales o Agropecuarios.



**SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO. S-1 lindero con AA-3 de SUNC (arriba-izquierda), S-3 (arriba-derecha), S-6 en su límite con AH-2 de SUNC (abajo-izquierda) y visión general del S-6 (abajo-derecha). (Fecha: junio de 2023)**



El documento presentado en varias partes habla de las Normas Urbanísticas del presente Plan. Cabe hacer constar que dicha documentación no ha sido presentada para ser objeto del presente informe. Entre otras cuestiones se habla que en las Normas Urbanísticas se incluyen las fichas de cada uno de los ámbitos de desarrollo donde se señalan los objetivos, las cesiones y las condiciones específicas de ordenación, así como su descripción y los criterios de su delimitación y características pormenorizadas.

El Suelo Urbanizable no Sectorizado, si bien el documento indica que no se plantea su ubicación, inmediatamente después se indica que *“su delimitación se localiza en tres diferentes áreas diferenciadas, al norte del núcleo urbano de Torremocha, para completar unos intersticios de suelo que deja la Urbanización de El Retiro, entre esta y el suelo urbano, al sureste de este mismo núcleo para rematar su borde sur y sureste.”* Claramente el documento presentado da lugar a innumerables contradicciones tanto en las cifras como en la descripción de su contenido.

- Por su parte el **Suelo No Urbanizable de Protección (SNUP)**, 1.640,98 ha y supone un 86,71% del total del territorio del término municipal. Se divide en dos categorías, diferenciando los suelos sometidos a distintos regímenes especiales de protección por instrumentos de ordenación del territorio o legislación sectorial. En este sentido se ha considerado: suelo no urbanizable de protección - Régimen especial (SNUP-RE) por su afección con alguna legislación sectorial, y Suelo no urbanizable de protección - Preservado por sus valores naturales (SNUP-P).

#### DIVISION DE SUELO

Clase de Suelo	Categoría de Suelo	Area reparto	Descripción	Superficie m2	Participación %
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN			S.N.U.P	16.409.845	86,71%
SUELO URBANIZABLE	SECTORIZADO	AR-1	SUS	362.256	1,91%
	NO SECTORIZADO	-	SUNS	0	0,00%
SUELO URBANO	CONSOLIDADO	AH-1-3-4	SUC	1.825.730	9,65%
	NO CONSOLIDADO	AH-2	SUNC	326.372	1,72%
<b>TOTALES</b>				<b>18.924.203</b>	<b>100,00%</b>

#### DIVISION DE SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN

Clase de Suelo	Categoría	Denominación	Descripción	Superficie m2		Participación %	
				real	Superpuesta		
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN SNUP	REGIMEN ESPECIAL RE	SNUP-RE cr. Afección cauces y riveras		2.062.307		12,57%	
		SNUP-RE vp. Afección vías pecuarias			322.206		
		SNUP-RE i. Afección infraestructuras			295.885		
		SNUP-RE f. Afección forestal		710.658		4,33%	
		SNUP-RE ec. Afección ecológica y cultural			646.576		
		SNUP-RE a. Afección arqueológica			5.874.552		
	PRESERVADO P	SNUP-P ap. Valor agropecuario		10.418.616		63,49%	
		SNUP-P p. Valor paisajístico		3.218.264		19,61%	
	<b>TOTAL</b>				<b>16.409.845</b>	No computa	<b>100,00%</b>



**SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN POR SU INTERÉS AGRÍCOLA (clase agrológica 2sc). Zona próxima al núcleo urbano de La Cerrada. (Fecha: junio de 2023)**

Respecto al suelo no urbanizable de protección - Régimen especial (SNUP-RE):

- a) Categoría I.1. RÉGIMEN ESPECIAL por afección de cauces y riberas. SNUP-RE cr (conforme a la Ley de Aguas, Real Decreto Ley 1/2001): 206,23 ha.
- b) Categoría I.2. RÉGIMEN ESPECIAL por afección de vías pecuarias. SNUP-RE vp (Ley 3/1995 y Ley 8/1998): 32,21 ha.
- c) Categoría I.3. RÉGIMEN ESPECIAL por afección de infraestructuras. SNUP-RE i (Ley 3/1991, de Carreteras de la Comunidad de Madrid): 29,58 ha. La protección se extiende a la afección de la carretera local M-102 y a su paso por el término municipal (SNUP-RE lcv). También incluye los terrenos por donde discurre el trazado de las grandes conducciones del Canal de Isabel II (gca): conducciones al Canal del Jarama, Canal del Atazar y Ramal norte, y el Canal de la Parra, conforme a las Normas de Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II.
- d) Categoría I.4. RÉGIMEN ESPECIAL por afección forestal (Montes utilidad pública y preservados, Ley 16/1995, forestal y de protección de la naturaleza). SNUP-RE f: 71,06 ha, es decir un 4,33% del total de SNUP.
- e) Categoría I.5. RÉGIMEN ESPECIAL por afección ecológica y cultural (LIC/ZEC). SNUP-RE ec (Directivas europeas Hábitats y Aves): 64,65 ha.
- f) Categoría I.6. RÉGIMEN ESPECIAL por afección arqueológica. SNUP-RE a (zona centro al noreste del núcleo urbano de Torremocha de Jarama y al suroeste de su término municipal): 587,45 ha. Supone una superposición de protección en terrenos ya calificados en régimen especial o preservado por otras afecciones o valores de interés, y por tanto, no se cuantifica. En consecuencia, el SNUP-RE Clase I, supone 277,29 ha que corresponde a un 17,20% del total del término municipal.

Estas categorías de suelo no urbanizable no se corresponden con la cartografía aportada, en la que, según el plano O.3.2, existen tan solo 4 categorías dentro del suelo no urbanizable de protección especial (protección de infraestructuras, protección de cauces y riberas, protección de vías pecuarias y protección forestal y red natura), y no 6 categorías como se describe en el Tomo I - Memoria de Información.





En el caso del suelo no urbanizable de protección - Preservado por sus valores naturales (SNUP-P):

- a) Categoría II.1. PRESERVADO por su valor agropecuario. SNUP-P ap (tipo de suelos el agrícola, ganadero, forestal, cinegético y análogos): 1.012,85 ha, suponen un 62,83% del total de SNUP.
- b) Categoría II.2. PRESERVADO por su valor paisajístico. SNUP-P p (espacios arbolados y terrenos de monte): 321,82 ha, supone un 19,96% del total de SNUP.

Respecto al planeamiento vigente, la presente Revisión pretende obtener, con cargo a los desarrollos del SUNC y SUS, suelo dotacional suficiente para afrontar las demandas futuras en el municipio, para las diversas actividades que impulse el Ayuntamiento de Torremocha de Jarama.

En el caso de los elementos estructurantes de los sistemas de redes públicas:

- Para los elementos que conforman las redes supramunicipales se reservan suelos urbanizables, además de las cesiones para las redes locales y generales. Del total de cada cesión deberá destinarse la tercera parte como mínimo a la red de viviendas públicas o de integración social.
- El sistema de redes generales, con gestión en su propio espacio municipal, no está necesariamente adscritos a un área homogénea, ámbito de actuación o sector concreto. Esto incluye la red de infraestructuras de comunicación viaria que estructuran los núcleos urbanos actuales de Torremocha y La Cerrada, y sus ampliaciones, con una doble función de tráfico de acceso y elemento vertebrador y estructurante de los nuevos desarrollos. Además de la incorporación a la red de las zonas verdes, equipamientos sociales y servicios de carácter municipal.

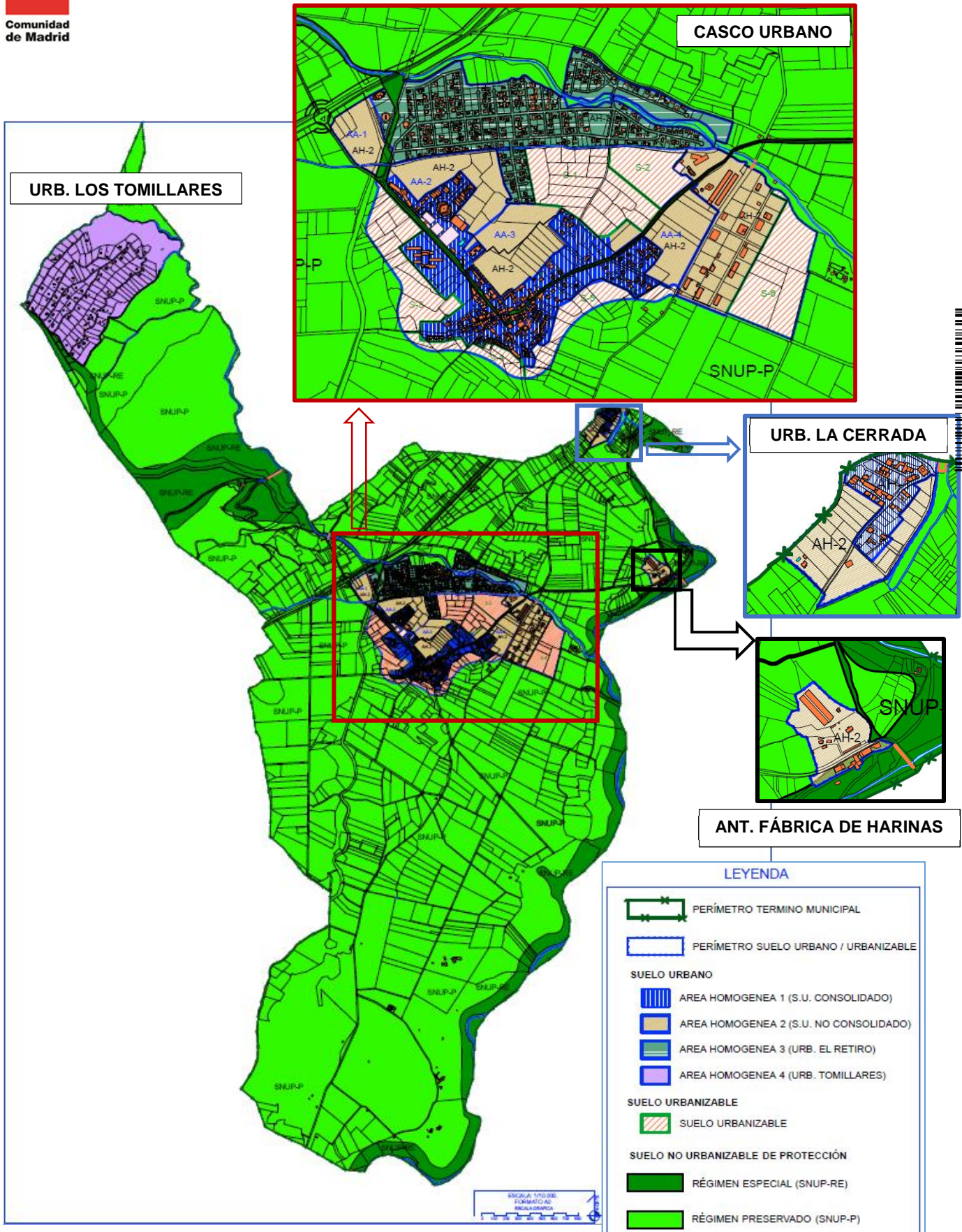
En las siguientes tablas y mapa se presentan los datos globales de las distintas categorías de suelos en el municipio de Torremocha de Jarama:

DIVISION DE SUELO					
Clase de Suelo	Categoría de Suelo	Area reparto	Descripción	Superficie m2	Participación %
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN			S.N.U.P	16.409.845	86,71%
SUELO URBANIZABLE	SECTORIZADO	AR-1	SUS	362.256	1,91%
	NO SECTORIZADO	-	SUNS	0	0,00%
SUELO URBANO	CONSOLIDADO	AH-1-3-4	SUC	1.825.730	9,65%
	NO CONSOLIDADO	AH-2	SUNC	326.372	1,72%
<b>TOTALES</b>				<b>18.924.203</b>	<b>100,00%</b>

ANÁLISIS PLANEAMIENTO VIGENTE Y PROPUESTO					
Clase de Suelo	N.N.S.S. Ha.	Proporción %	Plan General Ha.	Proporción %	
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	1.720,54	90,92%	1.640,98	86,71%	
SUELO URBANIZABLE	0,00	0,00%	36,23	1,91%	
SUELO URBANO	171,88	9,08%	215,21	11,37%	
CAPACIDAD DE VIVIENDAS	896		1.265		
<b>TOTALES</b>		<b>1.892,42</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.892,42</b>	<b>100,00%</b>

## DIVISIÓN Y CUANTIFICACIÓN GENERAL DE LAS CATEGORÍAS DE SUELOS EN EL PLAN GENERAL PROPUESTO





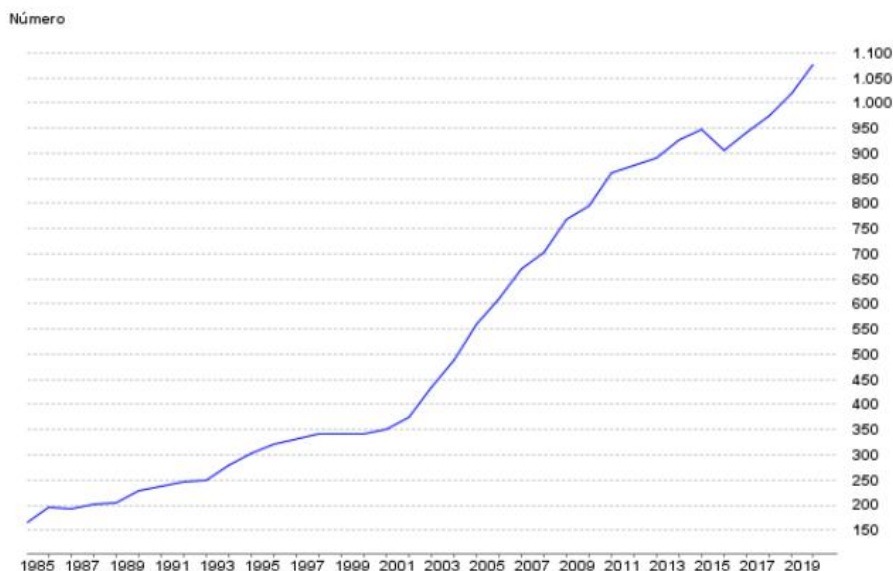
La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1038003773183260373729

**PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORREMOCHA DE JARAMA**

### Respecto a las necesidades de vivienda en el municipio:

Según el censo de 2020 Torremocha de Jarama tenía 1.075 habitantes registrados. Es un núcleo de reducido tamaño con una baja densidad de población: 18,20 hab./km<sup>2</sup>, aunque se sitúa entre los municipios de más densidad dentro de la Sierra Norte.

Conforme a los últimos datos disponibles en el INE, correspondientes al año 2022, Torremocha de Jarama cuenta con 1.097 habitantes censados. Esto supone un incremento en el número de habitantes equivalente al 2% desde el año 2020 al año 2022, inferior al crecimiento relativo experimentado en los años anteriores desde 2016. Si destaca el incremento paulatino de la población municipal si se analizan los últimos 20 años (2001-2020), puesto que se ha triplicado el número de habitantes censados (de 351 a 1.075 habitantes).



Fuente: Comunidad de Madrid.

### **EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE HABITANTES EN EL MUNICIPIO DE TORREMOCHA DE JARAMA (1995-2020)**

La capacidad máxima del Plan General propuesto, según la información aportada en el Tomo I (apartado 7.2.5), con la cuantificación de superficies supone un número máximo de viviendas existentes, actualmente de 607 viviendas, y previstas 1.265 viviendas en total.

La capacidad de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Torremocha de Jarama es de 896 viviendas, mientras que en el PG21 propuesto se presentan 1.265 viviendas. Por tanto, habría un aumento de 369 viviendas a techo de planeamiento, inferior al número de viviendas actualmente existentes y disponibles en suelo urbano consolidado (797 viviendas). Si se incorporan las 156 viviendas previstas en suelo urbano no consolidado previsto como áreas de actuación (AA) y el suelo urbano sectorizado, que se corresponde con 312 viviendas, hacen un total de 1.265 viviendas previstas en el nuevo Plan General.



CLASE DE SUELO	U.E./SECTOR	Nº VIV.
SUELO URBANIZABLE	SUS-1	125
	SUS-2	57
	SUS-3	70
	SUS-4	20
	SUS-5	40
	SUS-6	0
	<b>TOTAL</b>	<b>312</b>
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	AA1-Torremocha	0
	AA2-Torremocha	26
	AA3-Torremocha	116
	AA4-Torremocha	14
	AA5- Cerrada	23
	AA6- Cerrada	28
	AF Harinas	¿?
<b>TOTAL</b>	<b>207</b>	
SUELO URBANO CONSOLIDADO	TORREMOCHA CASCO	27
	LOS TOMILLARES	0
	EL RETIRO	10
	LA FABRICA	0
	LA CERRADA CASCO	15
	<b>TOTAL</b>	<b>52</b>
<b>TOTAL</b>	<b>571</b>	

#### PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN DEL Nº DE VIVIENDAS SEGÚN LA CLASE DE SUELO

Según las “Proyecciones de población 2022-2072” del INE<sup>2</sup> para las Comunidades Autónomas, la evolución es diferente para los próximos 15 años, (2022-2037) existiendo comunidades autónomas que aumentarían su población mientras que en otras descendería. Una de las CCAA con previsión de mayor crecimiento sería la Comunidad de Madrid que estiman un crecimiento en torno al 15,4%, con un saldo vegetativo ligeramente positivo (4,0 por mil habitantes). A la incertidumbre que habitualmente rodea unas proyecciones de población se le suma esta vez el impacto de la COVID-19, que obliga a un replanteamiento de algunas de las hipótesis de evolución futura. En concreto, para estas proyecciones se ha tenido en cuenta la sobremortalidad observada hasta el mes de julio de 2020, así como la disminución experimentada en los últimos meses en la inmigración y en la emigración.

A la vista de las previsiones del INE, la previsión de crecimiento del 41,18% en el número de viviendas (PG21/NNSS) recogida en el documento presentado parece elevada.

Es necesario que se valoren alternativas de crecimiento coherentes con previsiones bien fundamentadas de las necesidades a satisfacer, de conformidad con el artículo 3 “Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible” 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 y con lo establecido en el artículo 3, “Principios rectores y fines de la ordenación urbanística” de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, atendiendo al criterio de un uso racional del recurso natural del suelo.

<sup>2</sup> [https://www.ine.es/prensa/pp\\_2022\\_2072.pdf](https://www.ine.es/prensa/pp_2022_2072.pdf)



## 1.7. Contenido de la documentación sobre la que se informa

- La documentación recibida sobre la que se emite este documento de alcance se corresponde con:
  - Tomo I. Memoria de información (abril 2021)
  - Tomo II. Memoria de ordenación (abril 2021)
  - Tomo III. Estudio de viabilidad (versión de abril 2021 y versión de diciembre de 2021)
  - Tomo IV. Documento Ambiental Estratégico (abril 2021), con anexo de información complementaria del estudio acústico y caracterización de los suelos (mayo 2022)
  - Tomo V. Catálogo de Bienes de Patrimonio Histórico (marzo de 2021)
  - Tomo VI. Inventario de edificaciones e instalaciones en S.N.U.P. (abril 2021)
  - Tomo VII. Planos de información y ordenación (abril 2021)

Cabe indicar que, aunque en el documento de avance presentado se menciona la existencia de un documento de Normas Urbanísticas, dicha documentación no ha sido presentada para la emisión del presente documento de alcance.

## 2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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.

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 Torremocha de Jarama a las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas para que, en el plazo de treinta días hábiles, aporten sus sugerencias en relación a la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del estudio ambiental estratégico.



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

- ADIF - DIRECCION DE PATRIMONIO Y URBANISMO (CARACOLA 7)
- AREA DE VIAS PECUARIAS
- CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTES. ÁREA DE ESTUDIOS Y PLANIFICACIÓN
- DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN LOCAL. Actual Viceconsejería de Presidencia y Administración Local
- DIRECCIÓN GENERAL EMERGENCIAS - JEFATURA BOMBEROS - A. PREVENCIÓN INCENDIOS
- DIRECCIÓN GENERAL INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS. SERVICIO INSTALACIONES ELÉCTRICAS
- DIRECCIÓN GENERAL INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS. ÁREA DE MINAS E INSTALACIONES DE SEGURIDAD
- DIRECCIÓN GENERAL PATRIMONIO CULTURAL
- DIRECCIÓN GENERAL SEGURIDAD, PROTECCIÓN CIVIL Y FORMACIÓN. Actual Dirección General de Seguridad
- DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS
- DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL (MITERD)
- DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
- ECOLOGISTAS EN ACCIÓN
- CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO
- RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA, S.A.U.
- SERVICIO DE SANIDAD AMBIENTAL
- AYUNTAMIENTO DE EL BERRUECO (CS)
- AYUNTAMIENTO DE PATONES (CS)
- AYUNTAMIENTO DE TORRELAGUANA (CS)
- INSTITUTO GEOLÓGICO Y MINERO DE ESPAÑA
- VICECONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE – CONSEJERÍA DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA
- AYUNTAMIENTO DE UCEDA (GUADALAJARA)

De manera simultánea se han solicitado los informes preceptivos:

Con fecha 18 de octubre de 2021 y número de registro 10/105042.6/21 se solicitó al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales informe conforme a sus competencias, recibándose informe el día 26 de enero de 2023.

Con fecha 10 de junio de 2022 y número de registro 10/067821.1/22 se solicitó al Área de Planificación y Gestión de Residuos informe conforme a sus competencias, recibándose informe el día 12 de septiembre de 2022.

Con fecha 10 de junio de 2022 y número de registro 10/067820.0/22 se solicitó al Canal de Isabel II Gestión el informe del ente gestor previsto en el artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, recibándose informe el día 31 de marzo de 2023.

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

- La entonces Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación, recibidas el 20 y 21 de octubre de 2021, por duplicado.



Este organismo informa que no tiene ninguna observación ni sugerencia que realizar.

- Dirección General de Emergencias, Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid, recibida el 26 de octubre de 2021.

Realiza una serie de sugerencias para elaborar con un grado superior de detalle en las figuras de planeamiento que se desarrollen. Así respecto a la seguridad en caso de incendios, en aplicación del CTE DB-SI, se menciona: la accesibilidad, intervención de bomberos, accesos a vehículos, anchos de viales, rotondas, fondos de saco, resistencia del firme y punzonamientos, etc.

Por otro lado, la distribución de hidrantes, a grafiar sobre plano según el CTE DB-SI 4, y las Normas de Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II.

En relación con el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), dado que Torremocha de Jarama no se encuentra dentro de los municipios definidos como Zonas de Alto Riesgo de incendio forestal (ZAR), aplica el CTE DB-SI 5 para las franjas de protección y las medidas a adoptar sobre viviendas en proximidad al ámbito de actuación del plan propuesto.

- Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT), recibida el 25 de noviembre de 2021.

Este organismo realiza una serie de indicaciones donde toda actuación que se realice en dominio público hidráulico y/o zona de policía deberá contar con la preceptiva autorización del Organismo de cuenca aplicando el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986). Además, con carácter general se tendrá en cuenta la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y, en general, del dominio público hidráulico. Para los nuevos desarrollos que se ubiquen en zona de policía de cauces se deberá, previamente a su autorización por dicho organismo, presentar un estudio hidrológico de los estados actual y proyectado para delimitar el dominio público hidráulico, así como un estudio de las zonas inundables por las avenidas previsibles de periodo de retorno de hasta 500 años. Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Las captaciones de agua tanto superficial como subterránea, en caso de existir, deberán contar con la correspondiente concesión administrativa cuyo otorgamiento es competencia de la Confederación. Se señala que la red de colectores deberá ser de tipo separativo siempre que sea posible, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos.

- Consortio Regional de Transportes, Área de Estudios y Planificación, recibidas el 25 y 26 de noviembre de 2021, por duplicado.

Este organismo realiza una serie de consideraciones en relación a la movilidad y el transporte público dadas las características del municipio con varios núcleos dispersos y concentración de equipamientos/servicios en el núcleo central, planteando que en el propio Avance del Plan General de Ordenación Urbana en su conjunto abordara un estudio propio de movilidad identificando las necesidades o/y oportunidades de transporte y movilidad alternativas al vehículo privado.

- Dirección General de Industria, Energía y Minas, recibida el 30 de noviembre de 2021.

Este organismo señala que, consultada la información disponible en dicha Dirección General, no se encontrarían afectados derechos mineros que puedan verse afectados por el Plan General de Ordenación Urbana de Torremocha de Jarama.



- Servicio de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública, recibida el 16 de diciembre de 2021.

Este organismo hace una serie de consideraciones en relación con la contaminación por ruido y polvo, proliferación de plagas, protección debida a la radiación ionizante, la necesidad de analizar el riesgo por radiación ionizante procedente del terreno (granito, rocas plutónicas, ácidas, hercínicas), la identificación de los puntos de captación de agua para consumo humano, sistema de abastecimiento de aguas para consumo humano, y evitar especies alergénicas en zonas verdes, jardines y espacios de esparcimiento. Además, se solicita la revisión y actualización de la normativa citada en la documentación del Plan General.

- Red Eléctrica Española, recibida el 27 de diciembre de 2021.

Este organismo señala que en el ámbito de actuación del presente Plan General no se encuentran líneas eléctricas que pudieran verse afectadas por la ordenación territorial.

- Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, recibida el 31 de mayo de 2022.

Este organismo realiza una serie de consideraciones en relación con zonas de dominio público de carreteras, el trazado y la previsión de actuaciones en la red de carreteras autonómica, zonas de protección, nuevos accesos, el tráfico y movilidad, que se recogen en el epígrafe correspondiente del presente informe.

- Área de Planificación y Gestión de Residuos, recibida el 12 de septiembre de 2022.

Desde este Área, conforme al Estudio de Caracterización presentado en el Avance del Plan General, que incluye el Estudio Histórico y del medio físico, señala que en aplicación del artículo 61 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, existe la obligación de incluir un informe de caracterización de la Calidad de los suelos en los ámbitos a desarrollar en el planeamiento urbanístico propuesto, en orden de determinar la viabilidad de los usos previstos. En el caso de detectarse actividades o focos contaminantes históricos, o actuales, en la Fase I de caracterización, el ámbito correspondiente se ha de someter a informe definitivo de análisis ambiental con la realización de los estudios de caracterización analítica (Fase II) correspondientes. Además, aporta un anexo con las Directrices para los Estudios de Caracterización de la Calidad de los Suelos para Planeamiento Urbanístico, con los contenidos mínimos a incluir.

- Área de Análisis Técnico y Planificación de la entonces Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales (actual D.G. de Biodiversidad y Gestión Forestal), recibida el 26 de enero de 2023.

Remiten la propuesta de informe del Área de Conservación de Flora y Fauna y del Área de Conservación de Montes, en el cual indican que se ha de ajustar la cartografía del Plan General a la cartografía y zonificación vigente para la Red Natura 2000 del ámbito del Plan General. En el caso de los Montes Preservados pasa algo similar, debiéndose ajustar los límites cartográficos correspondientes.

Se añaden una serie de medidas para evitar efectos apreciables, directos o indirectos, sobre las especies protegidas, los cuales se deberán plasmar en los documentos del Plan General.





Además, se deberá tener en cuenta el Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), sobre la necesidad de elaboración de Planes de Autoprotección en urbanizaciones, construcciones u otras instalaciones.

Las consideraciones al respecto se encuentran incluidas en el epígrafe correspondiente del presente informe.

- Canal de Isabel II, recibida el 31 de marzo de 2023.

Este organismo hace una serie de consideraciones en relación con la demanda de recursos hídricos, infraestructuras de abastecimiento, riego de zonas verdes, vertidos y depuración de aguas residuales, red de saneamiento, gestión del suelo afectado por infraestructuras hidráulicas y afecciones a infraestructuras adscritas al Canal de Isabel II.

### **2.1.2. Criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables**

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.

Por lo tanto, el Estudio ambiental estratégico y el Estudio de viabilidad del Plan General deberán justificar la sostenibilidad del modelo de desarrollo urbano adoptado, conforme a los principios rectores y fines de la ordenación urbanística indicados en el artículo 3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, el texto refundido estatal de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana (RDL 7/2015) establece en su artículo 3 el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible, donde se pone de manifiesto que los poderes públicos *promoverán las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo.*

Y como criterio básico de utilización del suelo, las administraciones competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán *“atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino que comporte o posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural.*

En ese sentido, la propuesta urbanística deberá ser coherente con los datos disponibles sobre las necesidades de vivienda y suelo industrial en el municipio y proyecciones justificadas sobre tales necesidades en un futuro.

### **2.1.3. Contenido del Estudio Ambiental Estratégico**

Conforme a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento elaborará el estudio ambiental estratégico del Plan teniendo en cuenta el presente documento de alcance que se considerará parte integrante del mismo. Teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico redactado se elaborará la versión inicial del Plan y se presentarán ambos documentos para aprobación inicial.



El estudio ambiental estratégico deberá contener los aspectos relacionados en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y aquellos reclamados en el presente documento de alcance. Entre otras cuestiones cabe mencionar que dicho estudio debe contener los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

Deberá aportarse una descripción de la manera en que se realizó la evaluación de las alternativas, justificar la motivación desde el punto de vista ambiental de la alternativa seleccionada y motivo del rechazo de las demás.

El Estudio Ambiental Estratégico que se elabore deberá dar cobertura a las propuestas que incluya el Plan General. Cada estudio realizado debe incluir conclusiones al respecto que deben trasladarse a las propuestas del plan, a la normativa urbanística que lo regule, al documento urbanístico y de manera expresa a las fichas de desarrollo de los ámbitos que se vean afectados.

Igualmente debe incluir las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo y el programa de vigilancia.

Se deberá incluir una valoración exhaustiva de los impactos potenciales que conllevarían las modificaciones propuestas, en particular el impacto paisajístico en el entorno.

#### 2.1.4. Fase de información y consultas

El Ayuntamiento someterá la versión inicial del plan, acompañado del estudio ambiental estratégico, a información pública previo anuncio en el BOCM y, en su caso, en su sede electrónica. La información pública será, como mínimo, de cuarenta y cinco días hábiles. El Ayuntamiento elaborará, junto con la documentación arriba citada, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico que será sometido también al trámite de información pública.

Se adoptarán las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos.

Tal periodo de consultas se practicará por el órgano promotor respecto del documento de aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico, de acuerdo con lo previsto en el artículo 57 b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, concediendo al menos el plazo de treinta días hábiles que marca el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 diciembre. Las consultas deben realizarse sobre el documento de planeamiento completo, incluyendo el estudio ambiental estratégico.

En consecuencia, el listado mínimo de Administraciones públicas afectadas y público interesado a consultar por el órgano sustantivo, es el siguiente:

- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura. Actual Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.



- Consorcio Regional de Transportes. Área de Estudios y Planificación.
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF). Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Viceconsejería de Administración Local y Digitalización. Actual Viceconsejería de Presidencia y Administración Local.
- Subdirección General de Energía. Dirección General de Descarbonización y Transición Energética. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura. Actual Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, de la Dirección General de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
- Área de Minas e Instalaciones de Seguridad. Dirección General de Promoción Económica e Industrial. Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.
- Dirección General de Patrimonio Cultural. Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.
- Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Dirección General de Emergencias. Consejería de Presidencia, Justicia e Interior. Actual Dirección General de la Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid 112, en la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
- Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. Consejería de Presidencia, Justicia e Interior. Actual Secretaría General Técnica de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
- Dirección General de Carreteras. Consejería de Transportes e Infraestructuras. Actual Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.
- Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura. Actual Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
- Ecologistas en acción.
- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid. Dirección General de Carreteras. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.
- Área de Sanidad Ambiental de la Subdirección General de Higiene, Seguridad Alimentaria y Ambiental (Dirección General de Salud Pública). Viceconsejería de Sanidad.
- Canal de Isabel II.
- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la anterior Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales. Actual Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos. Dirección General de Economía Circular. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura. Actual Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
- Ayuntamiento de El Berrueco.
- Ayuntamiento de Patones.
- Ayuntamiento de Torrelaguna.
- Ayuntamiento de Uceda (Guadalajara).



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

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.

### 2.1.5. Análisis técnico del expediente

El Ayuntamiento, tomando en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico, y elaborará la propuesta final del Plan General.

El Ayuntamiento, como órgano promotor remitirá a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, 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
- El estudio ambiental estratégico
- El resultado de la información pública y de las consultas, así como su consideración (con copia de los escritos recibidos)
- Un documento resumen en el que se describa la integración en la propuesta final del Plan General de los aspectos medioambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, de las consultas realizadas y de cómo éstas se han tomado en consideración

En ese momento, el órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente, y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del plan en el medio ambiente, que tomará en consideración el cambio climático y, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, formulará la declaración ambiental estratégica, en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción del expediente completo. La declaración ambiental estratégica tendrá la naturaleza de informe preceptivo, determinante y contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan que finalmente se apruebe.

### 2.2. Pautas sobre información a aportar en siguientes fases por el Ayuntamiento

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 de *Documento Inicial Estratégico del Plan General de Ordenación Urbana de Torremocha de Jarama*, que ahora se presenta. La información aportada, si bien se ha considerado suficiente a efectos de la emisión del presente documento de alcance, resulta incompleta en los siguientes aspectos:

- No se encuentra suficientemente descrita la situación urbanística actual vigente, ni el desarrollo producido en los diferentes los ámbitos. De igual manera no se justifica en muchos casos los cambios propuestos de clasificación o categoría de suelos en la nueva propuesta de clasificación.



- Se deberá aportar una descripción de las alternativas tenidas en cuenta, y justificar la motivación desde el punto de vista ambiental de la alternativa seleccionada frente a las demás.
- Existe multitud de errores en la documentación, donde no se corresponde en muchos casos el texto con la cartografía aportada, o se mencionan categorías de suelo que luego no existen (como el SU no sectorizado o el SNUP de afección arqueológica). En algunos sitios se indican seis ámbitos de Suelo urbano no consolidado (283.670 m<sup>2</sup>) y en otros añade un séptimo relativo a la Antigua Fábrica de Harinas (326.372 m<sup>2</sup>). Deberán actualizarse convenientemente todos los documentos, de manera que los datos de todos los ámbitos sean coherentes.
- La clasificación como suelo urbanizable, suelos anteriormente clasificados como suelo no urbanizable de común, sin hacer referencia a la situación de los terrenos y la pérdida de los valores que dieron lugar a su protección.
- Se deberán ajustar los límites de la cartografía a la zonificación de la Red Natura 2000, Montes Preservados y diferentes figuras de protección.
- Deberán elaborarse las fichas de desarrollo de los nuevos ámbitos donde se recogerán todas las consideraciones que le sean de aplicación conforme a lo indicado en el presente documento, y aquellas que deriven de los estudios ambientales realizados. Entre otras cuestiones, deberá elaborarse el estudio acústico que analice cada uno de los ámbitos, y señalar en aquellos que se den superaciones de los niveles exigidos y sus medidas correctoras y preventivas.
- En relación con el inventario de edificaciones y construcciones en Suelo No Urbanizable recogidas en el Tomo VI, deberá indicarse las afecciones que puedan estar produciendo, así como la existencia o no de las autorizaciones pertinentes, medidas correctoras y plazos en que estas deben regularizar y solventar su situación, y, en su caso, medidas que se puedan adoptar para su erradicación en el futuro. Se atenderá especialmente a la ubicación de construcciones dentro de áreas inundables. También deberá hacerse hincapié en las condiciones de saneamiento y depuración de todas las edificaciones inventariadas.
- El Estudio de Contaminación de Suelos aportado se completará de acuerdo a lo informado por el Área de Planificación y Gestión de Residuos (Epígrafe 2.16 del presente informe).
- Se incluirá en la documentación un estudio de generación y gestión de residuos según lo señalado en el epígrafe 2.17 de este documento de alcance.
- En el Estudio de tráfico y movilidad, deberá incluirse un estudio de niveles de servicio en la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, así como en sus enlaces e intersecciones, en el escenario operacional y post-operacional, identificando los problemas de capacidad y niveles de servicio, evaluando las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas y proponiendo soluciones que permitan cubrir dichas necesidades.
- Deberán eliminarse las referencias a diferentes leyes actualmente derogadas.
- Deberá realizarse el cálculo de la huella de carbono del término municipal, junto con un plan de mitigación/reducción y otro de compensación, según lo recogido en el epígrafe 2.11 de este documento de alcance.

### 2.3. Aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental y de la Ley 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 algunos de los procedimientos ambientales establecidos en la misma. Asimismo, el documento del Plan General a someter a Informe Definitivo de Análisis ambiental, deberá recoger en el apartado de la Normativa



Urbanística la aplicación de tales procedimientos de acuerdo con lo previsto en la citada ley, así como en el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.

## 2.4. 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.

Se proponen como suelos urbanos consolidados o no consolidados terrenos que el planeamiento vigente se encuentran clasificados como suelo no urbanizable en diferentes categorías. Asimismo, deberá justificarse que aquellos que son actualmente protegidos, han perdido los valores que dieron lugar a su protección, o que cuentan con las características necesarias para ser considerados suelo urbano. Por ejemplo, en el caso del AA1 a AA4, el ámbito de AF Harinas, etc. También se deberán cuantificar, tal y como indica el informe de la entonces D. G. de Biodiversidad y Recursos Naturales, a los efectos de la compensación por pérdida de uso forestal.

Dentro de la documentación aportada se han incluido planos que, entre otras cuestiones, plasman la valoración ambiental de los suelos municipales, su vegetación y usos, litología, elementos fisiográficos, ecosistemas, etc. Aunque parece no haberse tenido en cuenta dicha cartografía a la hora de categorizar el suelo no urbanizable. Tampoco parecen haberse tenido en cuenta las categorías de dichos suelos del planeamiento vigente.

Además, cabe señalar que no se ha incluido información relativa al Mapa de Capacidad Agrológica de las Tierras de la Comunidad de Madrid, editado en 2005 y revisado en 2012 por la D. G. de Urbanismo y Estrategia Territorial de la entonces Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Según esta cartografía, parte de los terrenos propuestos como suelos no urbanizables de protección de régimen especial se encuentran categorizados como clase agrológica 2sc consideradas de importancia nacional. De acuerdo con la capacidad agrológica, en la Comunidad de Madrid deben preservarse para la actividad agraria las tierras de clase agrológica 2 y las de subclase agrológica 3e.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1038003773183260373729



**MAPA DE CLASES AGROLÓGICAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORREMOCHA DE JARAMA**

Por ejemplo, según el mapa anterior, el sector S6, propuesto como suelo urbanizable en el documento de avance, se localiza sobre suelos de clase agrológica 2sc.

Además, cabe añadir la relevancia de los terrenos ocupados por cultivos leñosos de importancia agronómica/medioambiental/paisajística del olivar o el viñedo. Ambos cultivos se localizan, por ejemplo, en las parcelas AA-3 (clasificada como SUNC) y el sector S-3 (clasificado como SUBle en la propuesta).



**IMÁGENES DE CULTIVOS LEÑOSOS EN EL T. M. DE TORREMOCHA. Parcelas AA-3 (arriba) y parcelas S-6 (abajo). (Fecha: junio de 2023)**



Por otro lado, resulta llamativo que se incluya una categoría de SNU Protegido de régimen preservado por su valor paisajístico, y no se incluya ningún plano sobre el valor paisajístico, ni se mantengan los suelos clasificados como tal conforme al planeamiento vigente.

Deberá realizarse la clasificación y categorización de las clases de suelo municipales basándose en la información ambiental recabada, atendiendo a la cartografía e indicaciones aportadas por la D. G. de Biodiversidad y Recursos Naturales y en el planeamiento vigente.

#### **2.4.1. Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal**

Con fecha 26 de enero de 2023 se recibe oficio de la entonces Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales (actual D. G. de Biodiversidad y Gestión Forestal) por el que se informa en los términos y condiciones establecidos en el informe del Área de Conservación de Flora y Fauna y del Área de Conservación de Montes, el cual se adjunta, se incluyen una serie de consideraciones para evitar efectos apreciables, directos o indirectos, sobre los espacios y las especies protegidas, que se deberán plasmar en los diferentes documentos que forman parte del plan general.

El informe se inicia haciendo una descripción de los antecedentes, normativa y situación de las propuestas del nuevo avance con la normativa de protección específica para Espacios Natura 2000, flora y fauna silvestre, montes preservados y otras figuras de protección. Dentro de dicha descripción cabe resaltar lo indicado en relación a la urbanización Los Tomillares y las pérdidas de terreno forestal ante la propuesta como suelo urbano o urbanizable sectorizado.

#### **CONSIDERACIONES SOBRE LAS AFECCIONES A ESPACIOS PROTEGIDOS Y AL MEDIO NATURAL:**

##### En relación con Red Natura 2000:

Según el informe del Área de Conservación de Flora y Fauna y del Área de Conservación de Montes parte del término municipal de Torremocha se localiza dentro del ámbito del Decreto 172/2011, de 3 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara la zona de especial conservación ZEC “Cuencas de los ríos Jarama y Henares”.

Los suelos de las Zonas A “Conservación prioritaria” y B “Protección y mantenimiento de usos tradicionales” se encuentran clasificados como Suelo no Urbanizable de Protección dentro del documento de avance presentado.

Además, se deberá ajustar la cartografía para que la totalidad del ZEC quede clasificada como Suelo No Urbanizable de Protección. En varios planos de la cartografía presentada se ha detectado que esto no se cumple en el límite sur del núcleo urbano definido para la antigua Fábrica de Harinas. Tampoco se cumple en el caso del límite cartográfico asignado para la categoría PROTECCIÓN FORESTAL/ RED NATURA 2.000. LIC/ ZEC (SNUP-RE-F) no se ajusta exactamente al límite del ZEC, siendo recomendable depurar estas imprecisiones y evitar así posibles incongruencias en la normativa asociada.

En el estudio ambiental deberá reflejarse cómo se ha adaptado la normativa urbanística y resto de documentos que formen parte del Plan General a las disposiciones del Decreto 172/2011, por el que se aprueba el Plan de Gestión del espacio protegido Red Natura 2000, teniendo en especial consideración los usos, aprovechamientos y actividades permitidos, valorables e incompatibles para las Zonas A de Conservación prioritaria, así como el Anexo II sobre “Directrices, orientaciones, buenas prácticas y medidas de conservación”.





### En relación con la fauna y flora silvestre:

La Ley 2/1991 de la Comunidad de Madrid obliga a la conservación y protección de la fauna y flora silvestres. De acuerdo con su artículo 14.2, cuando realicen construcciones, infraestructuras y, en general, actuaciones que supongan movimiento de tierras a ejecutar en los SNUP, se estima conveniente un estudio, realizado por técnico competente, con detalle a escala de proyecto y deberá ser informado por el órgano autonómico competente en materia de especies protegidas.

Además, cuando pudieran bloquear el movimiento de la fauna silvestre, para facilitar conexiones entre los hábitats fragmentados por dicha infraestructura de tal forma que permitan el paso de fauna silvestre y favorezcan la conectividad ecológica, se atenderá a lo establecido en el documento de "Prescripciones técnicas para el diseño de pasos de fauna y vallados perimetrales" del Ministerio en su versión más actualizada.

Se comprobará que las obras de drenaje (longitudinales y transversales) de cualquier vial permitirán el paso de los diferentes grupos faunísticos, en especial facilitarán el escape de anfibios, reptiles y pequeños mamíferos, dotándolas de rampas o similares.

Para la protección de fauna asociada a los cursos de agua y zonas húmedas, se propone la restricción de los usos (como nuevos terrenos de cultivos, ganadería intensiva) o prácticas agrarias de los que se pudiese derivar cualquier grado de afección a la vegetación ripícola existente. Igualmente, en cualquier clase de suelo, los cauces deben estar lo más natural posible, manteniéndose a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal.

Respecto a la protección frente a tendidos eléctricos aéreos en cualquier proyecto nuevo se debe considerar como primera alternativa la utilización de apoyos eléctricos existentes, y como segunda alternativa el soterramiento de las líneas, con sus respectivas medidas de prevención conforme a la normativa vigente (electrocución, colisión de avifauna, etc.). En el caso de la imposibilidad técnica (justificada) de ambas alternativas se valorará la instalación de nuevas líneas aéreas potenciando la creación de corredores territoriales de las infraestructuras.

Por otro lado, según 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, los árboles singulares exigen medidas específicas de protección. Concretamente, en el ámbito del Plan General se localiza el árbol singular Laurel del Molino de las Harinas (*Laurus nobilis*). Conforme a ello se exigen las siguientes medidas específicas de protección:

- En el plano de clasificación del suelo debe indicar la presencia de este elemento protegido.
- Igualmente debe formar parte del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos con una ficha descriptiva por ejemplar y representados en la cartografía. En dicha ficha se ha de incluir la legislación correspondiente, así como la necesidad de determinar una superficie de salvaguarda por radio la proyección de copa y 5 m más. Cualquier actuación a realizar en esta superficie, deberá ser informada por el órgano autonómico competente en materia de especies protegidas.
- Es inexcusable la observancia de la guía de buenas prácticas en la conservación y disfrute de los árboles singulares establecida en el Anexo III de la Orden 68/2015, de 20 de enero, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.



En ningún caso se apearán los ejemplares arbóreos, de cualquier calibre, de las especies catalogadas, debiéndose señalar su presencia antes de realizar los desbroces u otras actuaciones.

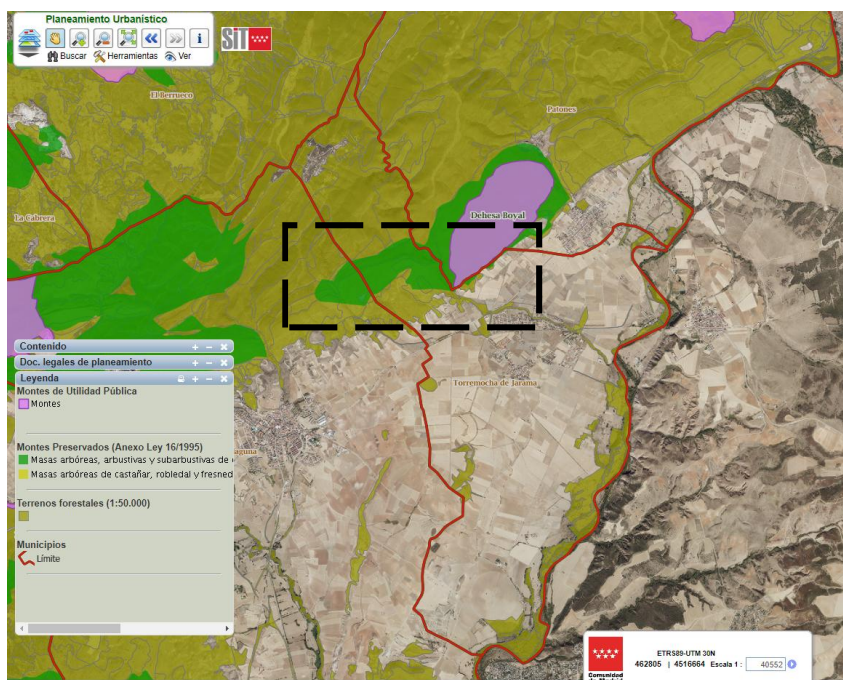
En relación con los Montes preservados y terreno forestal en régimen general:

De acuerdo con el artículo 9 de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid, los montes o terrenos forestales sujetos a régimen especial, a los efectos urbanísticos tendrán la calificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

En el avance que se informa en la Normativa Urbanística tienen la clasificación de Suelo no Urbanizable de Protección-Régimen Especial por afección forestal (SNUP-RE-f), si bien en la cartografía se incluyen en dos categorías de Suelo no Urbanizable de Protección, pero al igual que en el caso anterior, se observa que el límite cartográfico asignado para la categoría PROTECCIÓN FORESTAL/ RED NATURA 2.000 LIC/ ZEC (SNUP-RE-F) no se ajusta con precisión al límite de los mismos, por lo que se recomienda depurar estas imprecisiones para que todo el Monte Preservado.



**ZOOM DEL PLANO O.3.1 PRESENTADO POR EL PROMOTOR**



**CARTOGRAFÍA SECTORIAL. MONTES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORREMOCHA DE JARAMA (Visor de Planeamiento urbanístico de la Comunidad de Madrid)**



Sobre la clasificación del suelo en terreno forestal en régimen especial, de acuerdo con el artículo 6, apartado 2, de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid, los terrenos forestales, con independencia del régimen al que estén sujetos, tiene la clasificación de suelo no urbanizable con la protección que en cada caso se establezca en esta Ley.

El artículo 42 dicta que los instrumentos de planeamiento urbanístico incorporarán las medidas necesarias para facilitar la conservación de los terrenos forestales en sus áreas de aplicación.

Sobre la defensa del uso forestal, la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid prevé la posibilidad de cambios de clasificación del suelo según los mecanismos que establece la legislación urbanística. Pero también regula la defensa del uso forestal (capítulo II, sección segunda) estableciendo las condiciones y el procedimiento para el cambio del mismo. El cambio de uso forestal de los montes, por el uso agrícola, urbano o cualquier otro, es cualquier actividad que produzca una alteración sustancial del estado físico del suelo o de las cubiertas vegetales existentes, así como cualquier decisión que altere la clasificación del suelo de los mismos.

Se establecen las condiciones reguladas en la citada norma en relación con el cambio de uso forestal destacando que el artículo 43 que establece que la pérdida de terreno forestal deberá ser compensada, a cargo del promotor, mediante la reforestación de una superficie no inferior al doble de la ocupada por tener una fracción de cabida cubierta inferior al 30%. Cuando la disminución afecte a terrenos forestales arbolados, con una fracción de cabida cubierta superior al 30%, la compensación será, al menos, el cuádruple de la ocupada.

En el estudio ambiental se deberá proceder a determinar la superficie de terreno forestal que pretende ser clasificada como nuevo suelo urbano o urbanizable, sin contar con esta clasificación en el anterior planeamiento. A tal efecto se considerarán los terrenos que cumplan con la definición de terreno forestal o monte (Art. 3, Ley 16/1992), teniendo en cuenta las excepciones indicadas en el Art.4 de la Ley 16/1992. Tras un análisis previo, se observa que estos se localizan principalmente en la urbanización Los Tomillares, lo que no exime que puedan existir otras pérdidas de terreno forestal en el resto de núcleos propuestos como suelo urbano o urbanizable sectorizado. En cualquier caso, deberá aportarse cartografía de las superficies forestales identificadas y justificar el método empleado para su cálculo.

Una vez calculada la superficie forestal afectada por actuaciones urbanísticas o sectoriales, deberá estimarse la superficie objeto de reforestación compensatoria en función de la fracción de cabida cubierta arbolada de la misma, cuyo cálculo deberá igualmente quedar debidamente justificado en el documento ambiental.

Por último, se justificará la disposición de terrenos sobre los cuales el promotor prevé realizar las reforestaciones compensatorias.

Habrà de tenerse en cuenta que, como trámite previo a la aprobación del PGOU, el promotor deberá presentar proyecto de repoblación compensatoria en la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, que deberá ser aprobado por la misma.

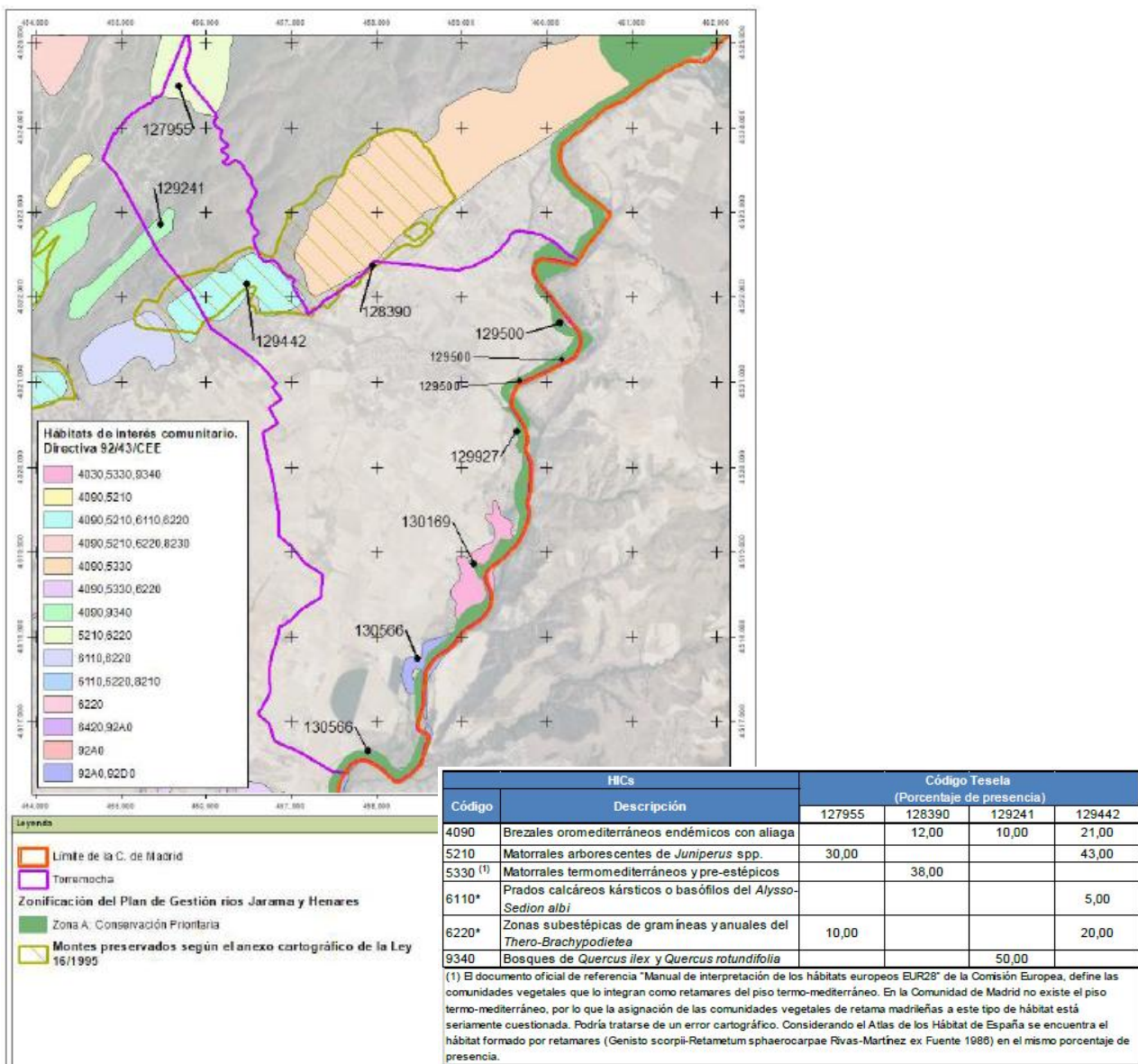
Por otro lado, deberá tenerse en cuenta el Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA). A tal efecto, la Dirección General de Emergencias podrá informar en el ámbito de sus competencias sobre la necesidad de elaboración de Planes de Autoprotección en urbanizaciones, construcciones u otras instalaciones según lo dispuesto en el INFOMA, así como sobre medidas preventivas u otras cuestiones relativas a incendios forestales. A este respecto, deberán



tenerse en cuenta para la delimitación de los nuevos desarrollos urbanísticos los posibles efectos negativos que pueda ocasionar sobre los hábitats naturales de interés comunitario y demás ecosistemas forestales la obligación de asegurar la existencia de una faja perimetral de protección de treinta metros de ancho, libre de vegetación seca y con la masa arbórea aclarada.

En relación con los hábitats de interés comunitario (HIC):

En el artículo 46 de la Ley 42/2007 se regula que los procedimientos de evaluación ambiental adoptarán las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre su estado de conservación.



**HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO EN EL T.M. DE TORREMOCHA DE JARAMA FUERA DE RN2000**



En el avance que se informa estos hábitats de interés comunitario se incluyen en diversas categorías de Suelo No Urbanizable de Protección – Preservado (SNUP-P):

- SNUP-P por su valor agropecuario (SNUP-P-ap) establece que son compatibles todos los usos asociados al medio rural y a las infraestructuras, los extractivos, las dotaciones y equipamientos no compatibles con medio urbano, y las construcciones o instalaciones de apoyo a los usos propios. Así como que las instalaciones ganaderas eliminen los residuos sólidos y líquidos preferentemente mediante dispersión en el terreno como fertilizante agrícola y dispongan de estercoleros para su almacenamiento transitorio
- SNUP-P por su valor paisajístico (SNUP-P p) admite usos como la ganadería intensiva, las edificaciones o instalaciones ligadas a los propios usos (incluyendo vivienda), dotaciones o equipamientos ocio-recreativos (no definido en la Normativa Urbanística), culturales y de educación medioambiental.

El documento ambiental deberá reflejar un plano de localización según la información cartográfica disponible y analizar cómo puede influir el planeamiento propuesto sobre los mismos. En caso de concluirse que se puedan producir efectos significativos sobre su estado de conservación, se establecerán las medidas necesarias para evitar su deterioro, la contaminación y fragmentación.

Consultada la información disponible en la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, se encuentra que los suelos clasificados como SNUP-P poseen un alto valor ambiental por ser biotopo de especies de avifauna catalogadas como son; cernícalo primilla, águila perdicera, aguilucho cenizo y sisón común y de gran número de especies silvestres. Y se concluye que la indefinición en los usos en tan elevada cantidad de hectáreas (72% del término municipal), puede suponer un elemento de variación de los hábitats presentes y, en consecuencia, puede repercutir negativamente en el grado de biodiversidad, reduciendo significativamente los recursos naturales.

Si en una gran superficie del municipio se establecen usos potencialmente agresivos para la fauna silvestre esta se verá afectada negativamente por falta de tranquilidad, por la actividad antrópica en su entorno de alimentación, refugio y cría (incremento de infraestructuras e instalaciones, una mayor afluencia de usuarios, la aparición o el incremento de luces y ruidos propios del medio urbano) que tiene como resultado la destrucción y fragmentación de hábitats, la desaparición de territorios de caza y de nidificación y posibles efectos sinérgicos y efectos “llamada” para otros usos.

En relación con el cumplimiento de lo previsto en los artículos 10 y 14.1, 14.2, 33.1 y 35 de la ley 2/1991, de 14 de febrero, relativos a la Protección y Regulación de la Fauna y Flora Silvestres en la Comunidad de Madrid se aconseja concretar los usos de acuerdo con la protección que merecen los valores naturales de estas zonas, estableciendo los usos con mayor potencial impacto sobre la fauna silvestre en determinadas zonas, ajustándose a necesidades y demandadas realistas.

## CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN INCLUIDA EN EL AVANCE DEL PGOU:

### Memoria de información

Independientemente de la clase de suelo, se estima necesario incluir en el Plan y en sus distintos documentos de desarrollo, recomendaciones a la hora de realizar o modificar edificaciones y construcciones de tal forma que se favorezca la fijación de poblaciones de aves como aviones, vencejos, golondrinas y cernícalos, así como de quirópteros. Estas adaptaciones pueden consistir en la instalación de cajas nido, la habilitación de espacios bajo cubierta, tejas y ladrillos adaptados, fisuras artificiales, etc.



## Normativa urbanística

- En el apartado de las normas generales de protección (Tomo II, Capítulo 7), denominado “protección y conservación de especies protegidas de flora y fauna” (apartado 7.2) se deberá incluir un artículo único y de referencia en el que se recogerán todas las condiciones para la protección y conservación de la flora y la fauna protegida, citando dicho artículo en el PGOU donde sea necesario establecer medidas de conservación de la fauna y flora protegida.

Las regulaciones establecidas en este nuevo artículo serán de aplicación en todo el término municipal y de manera especial en el suelo no urbanizable de protección y así debe constar en los capítulos regulación específica de cada clase de suelo.

Respecto a los vallados y cerramientos, donde se describan las características que debe tener un cerramiento permeable para la fauna para cualquier clasificación y categoría de suelo. En el anexo I del informe de la entonces D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales se indican las condiciones que se deben cumplir en este aspecto y que tendrán que ser recogidas en la Normativa Urbanística y revisando las medidas establecidas en el apartado 7.2.8.6 Protección de la fauna de la Normativa Urbanística.

Además, se evitará la tala y podas excesivas en los setos naturales que delimitan las fincas, por ser refugio de ciertas especies y por su valor paisajístico. Igualmente, se conservarán y restaurarán las tapias de piedra seca.

- En todos los apartados de la Normativa Urbanística (por ejemplo, normas generales de urbanización, normas generales de protección y en el capítulo 10) referentes a ajardinamiento, revegetaciones, restauraciones ambientales, reforestaciones, y similares, con independencia de la clase de suelo, se incorporarán medidas que eviten la plantación especies alóctonas y potenciar las especies autóctonas. Se debería reflejar que las especies a utilizar no deberán estar recogidas en el anexo del Real Decreto 630/2013 del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras. Igualmente se recomienda, evitar las especies más inflamables.

Para proteger la fauna se aconseja la no utilización de herbicidas en las labores de mantenimiento de zonas verdes y jardinería tanto en suelo urbano y urbanizable como en SNUP. Especialmente, se cumplirá lo indicado en el Reglamento de ejecución (UE) 2017/2324 de la Comisión de 12 de diciembre de 2017 que renueva la aprobación de la sustancia activa glifosato con arreglo al Reglamento (CE) n.º 1107/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la comercialización de productos fitosanitarios, y modifica el anexo del Reglamento de Ejecución (UE) n.º 540/2011 de la Comisión.

## Documento inicial estratégico

En este documento se marcan unas pautas sobre los potenciales impactos ambientales en el patrimonio natural que se consideran correctas y que deben ser profundizadas en el estudio de análisis estratégico completándolo con un análisis de potenciales impactos ambientales y unos indicadores que valoren la incidencia sobre los aspectos ambientales analizados en este informe.

El informe de la D. G. de Biodiversidad y Gestión Forestal además incluye una serie de puntos para evitar efectos apreciables, directos o indirectos, sobre las especies protegidas, y se deberán plasmar en los diferentes documentos que forman parte del plan general que a continuación se transcriben:



1. Una gran parte del municipio está clasificado como suelo no urbanizable de protección, predominando el suelo de protección ordinaria. En el avance que se informa no se determina la regulación de este suelo. En fases posteriores del Plan General se debe concretar esta situación considerando la incidencia sobre fauna silvestre. Se aconseja seguir las directrices marcadas en la valoración potencial de impactos sobre la fauna que se realiza en la documentación que se informa: una mayor presencia humana sobre el territorio tiende a desplazar a la fauna de los espacios que le son propios, y en los casos en los que se produce coexistencia, esta no suele estar exenta de problemas. Por ello, es recomendable tomar medidas para evitar la antropización del espacio natural con construcciones e infraestructuras (independientemente de la vocación de las mismas).
2. De acuerdo con el artículo 14.2 de la Ley 2/1991, de 14 de febrero, para la Protección y Regulación de la Fauna y Flora Silvestres de la Comunidad de Madrid, algunas construcciones a ejecutar en los SNUP pueden llegar a ser potencialmente negativos para las especies protegidas. En este sentido, se estima conveniente un estudio, realizado por técnico competente, con detalle a escala de proyecto de las construcciones y usos 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. Dicho estudio deberá ser informado por el órgano autonómico competente en materia de especies protegidas.
3. Independientemente de la clase de suelo, se estima necesario incluir en el Plan y en sus distintos documentos de desarrollo, recomendaciones a la hora de realizar o modificar edificaciones y construcciones de tal forma que se favorezca la fijación de poblaciones de aves como aviones, vencejos, golondrinas y cernicalos, así como de quirópteros. Estas adaptaciones pueden consistir en la instalación de cajas nido, la habilitación de espacios bajo cubierta, tejas y ladrillos adaptados, fisuras artificiales, etc.
4. El avance que se informa se debe completar la normativa sobre zonas verdes con medidas para evitar la proliferación de especies alóctonas de carácter invasor. Se establece la conservación de los árboles existentes en los espacios de uso público.

Se aconseja que se exonere de este cumplimiento en caso de especies alóctonas de carácter invasor, reflejando que las especies a utilizar en plantaciones, restauraciones, recuperaciones ambientales o reforestaciones, en cualquier clase de suelo, no deberán estar recogidas en el anexo del Real Decreto 630/2013 del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.

Se intentará evitar el uso de especies alóctonas, aunque no tengan la condición de invasoras. Por otra parte, se recomienda observar las guías de actuación del ministerio responsable de esta materia de acuerdo con el grado de desarrollo de cada documento del PGOU.

5. Se adjunta el condicionado que debe tener un cerramiento o vallado permeable para la fauna (anexo I del informe emitido por la anterior D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales) y que tendrán que ser recogidas en la normativa urbanística.
6. Las normas establecidas en el avance se deben reforzar con las siguientes medidas para evitar la contaminación lumínica que afecta a las especies de fauna. Además de considerar la legislación vigente, es necesario que las instalaciones de alumbrado se diseñen de tal forma que:



- Se oriente la luz en la dirección de los elementos que se quieren iluminar, mediante luminarias que eviten por completo la emisión de luz en direcciones indeseadas. No iluminar las zonas con vegetación donde puede refugiarse especies de fauna.
  - Se utilicen lámparas con una distribución espectral máxima en las longitudes de onda en las que el ojo humano tiene mayor sensibilidad.
  - No sobre iluminar, ajustando los niveles de luz a los requerimientos de las actividades concretas, con un grado de uniformidad que permitan una iluminación homogénea mediante un diseño adecuado de la localización de los puntos de luz. Otra forma de evitar la contaminación lumínica es proceder al apagado del alumbrado o disminución del nivel de iluminación en determinadas franjas horarias.
  - Para evitar contaminación lumínica se debe prohibir los carteles o vallas publicitarias luminosas, con luz o pantallas digitales, excepto los carteles que afectan a la información de servicios de interés público (farmacias, información de interés público, etc) en el SNUP.
7. Otra de las medidas que ayudan a proteger la fauna es la prohibición de la publicidad acústica. Esta medida se debe aplicar a todo el suelo rústico del término municipal, junto con la prohibición del uso de altavoces o cualquier otro sistema que pueda perturbar a la fauna por ruido, en el citado suelo, salvo en casos de emergencia.
  8. Protección de elementos eléctricos. En el caso de que sean necesarias instalaciones eléctricas, se atenderá a las condiciones técnicas establecidas por la normativa vigente y en la medida de lo posible, favorecer el soterramiento del mayor número de tendidos con independencia de la clase de suelo.
  9. Durante la ejecución de las obras de urbanización e infraestructuras no se procederá a la instalación de plantas de tratamiento, parques de maquinaria, acopio de materiales, vertederos y préstamos en suelos con características ambientales destacadas (hábitats de interés comunitario, cauces y zonas húmedas, posible presencia de especies protegidas, etc.). Se considera que estas consideraciones deben de ser de aplicación en todo el suelo no urbanizable, con independencia de su categoría.
  10. Se comprobará que no exista efecto-barrera para la fauna derivado de la construcción de las obras de urbanización e infraestructuras.
  11. En la medida de lo posible, durante la ejecución de cualquier tipo de obra que se realice en el SNUP se evitará que las labores de movimiento de tierra y otras susceptibles de necesitar maquinaria pesada y/o emitir ruidos elevados.
  12. Son de aplicación todas las medidas contenidas en El Decreto 172/2011, de 3 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara zona especial de conservación el lugar de importancia comunitaria “Cuencas de los ríos Jarama y Henares” y se aprueba el plan de gestión de los espacios protegidos red natura 2000 de la zona de especial protección para las aves denominada “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares” y de la zona especial de conservación denominada “cuencas de los ríos Jarama y Henares”, en especial las directrices, orientaciones, buenas prácticas y medidas de conservación del anexo II de dicho Decreto.
  13. Se debe tener en cuenta todas las indicaciones realizadas en este informe y se deben plasmar en los diferentes documentos que forman parte que forman parte del PGOU principalmente en





la normativa urbanística, en los planos (de información y de ordenación), en el informe de análisis ambiental y en la memoria. Así como, en los diferentes documentos que lo desarrollen.

14. Cualquier documento de planeamiento o proyecto que pueda afectar a especies de flora y fauna protegida, debe ser informado por el órgano competente de la administración autonómica, para su autorización sustantiva.

## 2.5. Condiciones para la Ordenación General

De la consideración de las prescripciones contenidas en este documento de alcance, se derivan condiciones que deben ser incorporadas al documento de planeamiento que vaya a ser objeto de aprobación inicial:

- Se deberá aportar la descripción completa de la situación urbanística en vigor, desde la aprobación de las Normas Subsidiarias (1997) con sus respectivas modificaciones puntuales asociadas, y los cambios asociados a la propuesta presentada en el Documento de Avance.
- Se deberá justificar que los ámbitos siguientes cuentan con las condiciones necesarias para ser clasificados como Suelo Urbano, y, en cualquier caso, se estará a lo que determine al respecto la D. G. de Urbanismo:
  - La urbanización “Los Tomillares” en Torremocha de Jarama. En las Normas Subsidiarias aprobadas en 1997, y actualmente en vigor (a fecha del presente informe), se encuentra clasificada como suelo no urbanizable común – Núcleo de Población en suelo no urbanizable en documento Anejo 2 del Plan de Ordenación del núcleo de población “Los Tomillares” y “El Jaral del Pajarito” (Aprobación definitiva, 23 de enero de 1997).
  - Otra situación similar se da sobre los terrenos del AA-2 y AA-3, clasificado en las Normas Subsidiarias de 1997 como suelo no urbanizable común, que pasa a ser propuesto como suelo urbano en la propuesta de Plan General presentada.
  - En el caso de los suelos no urbanizables de protección localizados en el límite del término municipal que linda con el río Jarama se deberá justificar la diferencia de categoría entre preservado y de régimen especial en función de los valores naturales existentes.
- No podrán ser clasificados como Suelo Urbano aquellos ámbitos que no hayan alcanzado las determinaciones necesarias para ser considerados como tal según la legislación vigente.

## 2.6. Condiciones para la Ordenación Pormenorizada

Sin entrar a valorar la estrategia de ordenación planteada en este Avance, el trazado definitivo debe evitar desmontes y taludes que afecten de forma sustancial al relieve, especialmente en las zonas de ladera, donde la inestabilidad y los riesgos de deslizamientos son altos. Para ello, el diseño urbano de los nuevos desarrollos debe garantizar la perfecta adecuación del trazado viario a la topografía, sin alterar el horizonte superficial existente.

Deberán protegerse las visualizaciones del núcleo desde su entorno. Para ello, debe atenderse a los potenciales impactos de la edificación en los límites urbanos, susceptible de ocultar o alterar las características de la visión del núcleo. Por todo lo expuesto, la propuesta definitiva atenderá a las siguientes prescripciones:



- Los nuevos viarios y esquemas de ordenación de redes y usos contenidos en el Plan General para los nuevos sectores, ajustarán su trazado al terreno, de tal modo que se reduzca al mínimo el movimiento de tierras preciso para su materialización. Las alturas de la edificación se limitarán, siguiendo criterios de conveniencia paisajística. Para ello, la propuesta de ordenación de los sectores de suelo urbanizable contenida en el PGOU tendrá un carácter orientativo, aplazando las decisiones sobre el trazado definitivo a su desarrollo mediante Plan Parcial, que irá acompañado de un estudio paisajístico. Esta condición estará recogida como condición vinculante en las fichas de los sectores correspondientes.
- Resulta necesario establecer una separación física entre el uso industrial y cualquier otro tipo de suelo, y entre este y las vías limítrofes. A tal efecto, se debe prever una banda de espacios libres o zonas verdes, de transición entre los usos industriales, tecnológicos, productivos, etc. y el resto de los usos. La superficie que se adscriba a los sectores no industriales, cumplirá lo establecido en el Real Decreto 1367/2007 para Áreas de sensibilidad acústica correspondiente a los usos de que se trate. El resto quedará adscrito a los sectores industriales, con una anchura suficiente para el cumplimiento de los valores límite de ruido establecidos en el citado Real Decreto. Todo ello quedará suficientemente justificado en el estudio correspondiente. Esta franja estará arbolada con especies autóctonas o plenamente adaptadas al medio con bajos requerimientos hídricos, al objeto de mitigar las posibles afecciones paisajísticas y/o visuales que pudieran producir las instalaciones industriales. La inclusión de estas bandas de protección deberá recogerse en las fichas de dichos sectores industriales.
- El planeamiento parcial que desarrolle los ámbitos de actividades económicas, estudiarán el tráfico pesado en orden a evitar las posibles afecciones que se pudieran producir, tanto en la red viaria como en los ámbitos a los que da servicio, ajustando la ordenación a lo que resulte del mismo.
- Se evitarán las alineaciones sucesivas de conjuntos de edificaciones unifamiliares adosadas y se intercalarán diferentes orientaciones para evitar la monotonía del tejido urbano resultante. Con ese mismo propósito, y a fin de impedir la excesiva envergadura de las manzanas definidas y favorecer la permeabilidad, mediante espacios públicos, se evitarán las longitudes de fachada superiores a 50 metros, salvo en casos excepcionales, en que quede expresamente justificado.
- Los tipos edificatorios serán acordes con la visión general del núcleo, evitando expresamente diferencias significativas de altura y pendientes de cubierta, respecto a las construcciones existentes. Se evitarán expresamente los materiales, soluciones constructivas y colores, discordantes con el entorno.
- Deberá atenderse a la protección de las visualizaciones del límite del núcleo urbano. Tanto del entorno exterior desde el núcleo urbano como del núcleo urbano desde el exterior. Para ello, deben considerarse los potenciales impactos de la edificación en los límites urbanos, susceptible de ocultar o alterar las características del panorama. Se evitará particularmente la colocación de antenas de telefonía móvil, carteles, antenas parabólicas o anuncios en todas aquellas zonas que funcionen como límites visuales del núcleo. Su regulación quedará establecida en la Normativa.



## 2.7. Condiciones para las Infraestructuras

### 2.7.1. Infraestructuras eléctricas

Deberá tenerse en cuenta las instalaciones eléctricas considerando que, cualquier afcción sobre las líneas y sus instalaciones, deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Para las líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, *“queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección”*.

La citada franja tiene una anchura de aproximadamente de aproximadamente 30 m a cada lado del eje de la línea, aunque la anchura exacta depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores.

Por último, respecto a la normativa autonómica y de manera general, se tomarán las medidas en cuanto al cumplimiento del Decreto 131/1997, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.

El Plan General definirá los pasillos eléctricos para líneas de alta tensión dentro del suelo destinado a redes públicas. La normativa urbanística deberá prohibir la ejecución de edificaciones en estos pasillos eléctricos.

En caso de no quedar expresamente definidos los pasillos eléctricos en el Plan General, se establecerá de manera expresa la obligatoriedad de enterrar las líneas, como circunstancia que debe ser recogida expresamente en las fichas urbanísticas donde se fijen las condiciones para la redacción de los Planes de Ordenación y Gestión previstos para el desarrollo del Plan General.

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

### 2.7.2. Infraestructuras viarias

Con carácter general, sin contradecir lo que se pueda establecer desde la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid en las siguientes fases del procedimiento, se tendrán en cuenta entre otras cuestiones recogidas en el informe remitido por la D. G. de Carreteras, con fecha de 31 de mayo de 2022, las siguientes consideraciones:

1. Se deberá respetar la normativa de aplicación, que es la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo. En materia de accesos será de aplicación la Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, por la que se derogan los títulos I a IV de la Orden de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.



2. Se deberá atender a los condicionantes recogidos en informes previos emitidos por esta Dirección General y recogidos en el apartado Antecedentes del informe emitido.
3. Se informa que 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.
4. Se informa que no deberá disponerse suelo calificado como zonas verdes o espacios libres en la franja de protección de carreteras de titularidad autonómica.
5. Se deberá incluir un Estudio de Tráfico y Movilidad con estudio de niveles de servicio en la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, así como en sus enlaces e intersecciones, en el escenario operacional y post-operacional, identificando los problemas de capacidad, evaluando las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas y proponiendo soluciones que permitan cubrir dichas necesidades.
6. Se informa que el Plan General indicará la delimitación de competencias. Este deberá contener una propuesta de delimitación de competencias en las carreteras de titularidad autonómica, prestando especial atención a las antiguas carreteras autonómicas cedidas, como la carretera M-128 cedida en abril de 2007, y a los puntos de conexión entre el viario urbano y la red de carreteras autonómica.
7. Deberá contener la definición de las travesías y tramos urbanos a los efectos de aplicación de la legislación en materia de carreteras, así como una propuesta de definición de travesías y tramos urbanos, si procede, y una vez informada favorablemente por parte de la Dirección General de Carreteras, se incluirá en el Plan General como "Propuesta de definición de travesías y tramos urbanos". Posteriormente, esta propuesta será tenida en cuenta por la Dirección General de Carreteras en la redacción del Plan de Carreteras y del Catálogo de tramos urbanos.
8. El documento del Plan General que se remita a la Dirección General para la emisión del informe pertinente, 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.

Esta información deberá recogerse en las correspondientes fichas urbanísticas y en las Normas Urbanísticas del Plan General, y 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.

9. No estará autorizado ningún nuevo acceso a las carreteras de titularidad autonómica que no lo esté expresamente por la D. G. de Carreteras. Los accesos a todos los ámbitos del suelo se realizarán por las vías municipales mejorando los accesos actuales y no se autorizarán nuevos accesos directos por carreteras de competencia autonómica. Tampoco podrán variarse las características o uso de los accesos existentes sin la previa autorización de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.



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 estos, en la medida de lo posible, como vías de acceso a los nuevos sectores de desarrollo.

10. En la documentación que se remita a la D. G. de Carreteras, los sectores de planeamiento que sean colindantes con las carreteras de titularidad autonómica, el Plan General deberá contener planos de detalle suficiente para poder evaluar la zona de dominio público y de protección de las carreteras en dichos sectores y el acceso a dichos sectores desde las carreteras autonómicas.

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.

11. Respecto a la prevención de la contaminación acústica, actualmente es de aplicación el Decreto 55/2012 (BOCM de 22 de marzo de 2012) por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid, que dispone como régimen jurídico aplicable en la materia el definido por la legislación estatal (Ley 37/2003, del Ruido), que obliga tanto a la planificación general territorial como a las figuras de planeamiento urbanístico general a adoptar medidas preventivas y correctoras. En este sentido, se recuerda que se deben cumplir todos los requisitos de prevención de contaminación acústica que marca la legislación vigente en cada momento, y que deben ir avalados por los estudios pertinentes.

Además, si el Estudio Acústico correspondiente refleja la necesidad de ubicar elementos para la contención del ruido en la carretera M-102 que discurre por el TM de Torremocha de Jarama, el Plan General deberá contener la documentación de detalle oportuna para poder valorar la ubicación y dimensiones de dichos elementos.

12. El Plan General, así como los instrumentos de planeamiento urbanístico que se tramiten en desarrollo del mismo y que afecten a carreteras de la Red de la Comunidad de Madrid, deberá remitirse a esta Dirección General para su oportuno informe favorable y vinculante, antes de su aprobación definitiva, de acuerdo con el artículo 22.1 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.
13. Una vez obtenido el informe favorable al planeamiento general, y en fases posteriores de desarrollo del planeamiento, las conexiones que afecten a las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid deberán definirse mediante proyectos específicos completos que serán remitidos a esta Dirección General para su informe y estarán redactados por técnicos competentes y visados por el colegio profesional correspondiente.

Los gastos derivados de la redacción de proyectos, disposición del suelo necesario y construcción de las infraestructuras viarias mencionadas, así como su mantenimiento, deberán ser sufragadas íntegramente por los promotores.

14. Este informe no comporta la autorización de las actuaciones descritas en la documentación remitida por el solicitante; la autorización de estas deberá ser solicitada por su titular.
15. Se informa que las características y condiciones específicas de las actuaciones que afecten a infraestructuras dependientes de la D. G. de Carreteras se estudiarán con mayor detalle en fases posteriores de Planeamiento.



### 2.7.3. 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.

### 2.8. 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.<sup>1</sup>
- 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 esta 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.

### 2.9. Protección de las Vías Pecuarias

En aplicación de la legislación vigente, tanto a nivel estatal mediante la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, como a nivel autonómico mediante la Ley 8/1998, de 15 de junio, y el Decreto 7/2021, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, se extraen las siguientes consideraciones generales, sin perjuicio del informe que en su momento emita el Área de Vías Pecuarias al respecto:

- Conforme al artículo 25 de la Ley 8/1998, *“Los planes generales de ordenación territorial y, en su caso, las normas subsidiarias de planeamiento calificarán como suelo no urbanizable*



*protegido las Vías pecuarias. El régimen de protección será el establecido en el Plan de Uso y Gestión (...)*”.

- Las Vías Pecuarias desde el punto de vista urbanístico se calificarán como una “Red Supramunicipal Vías Pecuarias”, uso “Vía Pecuaria”. El uso vía pecuaria se ajustará a lo marcado por la legislación vigente. La Red Supramunicipal Vías Pecuarias es una red ya obtenida, no formando parte de suelos de cesión, zonas verdes o espacios libres.
- La Red Supramunicipal Vías Pecuarias, Uso Vía Pecuaria, será incluida en los documentos de Memoria, Normas Urbanísticas, Cartografías y Leyendas del documento del “Avance del Plan General del Municipio de Torremocha de Jarama”.
- Sobre la red de Vías Pecuarias no se puede trazar ningún vial o rotonda, dicho uso es incompatible con el artículo 43 de la Ley 8/1998, de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, donde queda prohibido el asfaltado de las vías pecuarias y el tránsito de vehículos a motor.
- Si el terreno de las vías pecuarias coincide con otro tipo de redes supramunicipales existentes, los planos deberán reflejar en esta superficie de coincidencia ambas redes.
- En todos los planos del Plan deben grafarse las vías pecuarias afectadas, con su longitud y anchura exactas, de manera que queden perfectamente delimitadas, mediante una trama clara y precisa, sin que ningún otro uso prevalezca sobre el dominio público pecuario y con leyenda específica sobre el significado de dicha trama.
- En todos los planos del Plan las vías pecuarias no pueden contener construcciones u ocupaciones temporales con instalaciones desmontables futuras de ningún tipo, ya sean sobre el terreno, aéreas o subterráneas sin antes haber obtenido la correspondiente autorización, si cabe, del Órgano competente en materia de vías pecuarias.
- Respeto a las interferencias entre la vía pecuaria y viarios rodados se estará a lo siguiente:

Los nuevos viarios deberán situarse fuera de la vía pecuaria.

- a) Se evitará la construcción de rotondas sobre el dominio público pecuario. Si la realización es imprescindible se deberá reservar suelo para que las vías pecuarias bordeen las mismas, resolviendo los cruces con los viales tal y como en el punto b.
- b) En los cruces con carreteras y viales en general, se deben habilitar los pasos necesarios para las vías pecuarias y mantener la continuidad sobre plano (grafando las reservas de suelo para vías pecuarias) y la transitabilidad sobre el terreno (previendo la construcción de pasos a distinto nivel). En ningún caso deberán coincidir superficialmente los pasos habilitados con viarios rodados. Estas mismas condiciones se aplicarán al punto a) anterior.
- c) En el caso de que un viario no construido y recogido en el Plan de Sectorización, se sitúe longitudinalmente sobre una vía pecuaria, se considerará como no estructurante y su construcción quedará condicionada a la inexcusabilidad técnica de construirlo fuera de la vía pecuaria y a la pertinente modificación de trazado.
- d) Todas estas actuaciones descritas en los puntos a, b y c 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 la resolución pertinente no se podrán ocupar los terrenos de las vías pecuarias.

- Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán fuera del dominio público pecuario. Su autorización se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias de acuerdo con lo establecido en el artículo 38 (“De otras ocupaciones temporales”) de la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- La Dirección General competente en materia de 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.
- Las licencias que conceda el Ayuntamiento en actuaciones que afecten a las vías pecuarias deberán respetar la legislación general vigente en materia de vías pecuarias, así como los límites legalmente aprobados de las mismas.

Y de carácter particular:

- Memoria de ordenación (Tomo II):

Fichas de los ámbitos de actuación y de los sectores de suelo urbanizable sectorizado. En todas aquellas que se vean afectadas por vías pecuarias (tanto por estar incluidas dentro del ámbito de las mismas, como por ser colindantes, o por sus accesos u otras afecciones), además de grafiar las vías pecuarias con la misma trama que se haya utilizado en los planos del Avance del Plan General, y de indicar la superficie que corresponde a la “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido”, se deberá especificar lo siguiente:

- Las modificaciones de trazados, originadas por cualquier motivo, no serán efectivas hasta que sean aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias.
  - Las vías pecuarias no serán, en ningún caso, utilizadas para construir nuevos viarios rodados sobre ellas. Se proyectarán los mínimos cruces posibles con las vías pecuarias.
  - Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario.
  - Cuando los sectores o unidades de ejecución del Plan General linden con vía pecuaria debe indicarse en la descripción de lindes de dichos ámbitos. Aspecto que no ha sido recogido en ninguna ficha urbanística. Igualmente se incluirá en cada ficha un croquis indicativo de dichas afecciones.
  - Se deberá especificar que el planeamiento de desarrollo derivado del Plan General será remitido a la Dirección General competente en materia de vías pecuarias para la emisión de informe.
- Cartografía: Es necesario grafiar la Red de Vías pecuarias en todos los planos del documento, e incorporarla a la leyenda como Red Supramunicipal Vía Pecuaria.

## 2.10. Protección del patrimonio cultural

El Avance plantea la ordenación urbanística de todo el término municipal, por lo que afecta al conjunto de bienes del Patrimonio Histórico del municipio. En el Tomo V de la documentación presentada se recoge un total de 93 fichas resumen con los Bienes de Patrimonio Histórico propuestos que se





localizan en el término municipal de Torremocha de Jarama. Se corresponden con 28 bienes en suelo urbano (22 en el casco antiguo de Torremocha y 6 en el casco antiguo de La Cerrada) y 65 bienes en suelo no urbanizable. Dichas propuestas se realizaron conforme a la recientemente derogada Ley 3/2013.

Cabe indicar que según el Título III de la Ley 8/2023, dedicado a los instrumentos de catalogación y registro del patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid, se crea el Catálogo de patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid, que sustituye al Catálogo geográfico de bienes inmuebles de patrimonio histórico, y que incluye todo tipo de bienes protegidos, y no solo los inmuebles como sucedía anteriormente.

El artículo 37 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid establece que:

*"1.- Los Ayuntamientos están obligados a recoger en sus catálogos de bienes y espacios protegidos tanto los bienes inmuebles incluidos en el catálogo de patrimonio cultural como los que, reuniendo los requisitos del artículo 2, puedan tener relevancia para el municipio. Estos bienes se sujetarán al régimen de protección que establezca el planeamiento urbanístico, que deberá incorporar las medidas necesarias para su adecuada conservación.*

*2.- Los instrumentos de planeamiento con capacidad para clasificar suelo o catalogar bienes y espacios protegidos deberán contener la identificación diferenciada de los bienes integrantes del patrimonio cultural y los criterios para su protección. A estos efectos, los Ayuntamientos podrán elevar consulta previa a la Consejería competente en materia de patrimonio cultural para la debida identificación de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural, que deberá ser resuelta en el plazo de treinta días.*

*3.- La Consejería competente en materia de patrimonio cultural emitirá informe preceptivo y vinculante antes de la aprobación provisional o, en su defecto, definitiva, de los instrumentos de planeamiento y sus modificaciones cuando estos afecten a los bienes culturales del patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid. Transcurridos tres meses sin que el informe requerido hubiese sido emitido, se entenderá que es favorable y se podrá continuar con el procedimiento."*

## **2.11. Protección frente a la contaminación atmosférica**

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. En particular, esta circunstancia se da habitualmente en una buena parte de los planes de ordenación urbanística municipal que se formulan, dada la trascendencia que tienen al respecto la clasificación y la calificación urbanísticas del suelo establecidas por estos planes.

Consecuentemente, es necesario que la evaluación ambiental de los planes de ordenación urbanística municipal identifique aquellas determinaciones susceptibles de generar emisiones de CO<sub>2</sub> 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.

Para la valoración de la situación preoperacional de la calidad del aire, en el apartado 2.5.1 del D.I.E. (Tomo IV), se aportan datos de la estación de referencia, correspondiente a la de El Atazar, por su proximidad y su ubicación en la misma zona de la Red de Control de Calidad del Aire (Zona V de la



Sierra Norte). En esta estación sólo se realizan mediciones de ozono, óxidos de nitrógeno y partículas en suspensión.

Para el cálculo de emisiones, en la memoria presentada han tenido en cuenta las generadas por el transporte en carretera, combustión comercial, institucional y residencial, agricultura y ganadería, y naturaleza de estas. Los resultados estimados no muestran un incremento de la huella de carbono, no presentan problemas significativos, e incluso se prevé un descenso de las emisiones. El municipio se encuentra lejos de focos de contaminación industrial o de grandes autopistas que puedan dar lugar a contaminación significativa en la zona. Asimismo, no se prevén en el Plan General usos industriales o similares que pudieran causar la creación de estos focos de contaminación cerca del núcleo urbano. A esto se añaden las tipologías edificatorias dominantes, de baja intensidad y altura, que favorecen la circulación del aire en el medio urbano.

En los siguientes epígrafes se incluyen algunos de los criterios a considerar para el cálculo de la huella de carbono, así como de su correspondiente plan de reducción y compensación.

### 2.11.1. Huella de carbono

Teniendo en cuenta de que la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, persigue el objetivo de neutralidad climática en 2050, en primer lugar, se calculará la huella de carbono del municipio; en segundo lugar, un plan de reducción/mitigación de emisiones; y, en tercer lugar, un plan de compensación, de manera que en el horizonte temporal de desarrollo del Plan General la huella de carbono del municipio tienda a ser neutra.

Deberá calcularse la huella de carbono generada con el desarrollo de los suelos urbanos del Plan General. Para los suelos urbanizables se realizará una estimación, debiendo concretarse durante la tramitación del planeamiento de desarrollo, y deberán tomarse las medidas oportunas para compensar dicha huella para que su balance final sea cero. Entre las medidas recomendadas para esta mitigación pueden incluirse las repoblaciones forestales derivadas de la compensación por pérdida de suelo forestal y la creación de zonas verdes arboladas en suelo urbano.

Para dicho cálculo se recomienda el uso de la "[Calculadora de huella de carbono generada por el planeamiento urbanístico de la Comunidad de Madrid](#)", que está disponible en esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular.

### 2.11.2. Plan de reducción

A partir del cálculo de la huella de carbono del año base, se establecen unos objetivos de reducción anuales con un horizonte similar al desarrollo del Plan General.

A continuación, se recogen una serie de medidas generales y específicas de reducción en el ámbito del planeamiento urbanístico, que como puede observarse tienen una componente transversal a diversos factores sobre los que incidir.

#### 1. Metabolismo urbano

Maximizar el aprovechamiento de la energía y de los recursos materiales para reducir el consumo energético de los pueblos y ciudades y controlar las emisiones de GEI, fomentando el uso de energías renovables.



## 2. Agua

Reducir y optimizar el uso del agua en los municipios, adecuando usos a calidades: Los instrumentos del planeamiento urbanístico deberán disponer un nivel mínimo de autosuficiencia hídrica, combinando el ahorro y la eficiencia con la reutilización del agua.

## 3. Materiales y residuos

Fomentar el uso eficiente de los materiales, promover el uso de materiales ecológicos atendiendo a todo su ciclo de vida y fomentar la reducción, la reutilización y el reciclaje de los residuos en los pueblos y ciudades con el fin de reducir las emisiones de GEI.

## 4. Movilidad y accesibilidad

Reducir las necesidades de movilidad, fomentando las estrategias de proximidad entre usos y actividades y los modos de movilidad no motorizados y el transporte público como vectores principales de la estructura urbana, templando o restringiendo además selectivamente el tráfico en vehículo privado en determinadas zonas (cascos, zonas residenciales, etc.).

## 5. Edificación y forma urbana

Adaptar la edificación existente y nueva a los criterios bioclimáticos y de habitabilidad: diseñar y adaptar la morfología urbana, las tipologías edificatorias y el diseño de los espacios exteriores en función de las condiciones bioclimáticas locales mediante una ordenación que tenga en cuenta aspectos como la orientación, la iluminación, la ventilación natural, etc.

El documento sometido a Declaración Ambiental Estratégica/Informe Definitivo de Análisis Ambiental, deberá proponer un capítulo en el que se recojan medidas concretas al respecto.

### 2.11.3. Plan de compensación de la huella de carbono

Una vez realizado el cálculo de la huella de carbono y su Plan de Reducción, se ha de establecer un Plan de Compensación con infraestructura verde urbana, es decir, árboles y arbustos como sumideros naturales de CO<sub>2</sub>.

El estudio para el diseño de la infraestructura verde con la que poder compensar la huella de carbono deberá estar acorde con el horizonte temporal del plan.

El catálogo de árboles y arbustos para dicha infraestructura que actúen como sumideros de carbono deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- El bioclima de la ciudad
- Eficiencia hídrica de las especies
- Necesidades de riego y costes asociados
- Capacidad de secuestro de carbono de las especies
- Tipos de arbolado: viario, parque, zona naturalizada,
- Diseño de alcorques
- Manejo de podas
- Riesgos por caídas y tronchados
- Soleamiento de parques y jardines, con especial atención a los parques infantiles



## 2.12. Estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático y los riesgos derivados del cambio climático

En este sentido, el futuro desarrollo del plan deberá considerar actuaciones de mitigación sobre el cambio climático, en particular, para compensar la emisión de gases de efecto invernadero originada por los nuevos desarrollos urbanísticos.

Analizando la documentación aportada, para poder informar respecto al cumplimiento de los requisitos requeridos por esta Consejería en materia de contaminación atmosférica, el Documento del Plan General que vaya a ser objeto del Informe Definitivo de Análisis Ambiental deberá elaborar un estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático (usos del suelo, movilidad, emisiones, etc.).

En relación con el cumplimiento del artículo 21.1 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, en la "*Consideración del cambio climático en la planificación y gestión territorial y urbanística, así como en las intervenciones en el medio urbano, en la edificación y en las infraestructuras del transporte*", cabe hacer referencia a la [Guía para la evaluación de riesgos asociados al cambio climático](#) publicada en 2023 por el MITERD.

En aplicación de dicho artículo se incluirán en el Plan General entre otros riesgos, los siguientes:

- Riesgos derivados de eventos meteorológicos extremos sobre las infraestructuras y los servicios públicos esenciales, como el abastecimiento de agua y electricidad o los servicios de emergencias.
- Riesgos de mortalidad y morbilidad derivados de las altas temperaturas y, en particular, aquellos que afectan a poblaciones vulnerables. Estos datos se ofrecerán desagregados por sexo.
- Riesgos asociados a la pérdida de ecosistemas y biodiversidad y, en particular, de deterioro o pérdida de bienes, funciones y servicios ecosistémicos esenciales.
- Riesgos de incendios, con especial atención a los riesgos en la interfaz urbano-forestal y entre las infraestructuras y las zonas forestales.

## 2.13. Protección frente a la contaminación acústica

Caracterización de la situación acústica: El área de estudio corresponde al término municipal de Torremocha de Jarama, caracterizándose la situación acústica por la existencia de cuatro núcleos urbanos correspondientes a: casco urbano de Torremocha y la urbanización "El Retiro", casco urbano de "La Cerrada", urbanización "Los Tomillares" y el área de "La Fábrica de harinas".

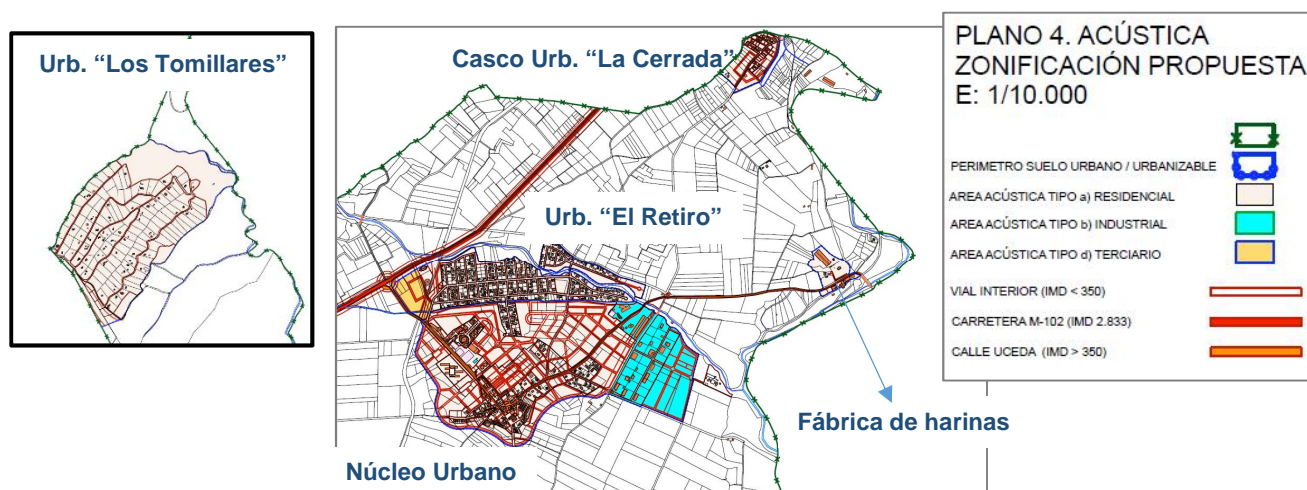
Fuentes sonoras: Las fuentes de ruido que condicionan a escala territorial la situación acústica del municipio se corresponden fundamentalmente con las infraestructuras viarias (carreteras –M-102 y M-128-, y viario local principal), y las obras públicas, las de construcción, los servicios de limpieza y recogida de basuras, sirenas y alarmas, así como las actividades lúdicas y recreativas, entre otras, que en su conjunto llegan a originar lo que se conoce como contaminación acústica urbana.

Zonificación de Áreas Acústicas: En el Estudio acústico se incluye un avance de la propuesta de zonificación acústica que no atiende a usos pormenorizados, sino a la estructura general de los usos del municipio como consecuencia de ordenación planteada por el Plan General, diferenciando entre



las áreas industriales (tipo b) en suelo urbano consolidado y suelo urbanizable sectorizado al este del núcleo de Torremocha de Jarama. Por otro lado, el núcleo de Torremocha de Jarama, junto a la urbanización “El Retiro”, la Fábrica de harinas, “La Cerrada” y “Los Tomillares”, son de uso residencial (tipo a).

En relación a la resolución de la colindancia entre sectores residenciales, al oeste del núcleo urbano, se representa un área de parcelas propuestas para uso terciario, asignándole una sensibilidad acústica de tipo c.



#### PLANO DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA PROPUESTA EN EL ÁMBITO DEL PG21

##### Zonas conflictivas

El DIE no ha identificado zonas conflictivas concretas, pero se ha de indicar donde pueden existir zonas conflictivas en áreas residenciales y de usos sensibles (culturales, educativos o sanitarios) en las proximidades de infraestructuras de transporte.

##### Condiciones para el desarrollo urbanístico

- Se incluirá en las fichas urbanísticas de los nuevos desarrollos la condición de cumplimiento de los valores de calidad acústica marcados por el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Para los nuevos desarrollos los objetivos de calidad acústica aplicables serán los recogidos en la Tabla A del Anexo II del *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido*, disminuidos en 5 dB, al considerarse un nuevo desarrollo.
- Las zonas verdes de transición donde se superen los niveles acústicos para las Área de Sensibilidad Acústica tipo a) residencial, no deberán computar como redes de zonas verdes en cuanto a estándares urbanísticos.
- En los documentos urbanísticos del Plan General, y de forma detallada en las fichas de desarrollo de cada ámbito, se deberán incorporar las conclusiones que se deriven del estudio acústico como parte integrante de las condiciones del mismo.



- Será necesario aportar isófonas en el estado postoperacional.
- A los efectos del RD 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, tiene la consideración de nuevo desarrollo la superficie del territorio en situación de suelo rural para la que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevén o permiten su paso a la situación de suelo urbanizado, mediante las correspondientes actuaciones de urbanización, así como la de suelo ya urbanizado que esté sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.

Para estos ámbitos se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación del valor que le sea de aplicación a la tabla A del anexo II del citado Real Decreto, disminuido en 5 decibelios.

- Se establecerán zonas de transición cuando se superen en 5 dBA los valores objetivo aplicables a cada una de las áreas implicadas.
- Las normas urbanísticas y las fichas de los sectores de suelo urbanizable y de los ámbitos de actuación de suelo urbano no consolidado, deberán incorporar la necesidad de realizar un Estudio Acústico de Detalle como condición para su desarrollo.
- La zonas de transición que se establezcan, no podrán ser de uso estancial y se evitará la instalación en las mismas de cualquier elemento que propicie su uso como tal.
- Deberá aportarse la delimitación de las Áreas de Sensibilidad Acústica, definida 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.
- Deberá actualizarse la IMD a la última disponible.

Por tanto, en la próxima fase, se presentará un estudio acústico donde se deberá completar la información existente teniendo en cuenta lo anteriormente informado, y de acuerdo a las siguientes directrices:

#### 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.

## B. Evaluación de la contaminación acústica

- a. Elaboración de mapas de ruido de la situación preoperacional y de la situación 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 el apartado 2 del anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del Ruido, en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental.

Para el cálculo de la intensidad de tráfico rodado, se utilizará el modelo de cálculo establecido en el Real Decreto 1513/2005.

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 del Canal de Isabel II de fecha 31 de marzo de 2023, 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 la demanda de recursos hídricos:**

De acuerdo con los datos de crecimiento previsto y según las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)*, la demanda media total de agua para consumo humano estimada para nuevos desarrollos previstos en el presente Documento de Avance de la Revisión del Plan General de Torremocha de Jarama es de 1.874,3 m<sup>3</sup>/día (21,69 l/s), de los que 1.050,2 m<sup>3</sup>/día (12,15 l/s) corresponden a la demanda en suelo urbano no consolidado y 824,10 m<sup>3</sup>/día (9,54 l/s) a la de los sectores en suelo urbanizable sectorizado, siendo los caudales punta 43,41 l/s, 26,78 l/s y 22 l/s respectivamente.

La demanda media de agua para consumo humano se reparte en los núcleos urbanos del municipio de la siguiente forma:

- Casco urbano de Torremocha de Jarama, urbanización “El Retiro” y Núcleo de la Antigua Fábrica de Harinas: 1.785,3 m<sup>3</sup>/día (20,66 l/s), y caudal punta de 41,66 l/s.
  - Núcleo de “La Cerrada”: 89,0 m<sup>3</sup>/día (1,03 l/s), y caudal punta de 3,09 l/s.
  - La demanda del suelo vacante (suelo urbano consolidado) en el casco urbano de Torremocha de Jarama y “El Retiro”, asciende a 139,70 m<sup>3</sup>/día (1,61 l/s), y la del núcleo de “La Cerrada” a 20,00 m<sup>3</sup>/día (0,23 l/s).
- **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 exclusiva del Estado. El pronunciamiento relativo a la existencia o inexistencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer las nuevas demandas, corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo, en cuanto Entidad responsable de la ordenación de los recursos hídricos.





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

En la actualidad, el municipio de Torremocha de Jarama se abastece de agua para consumo humano con recursos procedentes del Sistema General de Abastecimiento adscrito a Canal de Isabel II, S.A. M.P.

**Respecto a la aducción actual:** El municipio se abastece desde Ramal Norte (aducción local: conducción de 150 mm de diámetro y de fundición dúctil), pero ante la necesidad de satisfacer la demanda futura hace que este ramal no disponga de capacidad suficiente. Por tanto, será necesario reforzar el tramo de aducción del Ramal Norte hasta la derivación de Torremocha de Jarama, como la aducción local hasta el depósito de Torremocha de Jarama.

**Respecto a la regulación,** el casco urbano de Torremocha de Jarama cuenta con un depósito local de 425 m<sup>3</sup> de capacidad que resulta insuficiente para los crecimientos propuestos en este núcleo, por lo que se deberá ampliar en 2.000 m<sup>3</sup> el volumen actual. El núcleo de “La Cerrada” se regula desde el depósito de Patones, quedando pendiente su estudio posterior tras la revisión del planeamiento del municipio de Patones.

**Respecto a la distribución,** la red de distribución existente es insuficiente para abastecer el incremento de caudal demandado por los nuevos desarrollos.

Para garantizar el suministro del incremento de caudal demandado por el abastecimiento de los desarrollos incluidos en el documento de Avance del Plan General, se deberán ejecutar las siguientes infraestructuras de abastecimiento y estar puestas en servicio, según las necesidades del desarrollo del planeamiento:

**En cuanto a la aducción:**

- Parte proporcional del Refuerzo del Ramal Norte de Torrelaguna desde su inicio hasta la aducción al depósito de Torremocha de Jarama.
- Refuerzo de aducción desde el Ramal Norte hasta el depósito de Torremocha de Jarama con la ejecución de una tubería diámetro de 150 mm y fundición dúctil (FD) debiéndose instalar un caudalímetro en dicha tubería.

**En cuanto a la regulación:**

- Ampliación de la capacidad de regulación del depósito de Torremocha de Jarama en 2.000 m<sup>3</sup>. En el Plan General deberá calificarse el suelo necesario para esta ampliación, cuyos terrenos deberán representarse en los planos correspondientes.

**En cuanto a la red de transporte y distribución:** de acuerdo con la información ahora disponible, se deberán ejecutar las siguientes infraestructuras de abastecimiento:

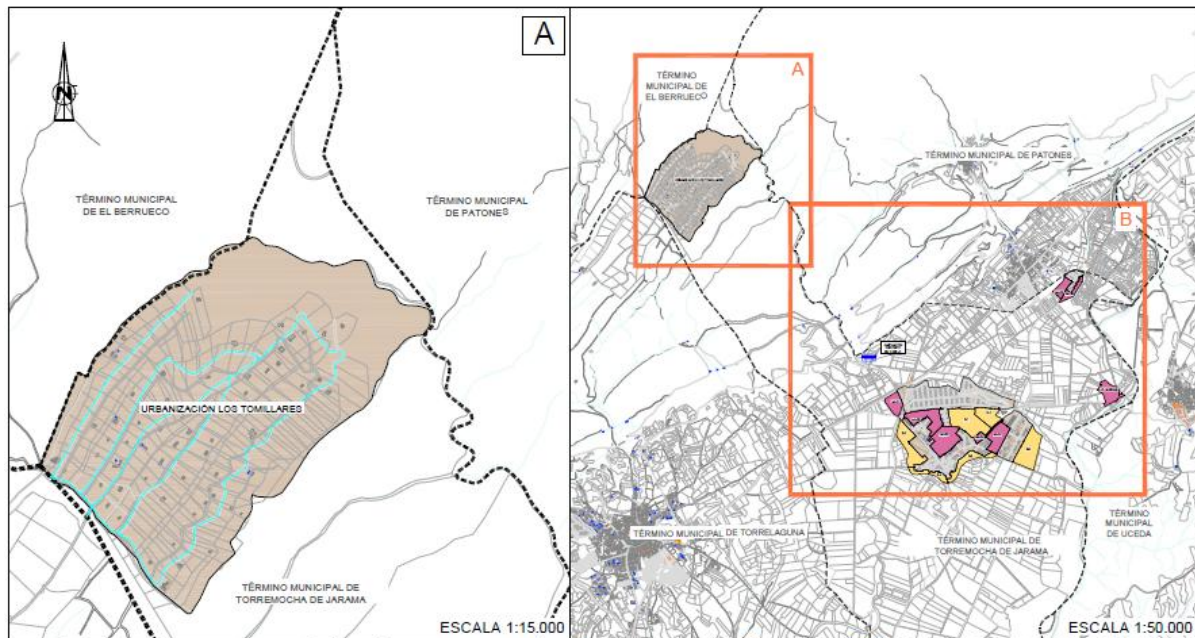
- Nueva tubería de transporte de diámetro 200 mm y fundición dúctil desde la ampliación del depósito hasta el anillo de distribución previsto para los desarrollos propuestos en torno al núcleo “Torremocha-El Retiro”. Se deberá instalar un caudalímetro en la nueva tubería.
- Nuevo anillo de distribución de 150 mm de diámetro y fundición dúctil que conectará a su vez con la red interior del núcleo urbano, y cuyo trazado discurrirá por el viario de los nuevos desarrollos.

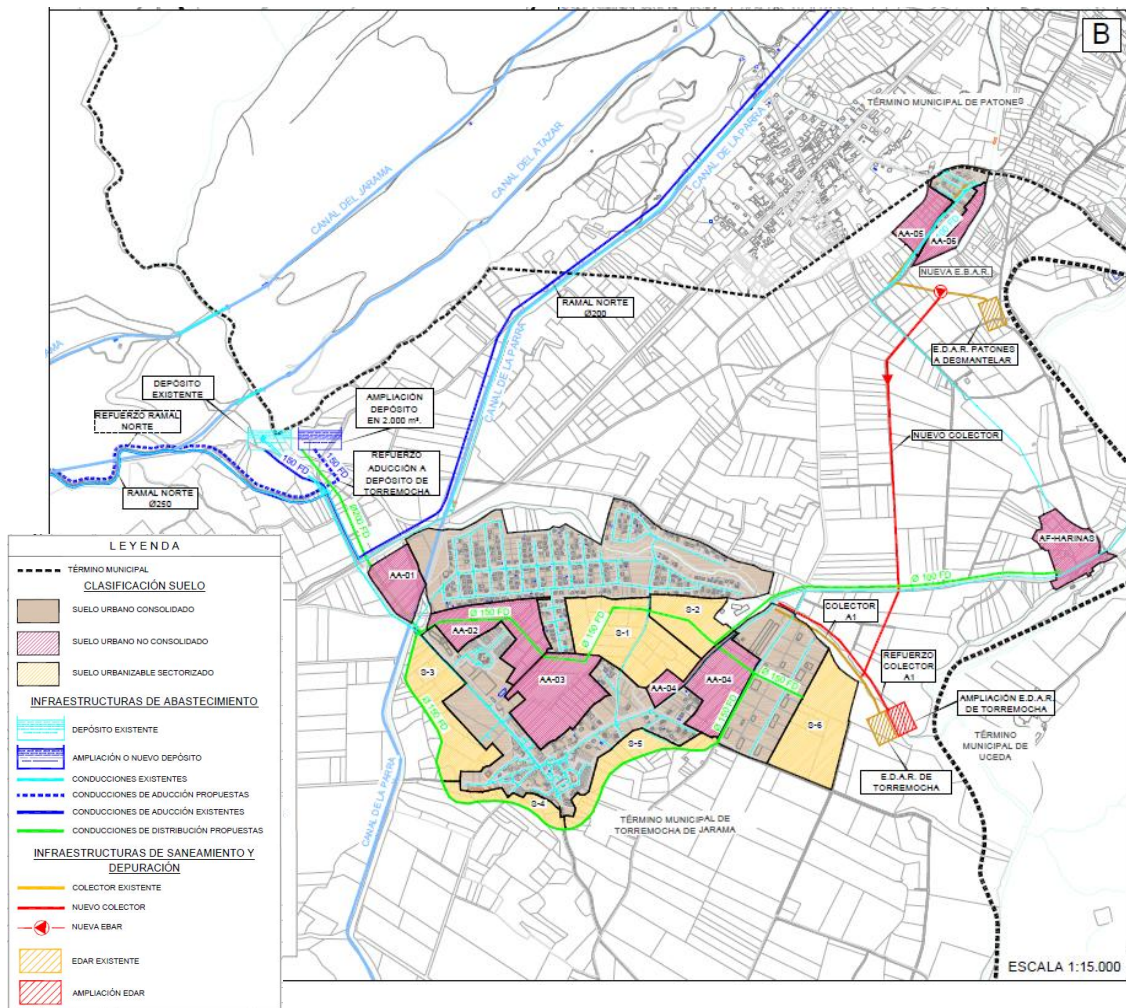


- Ramal de distribución para ámbito AF-Harinas de diámetro mínimo 100 mm y fundición dúctil, desde la zona oeste del anillo de distribución anteriormente descrito.
- Ramal de distribución para el Sector S-6 de diámetro mínimo 150 mm y fundición dúctil, desde la zona oeste del anillo de distribución.

Las conexiones a la red de abastecimiento existente o futura para cada uno de los desarrollos propuestos dentro del Avance del Plan General de Ordenación Urbana se definirán en los *Informes de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior*, que deberán solicitar a Canal de Isabel II, S.A., M.P. cuando se vayan a desarrollar, una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana.

En el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana, deberá incluirse un plano de infraestructuras básicas de transporte y distribución de agua potable, en el que como mínimo quede reflejada la red principal necesaria para garantizar el suministro a las futuras actuaciones urbanísticas.





**PLANOS DE INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO**

Estos planos se adjuntan en el informe de Canal de Isabel II, en el que se han reflejado las distintas infraestructuras hidráulicas inventariadas.

➤ **En cuanto al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público:**

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.

Se deberán cumplir las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución y disponiendo de una única acometida con contador.

Los proyectos de riego y jardinería conectados a la red de distribución de agua para consumo humano deberán remitirse a el Canal de Isabel II para su aprobación.



➤ **En cuanto 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 crecimientos propuestos en el Documento de Revisión del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torremocha de Jarama, calculado según las dotaciones contempladas en las vigentes *Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II* (Versión 3.2020), asciende a 1.485,32 m<sup>3</sup>/día (847,25 m<sup>3</sup>/día en suelo urbano no consolidado). El desglose del caudal de vertido según la ubicación es el siguiente:

- Casco urbano y urbanización “El Retiro”: 635,27 m<sup>3</sup>/día en suelo urbano no consolidado y 638,07 m<sup>3</sup>/día en suelo urbanizable sectorizado. El total asciende a 1.273,34 m<sup>3</sup>/día.
- Núcleo de La Cerrada: 65,93 m<sup>3</sup>/día, correspondiendo a dos ámbitos en suelo urbano no consolidado.
- Núcleo de La Fábrica: 146,04 m<sup>3</sup>/día en suelo urbano no consolidado.

➤ **En cuanto a la capacidad de depuración de las aguas residuales:**

En la actualidad, las aguas residuales del municipio de Torremocha de Jarama, a excepción de la urbanización Los Tomillares y del núcleo de La Fábrica, se tratan en dos depuradoras, ambas gestionadas por Canal de Isabel II, S.A., M.P.:

- Núcleo urbano de Torremocha de Jarama y urbanización “El Retiro”: en la EDAR de Torremocha de Jarama.
- Núcleo de “La Cerrada”: en la EDAR de Patones.

El saneamiento de la urbanización “Los Tomillares” y del núcleo de “La Fábrica” no está gestionado actualmente por Canal de Isabel II, S.A., M.P. En el caso de que se planteara la conexión al Sistema Integral de Saneamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P. se deberá 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, así como costear las obras de conexión necesarias.

Respecto a la EDAR de Torremocha de Jarama, esta no dispone de capacidad suficiente para dar servicio a los desarrollos propuestos. La capacidad de esta EDAR ha de ser ampliada para incluir los vertidos procedentes del municipio de Patones cuando entren en servicio tanto la nueva estación de bombeo de aguas residuales (EBAR) y su conexión con el nuevo colector al colector A-1, con objeto de garantizar el saneamiento de dichos ámbitos urbanísticos.

Las licencias de edificación deberán quedar condicionadas al inicio de las obras de instalación de las infraestructuras necesarias y las licencias de primera ocupación o primera actividad al correspondiente informe de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de la puesta en servicio de las obras propuestas. No obstante, en el caso de que algún ámbito adelante su desarrollo a la puesta en servicio de las citadas obras, podría estudiarse la incorporación de los vertidos en la EDAR actual de Torremocha de Jarama, para lo cual y previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización, el ámbito de actuación deberá consultar a Canal de Isabel II, S.A., M.P. si las instalaciones existentes en ese momento tienen capacidad suficiente para depurar los vertidos generados por el ámbito.

➤ **En cuanto al vertido de las aguas residuales a la red de saneamiento:**

Actualmente Canal de Isabel II, S.A., M.P. no dispone de un Estudio de Diagnóstico y Plan Director de la red de drenaje urbano del municipio de Torremocha de Jarama, no obstante, informa que las redes



de saneamiento para los nuevos desarrollos urbanísticos contemplados en el Documento de Revisión del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torremocha de Jarama deberán ser:

En redes separativas, en el Sector S-6 y en los ámbitos AA-5 y AA-6 del núcleo de “La Cerrada”:

En ningún caso, las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas podrán incorporarse a la red de aguas negras del ámbito. Las aguas de lluvia se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberá verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas residuales y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto. Por este motivo, se dispondrán dos acometidas de saneamiento en cada área edificable: una para aguas residuales y otra para pluviales.

En redes unitarias:

Se deberá realizar, por parte del promotor, un estudio hídrico del caudal de aguas negras y de lluvia que aportarán los ámbitos a la red de colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II.

No deberá incorporarse a los colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II, un caudal de aguas residuales diluido con las primeras aguas de lluvia superior a cinco veces el caudal medio de las aguas residuales aportadas por la actuación.

Por otro lado, 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, los Proyectos de las redes de saneamiento deberán contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) o tanques de laminación, que reduzcan/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia, o bien disponer de un tanque de laminación. Ya sea para la implantación de los SUDS o de los tanques de laminación, se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior de las actuaciones. En cuanto a la gestión de los SUDS, se debe indicar que esta no será competencia de Canal de Isabel II, S.A.

Además, en el proyecto de urbanización de cada sector, 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.

Inicialmente, mientras no se disponga de un Estudio de Diagnóstico y Plan Director de la red de drenaje urbano (EDPD) específico de este municipio y del sistema, se ha estimado que, para poder evacuar los caudales de aguas residuales generados por los desarrollos propuestos hacia la EDAR de Torremocha de Jarama, deberán estar ejecutadas y puestas en servicio las obras correspondientes al duplicado del colector denominado A-1 en el Catálogo de Colectores y Emisarios de la Comunidad de Madrid, actualmente en tramitación, y perteneciente al Sistema Torremocha de Jarama.

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 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, así como para el saneamiento y depuración de las aguas residuales del municipio de Torremocha de Jarama, 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 infraestructuras básicas supramunicipales los tramos de los Canales del Atazar, del Jarama y de la Parra y de la Arteria-Conducción Ramal Norte que discurren por el término municipal, y como infraestructuras básicas generales, el Depósito de Torremocha de Jarama y su aducción.

En cuanto al abastecimiento futuro, el refuerzo de la Arteria-Conducción Ramal Norte sería una infraestructura básica supramunicipal y la ampliación del Depósito de Torremocha de Jarama y el refuerzo de la aducción al depósito, unas infraestructuras básicas generales.

Respecto al saneamiento actual, se consideran infraestructuras básicas generales las EDAR de Torremocha de Jarama y el colector A-1 del Sistema Saneamiento de Torremocha de Jarama y como infraestructuras básicas supramunicipales la EDAR de Patones y el colector A1 del sistema de Saneamiento Patones.

En cuanto al saneamiento futuro, el duplicado del colector A-1 del Sistema de Saneamiento de Torremocha de Jarama, la ampliación de la EDAR de Torremocha de Jarama, la nueva EBAR de Patones y el nuevo colector de conexión de la mencionada EBAR al Sistema de Torremocha de Jarama, serán infraestructuras básicas supramunicipales.

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

En el término municipal de Torremocha de Jarama existen una serie de infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II, al amparo del artículo 16. Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas que se enumeran en el informe.

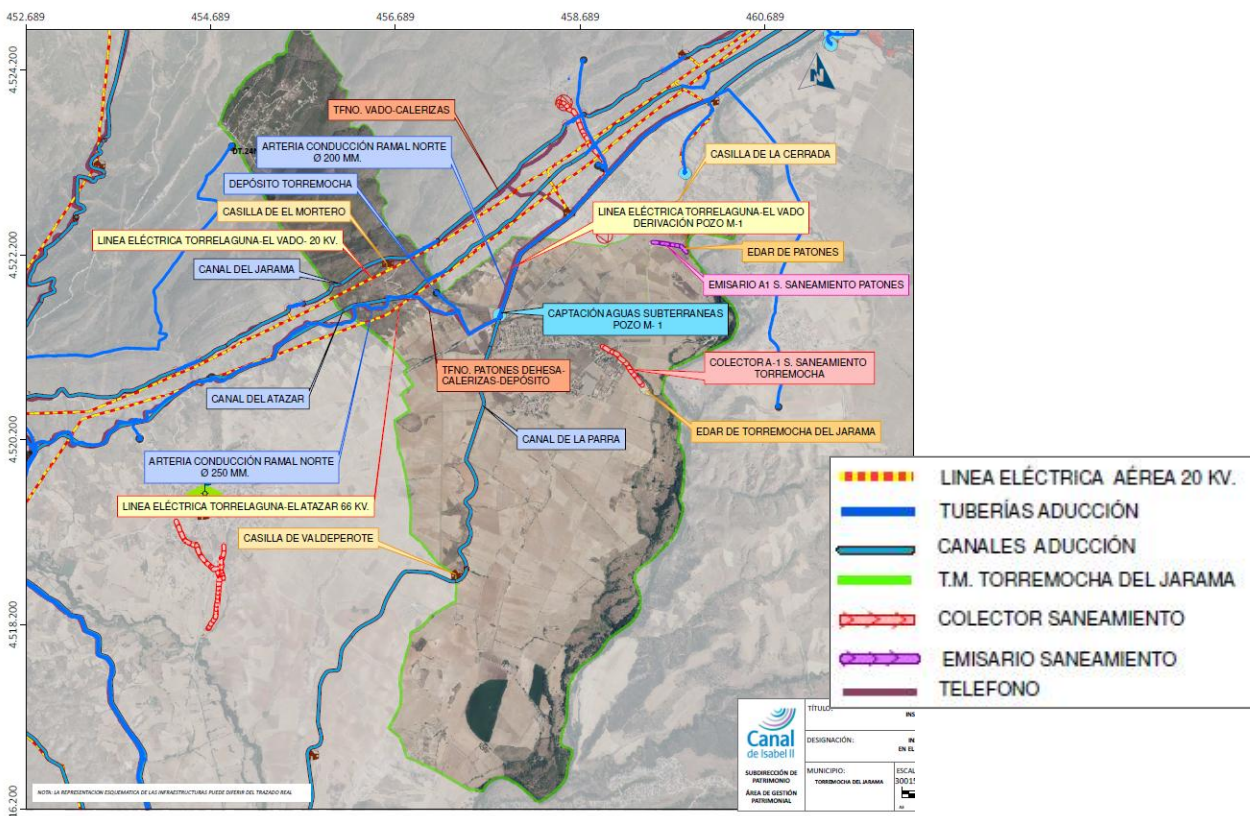
El documento del Plan General de Torremocha de Jarama deberá establecer el sistema de redes supramunicipales, generales y locales incluidas en la delimitación de dicho término municipal, por lo que se han de recoger en dicho documento aquellas infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II que por su naturaleza tengan tal condición (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 como Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de abastecimiento, reutilizada, saneamiento comunicaciones, según proceda, de conformidad con la Ley del Suelo de Madrid.

El documento del Plan General de Torremocha de Jarama deberá contemplar 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. Por las mismas razones de servicio público, se contemplará expresamente como uso compatible la posibilidad de construir infraestructuras hidráulicas en el suelo no urbanizable de especial protección, en todas sus categorías.



En relación con las arterias de aducción que han sido relacionadas, el documento del Plan General de Ordenación Urbana de Torremocha de Jarama grafiará sus correspondientes Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) según se recoge en el informe del Canal de Isabel II presentado.

En cuanto a las infraestructuras de saneamiento, se deberá recoger en la normativa urbanística del Plan General que la traza de las mismas se mantendrá expedita de construcciones, edificaciones, instalaciones y plantaciones arbustivas o arbóreas.



**PLANOS DE AFECCIONES A INSTALACIONES ADSCRITAS A CANAL DE ISABEL II EN T.M.**

Por otro lado, las Normas Urbanísticas del Plan General de Torremocha de Jarama deberán incluir un artículo que establezca que serán de obligado cumplimiento las normas aplique Canal de Isabel II.

➤ **Con respecto a las Normas Técnicas para Redes de Abastecimiento y Redes de Saneamiento:**

En el apartado relativo al Abastecimiento de agua del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de distribución del agua deberá figurar específicamente el siguiente texto:

*“En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de distribución de agua para consumo humano, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas para Redes de Abastecimiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A., M.P.”*



En el apartado relativo al Saneamiento del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de saneamiento deberá figurar específicamente el siguiente texto:

*“En cuanto a dotaciones, diseño de red de saneamiento, materiales, diámetros, pendientes, etc., se observará el obligado cumplimiento de las Normas para Redes de Saneamiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A., M.P.”*

Se indica que la normativa de abastecimiento y saneamiento actualmente vigente en Canal de Isabel II, S.A., M.P. está compuesta por las *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II* (Versión 4.2021), por las Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (Versión 3. 2020).

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

Una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana, el Ayuntamiento deberá colaborar con Canal de Isabel II, S.A., M.P. 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 ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado y los nuevos sectores en suelo urbanizable sectorizado.

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., M.P., relativo a sus competencias.

Se recuerda que los ámbitos tendrán que solicitar a Canal de Isabel II, S.A., M.P., *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, de 1 de octubre, 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, Agricultura e Interior.

La aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización deberá estar condicionada a que se haya cumplido con lo dispuesto en los Informes de Viabilidad emitidos por Canal de Isabel II, S.A., M.P. 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 las Conformidades Técnicas de Canal de Isabel II, S.A., M.P. y a la suscripción de los correspondientes Convenios de Conformidad Técnica.

Por ello, el Ayuntamiento deberá condicionar:

- Las licencias de obras de urbanización de los sectores a tramitar, a la obtención previa de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de la Conformidad Técnica de los proyectos de las redes de distribución de agua para consumo humano y de saneamiento, y al cumplimiento de los condicionantes de los Informes de Viabilidad emitidos por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y los condicionantes de saneamiento y depuración que la Comunidad de Madrid determine en el correspondiente informe en cumplimiento del Decreto 170/1998.





- Las licencias de edificación, al inicio de las obras de las infraestructuras generales a ejecutar por Canal de Isabel II, S.A., M.P. o por los promotores de los ámbitos, necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del sector a tramitar.
  - Las licencias de primera ocupación o de actividad, a la obtención del correspondiente informe de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de la puesta en servicio de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo del correspondiente sector.
- **Respecto de los costes de las infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:**

Se informa en cuanto al deber de los promotores de los desarrollos, de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación o sector.

La ejecución de estas infraestructuras básicas de abastecimiento, saneamiento y depuración deberá definirse y valorarse en un *Convenio para la Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas*, a suscribir entre el Ayuntamiento de Torremocha de Jarama, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Las fichas urbanísticas de los ámbitos en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado deberán incluir la siguiente condición: *“Esta actuación urbanística participará en los costes de ejecución de las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determinará, proporcionalmente a su demanda de agua de consumo humano y caudal de vertido, en el Convenio para la ejecución de las mismas que habrán de suscribir el Ayuntamiento, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S.A., M.P.”.*

La aprobación de los desarrollos urbanísticos queda condicionada a la firma previa de dicho Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas.

## 2.15. Protección de cauces e hidrogeología

- A la vista del informe remitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo el 25 de noviembre de 2021 se señala, entre otras cuestiones, lo siguiente:
- La Confederación Hidrográfica del Tajo ha efectuado la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) y existen estudios para la determinación previa del dominio público hidráulico, zona de servidumbre o zona de policía de los cauces públicos presentes en el término municipal. Por otro lado se ha comprobado que no existen reservas hidrológicas en la zona de actuación.
  - El servicio de abastecimiento al núcleo de Torremocha de Jarama es efectuado por la entidad Canal de Isabel II, según convenio de gestión técnico-comercial del servicio de distribución suscrito entre el Ayuntamiento de Torremocha de Jarama y el Canal de Isabel II en junio de 2008. Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Por lo que respecta a las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, estas deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de la Confederación y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.



- No se especifica si la red de saneamiento existente es unitaria o separativa en los núcleos urbanos o las urbanizaciones, aunque si se aclara que la misma deberá ser separativa para todos los ámbitos de actuación planteados.
- El Censo de Vertidos Autorizados tiene registrado que la entidad Canal de Isabel II es el titular del vertido autorizado procedente de la EDAR de Torremocha de Jarama con un vertido autorizado de 31.659 m<sup>3</sup>/año al arroyo San Román. La misma entidad es la titular de un vertido procedente de la EDAR de Patones con destino a un filtro verde en las inmediaciones del río Jarama situado en el término municipal de Torremocha de Jarama.
- Parte del término municipal se encuentra dentro de la Zona Protegida por Zona de Especial Conservación identificada con el código ES030\_LICSES3110001 y denominada “Cuencas de los ríos Jarama y Henares” según consta en el Registro de Zonas Protegidas del Anejo 4 de la Memoria del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo (2º ciclo).
- Una parte del núcleo de Torremocha y la Urbanización El Retiro se encuentra dentro de la zona protegida por abastecimiento con el nombre “ES030MSBT030.024 ALUVIAL DEL JARAMA: GUADALAJARAMADRID” e identificada con el código ES030ZCCM0000000218 según consta en el Registro de Zonas Protegidas del Anejo 4 de la Memoria del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo (2º ciclo).
- La totalidad del término municipal se encuentra en el interior del área de captación del embalse del Rey. El Embalse del Rey fue declarado zona sensible mediante Resolución de 6 de febrero de 2019.

Además de lo anterior, deberá tener en cuenta las siguientes indicaciones:

- Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo.
- En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51.3 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico).
- Se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001.
- Toda actuación que realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidas horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de esta Confederación, según establece la vigente Legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, en la redacción del proyecto y previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados. La delimitación del dominio público hidráulico, consistirá, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4º del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto



849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo, en un documento en el que se recojan las referencias tanto del estado actual como del proyectado.

- En virtud del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio modificado en la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005 de 20 de junio, por la que se modifica la ley 10/2001 de 5 de julio el Plan Hidrológico Nacional, el desarrollo de las actuaciones queda condicionado a la obligación por parte del responsable del suministro de agua de garantizar los volúmenes necesarios para hacer frente a las necesidades que se plantean para satisfacer las nuevas demandas. Además, en la fase de desarrollo, el promotor deberá remitir a la Confederación Hidrográfica del Tajo la documentación necesaria para justificar la existencia de tales recursos suficientes para satisfacer dichas demandas.
- En la redacción del proyecto se tendrá en cuenta en todo momento la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y en general del dominio público hidráulico, y en ningún caso se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto.
- Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Por lo que respecta a las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, estas deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de la Confederación y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.
- La red de colectores, deberá ser separativa siempre que sea posible, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos. Si el vertido se va a realizar a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico.

Si por el contrario, se pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha autorización y en su caso imponer los límites de los parámetros característicos es la Confederación Hidrográfica del Tajo. Todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.

- La reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes, requerirá concesión administrativa como norma general, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 20 de Julio y el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas. Sin embargo, en caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido.

#### Medidas encaminadas a la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico:

- La Confederación Hidrográfica del Tajo tiene por norma no autorizar instalaciones de depuración que recojan los vertidos de un único sector, polígono o urbanización. Se deberá por



tanto prever la reunificación de los vertidos de aquellas parcelas o actuaciones urbanísticas que queden próximas (aunque sean de promotores distintos) con el fin de diseñar un sistema de depuración conjunto, con un único punto de vertido.

- En los puntos de vertido de aguas pluviales se deberán adoptar medidas para la no afección a los cauces existentes, tanto en cuanto a la calidad de las aguas como a la cantidad o flujo de agua que son capaces de transportar, así como en cuanto a la protección de las márgenes del cauce frente a erosiones localizadas.
- Todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.
- En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mismos a las aguas subterráneas.
- Se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos domésticos, tanto sólidos como líquidos. Para ello se puede habilitar un “punto verde” en el que recoger los residuos urbanos no convencionales.
- Conforme a lo establecido en el art. 99 bis del Texto Refundido de la Ley de Aguas, los instrumentos de ordenación urbanística deben contener las previsiones adecuadas para garantizar la no afección a los recursos hídricos de las zonas en las que se realiza una captación de agua destinada a consumo humano o esté prevista su utilización para ese fin en el lan hidrológico de la demarcación, así como a las masas de agua declaradas de uso recreativo, incluidas las zonas declaradas aguas de baño y los perímetros de protección que al efecto se establezcan por la Administración Hidráulica.

#### Respecto al riesgo de inundaciones:

En el proyecto se deberán analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en este Organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas. Se llevará a cabo un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.

#### **2.16. Estudio sobre calidad de suelos**

A la vista del informe emitido por el Área de Planificación y Gestión de Residuos de 12 de septiembre de 2022, se indica el Estudio de la Calidad de los Suelos concluye que del Estudio Histórico realizado se deriva que no se lleva ni se ha llevado a cabo, ninguna actividad que en la actualidad se encuentre reflejada en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero. Además, según se señala en el mismo, se comprueba que no existen indicios de contaminación del suelo.

Con respecto a los usos previstos tampoco son considerados potencialmente contaminantes, ya que proponen la implantación del uso residencial como uso principal y dotacional, zonas verdes y equipamientos, como usos complementarios.



Por consiguiente, únicamente con carácter general en el documento normativo deberá incluirse en su articulado el siguiente texto: en el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, *por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados*, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.

## 2.17. Residuos

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.

A este respecto el estudio sobre la generación y gestión de los residuos urbanos, que acompañe al documento que se someta a informe definitivo de Análisis Ambiental/declaración ambiental estratégica, deberá cumplir las siguientes prescripciones:

- Debe quedar garantizado el incremento de la capacidad de tratamiento de los residuos municipales, previo a la aprobación del planeamiento propuesto.
- El destino de los residuos inertes producidos en los nuevos desarrollos, deberá cumplir lo dispuesto en el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos vigente (Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos -PEMAR 2016-2022-, aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de noviembre de 2015, o el nuevo -PEMAR 2023-2035- cuando sea aprobado), así como en el Plan de Residuos de Construcción y Demolición 2017-2024, recogido 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, aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros el 13 de diciembre de 2013.
- Se deberá justificar la necesidad o no de contar con un centro de recogida de residuos conforme a lo indicado en la ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, y deberá ser recogida en las fichas de los ámbitos de desarrollo.

## 2.18. Protección de la salud

A la vista del informe sanitario-ambiental emitido con fecha de 16 de diciembre de 2021 por el Área de Sanidad Ambiental de la entonces Consejería de Sanidad, se señala la documentación deberá recoger los siguientes requisitos y recomendaciones sanitario-ambientales para la protección de la salud de la población, aunque algunos de estos deberán ser contemplados en los instrumentos posteriores de desarrollo urbanístico (Planes Parciales, Especiales, Proyectos de ejecución...).

- Respecto al modelo urbano de la alternativa 2 seleccionada, conlleva que se realicen algunas obras de urbanización con impactos negativos para la población por movimiento de tierras y maquinaria, originando un incremento de la contaminación por polvo, ruido y plagas. Se extremarán las medidas en el área de influencia de 500 a 1000 m a las obras existan establecimientos considerados vulnerables como: centros de salud, centros educativos, establecimientos de mayores o equipamientos deportivos.



- Medidas de protección de las grandes obras hidráulicas de abastecimiento de agua de consumo, gestionadas por el Canal de Isabel II y que discurren por el término municipal: Canal del Jarama, Canal del Atazar y Ramal norte que cruzan por el extremo norte del municipio y el Canal de la Parra, cuando la ejecución de obras puedan constituir un peligro de contaminación o degradación de las mismas, se deberán adoptar las medidas necesarias para gestionar los riesgos detectados en la cadena de suministro y derivados de la extracción, el tratamiento, el almacenamiento y la distribución del agua (evaluación y gestión de riesgos para el sistema de suministro), incluyendo las medidas perimetrales de protección de las citadas obras con la finalidad de garantizar la protección de la salud.
- El desarrollo de zonas destinadas al turismo activo y actividades recreativas vinculadas con el disfrute del medio natural, favorece la exposición de la población al impacto por plagas y/o vectores (roedores y artrópodos).
- El Documento Ambiental deberá contemplar el impacto por plagas urbanas, e implantar medidas a través del Plan de Gestión de Vectores del Ayuntamiento. Dicho Plan deberá disponer de procedimientos de actuación basados en la normativa y en los principios de Gestión Integrada de Plagas (GIP) y contemplar indicadores de vigilancia en la fase de ejecución de obras y en la fase de funcionamiento rutinario, en los diferentes ámbitos, principalmente en: parques y zonas verdes, puntos de recogida de residuos, áreas recreativas, etc. En este sentido, cabe destacar la problemática particular del municipio frente a picaduras de mosquitos a personas, y en estos últimos años de simúlidos (mosca negra) en zonas aledañas a las riberas de ciertos tramos del río Jarama y sus afluentes, por lo que las medidas de vigilancia y control al respecto deberá llevarse también a cabo a través del citado Plan de Gestión de Vectores del Ayuntamiento o en coordinación con este. Así mismo, se deberán contemplar otras medidas relacionadas con la protección y el mantenimiento de los arroyos que discurren por el término municipal, (principalmente río Jarama y arroyos de San Román y Mortero), mediante labores de limpieza de cauces y márgenes de las masas fluviales, que eviten el establecimiento de hábitats larvarios que originen proliferación de plagas.
- Medidas de protección frente a posible afección de la población debida a la radiación ionizante. En relación a la composición granítica del terreno y la posible presencia de gas radón en viviendas y edificios de uso público del municipio.

De acuerdo a la *Exigencia Básica HS 6: Protección frente a la exposición al radón del Código Técnico de la Edificación (CTE)*, el término municipal se encuentra incluido en la *zona 1 del apéndice B*, en base a las medidas realizadas por el Consejo de Seguridad Nuclear (CSN), considerándose que hay una probabilidad muy significativa de que los edificios allí construidos, sin soluciones específicas de protección frente al radón presenten concentraciones del citado gas superiores al nivel de referencia. Por lo tanto, para dar cumplimiento a la citada exigencia normativa, para los edificios nuevos y rehabilitaciones o cambios de uso, se deberá analizar el riesgo por radiactividad natural derivada de la composición granítica del suelo (según Anexo C).

Respecto al gas radón, dado que este suele acumularse, al ser más denso que el aire, en las plantas bajas de los edificios (sótanos, cuartos trasteros, garajes, etc.), será imprescindible evaluar con precisión los proyectos de edificación (estudios geotécnicos, técnicas constructivas menos agresivas, etc.), adoptando las soluciones constructivas adecuadas para evitar su presencia en el interior de los edificios o reducirla a niveles que no requieran medidas de intervención, principalmente en establecimientos públicos con población más vulnerable. A modo de referencia, pueden consultarse las recomendaciones y medidas de remediación y



mitigación incluidas en la [guía técnica del CTE](#). Se debe tener en especial consideración por la alta vulnerabilidad de las personas que lo frecuentan, los equipamientos sanitarios (centros de salud y hospitales), los centros docentes (guarderías, colegios) y los equipamientos asistenciales como las residencias de mayores o los centros de día.

- Agua de consumo humano. Identificación de puntos de captación que puedan ser origen de dicho riesgo sanitario. Así, respecto a las fuentes naturales y manantiales, el Ayuntamiento tendrá censadas y puestas en conocimiento de la Autoridad Sanitaria, las fuentes de uso público que estén ubicadas en su núcleo urbano: fuentes que pertenezcan a establecimientos públicos o comerciales y fuentes que estén dotadas de infraestructura y que de forma habitual, por tradición, costumbre o recreo, se detecta la presencia de personas que consumen el agua para beber o se llevan el agua en recipientes para consumo particular. Será responsabilidad del municipio el control de las condiciones higiénico-sanitarias de dichas fuentes naturales y manantiales (mantenimiento de infraestructuras, señalización, control de calidad del agua de las mismas...).

En las Normas Urbanísticas se deberá incluir los requisitos legales y recomendaciones incluidos en el informe de Salud Pública y que se extractan a continuación:

- Requisitos relativos a la red general de abastecimiento de agua de consumo humano.
  - Se seguirán los requisitos establecidos en el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro (deroga al Real Decreto 140/2003, por el que se establecen los Criterios Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo Humano). A través de dicha normativa se regula los materiales empleados, equipos, instalaciones y condiciones higiénico-sanitarias del agua potable.
  - Además, conforme a la norma vigente (artículo 39, Real Decreto 3/2023) también deberá contar con el informe sanitario vinculante previo a la construcción/remodelación, en caso de que el proyecto de construcción de nueva conducción o red de distribución, construcción de un depósito de red o remodelación de lo existente, en el que se indiquen las condiciones de construcción, uso y control que deberán seguirse.
- Requisitos de protección sanitaria relativos a las zonas verdes, jardines y espacios de esparcimiento: selección de especies vegetales, mobiliario y/o señalización.
  - Se recomienda, en la medida de lo posible, se eviten las especies que más contribuyen a los cuadros alérgicos en la población sensible (alergias y asma), como son: plátano, olivo, arizónicas y cipreses. Además, es preciso recordar la prohibición de plantación de dos especies vegetales invasoras: *Cortaderia spp.* (Hierba de la pampa, carrizo de la pampa) y *Acacia Albata* (Mimosa, acacia, acacia francesa), que a pesar de su prohibición son frecuentes en jardines como plantas ornamentales y que son altamente alergénicas.
  - En las áreas o recintos de juego infantil, deberá señalizarse debidamente la prohibición de acceso de mascotas a las mismas, conforme a la normativa vigente. Además, la planificación del catálogo de mobiliario urbano, fuera de estas áreas; en la vía pública y zonas ajardinadas, deberá incluir la instalación de expendedores de bolsas para excrementos caninos y contenedores y/o papeleras para la eliminación de los mismos, con



el fin de evitar problemas y molestias para la población, como son olores, transmisión de enfermedades, etc.

En el Diagnostico incorporado en la documentación se indica que la composición demográfica actual del municipio se ha visto alterada por la presencia de una población flotante estacional, en la que tiene un peso importante la presencia de grupos sociales que se acogen a las jubilaciones anticipadas, por lo que además de los ya clásicos criterios relativos a la biodiversidad de espacios verdes, movilidad sostenible y eficiencia energética, los objetivos deberán apostar también por criterios relacionados con entornos y/o modelos propicios para los grupos de la sociedad más vulnerables como son las personas mayores.

- Por último, indicar únicamente como observación que alguna normativa citada en la documentación no está vigente en la actualidad (Ej. Decreto 2414/1961 por el que se aprueba el Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas; Real Decreto 1796/2003, de 26 de diciembre, relativo al ozono en el aire ambiente; Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, excepto anexo V), por lo que se recomienda se realice una revisión y actualización de la misma.

## 2.19. Tráfico y movilidad

El Documento Inicial Estratégico incluye datos de movilidad y transporte, no incluyendo un estudio de tráfico como tal (capítulo 2.10 del Tomo IV DIE) donde se define el modelo de desarrollo global desde el punto de vista de la movilidad.

A falta de la contestación de la Dirección General de Carreteras, el Plan General deberá contener un Estudio de Tráfico y Movilidad que incluya un estudio de niveles de servicio actualizados (los datos presentados corresponden a 2019) en la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, así como en sus enlaces e intersecciones, en el escenario operacional y postoperacional, identificando los problemas de capacidad y niveles de servicio, evaluando las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas y proponiendo soluciones que permitan cubrir dichas necesidades.

Desde el punto de vista de la movilidad, tomando en consideración el alcance del desarrollo urbanístico propuesto, se señala lo siguiente:

- En el ejercicio de sus competencias y de acuerdo a las conclusiones que se deriven del Estudio de Tráfico y Movilidad, el Ayuntamiento garantizará la movilidad en coste y tiempo razonable, basándose en un adecuado equilibrio entre todos los sistemas de transporte, que, no obstante, otorgue preferencia al transporte público y colectivo y potencie los desplazamientos peatonales y en bicicleta, de conformidad con el principio general enunciado en el artículo 3.3.g) de Texto Refundido de la Ley de Suelo y Regeneración Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre). Al respecto, deberá asegurarse la capacidad de absorción del tráfico rodado por el viario interno y externo de los nuevos sectores, por franjas horarias.
- Se tendrá en también cuenta, mediante datos actualizados de tráfico, en caso de ser necesarios, el impacto global del tráfico de los nuevos desarrollos en el resto del municipio. Debe, a ese respecto, asimismo, considerarse la capacidad de las infraestructuras viarias para absorber el tráfico para el techo de planeamiento y las conclusiones que se deriven del Estudio de Tráfico y Movilidad.





## 2.20. 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 (IDAE).

Así mismo se considerará incluir medidas para la protección de la fauna.

## 2.21. 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 Nacional Integrado de Energía y Clima ([PNIEC](#)) 2021-2030, que define los objetivos de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, de penetración de energías renovables y de eficiencia energética.

Además del Plan energético de la Comunidad de Madrid horizonte 2020, que recoge medidas coherentes con la Directiva Europea de Eficiencia Energética y las líneas de actuación en los próximos años.

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).

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

El 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. Las medidas propuestas a tal fin y su aplicación se recogerán en las Normas urbanísticas correspondientes.

Las medidas propuestas deberán estar en consonancia con el Plan Estratégico 2018-2030 del Canal de Isabel II, una de cuyas líneas estratégicas consiste en la reducción en un 25% el volumen de agua derivada para consumo por habitante.

### Medidas que se deben adoptar en zonas verdes

El estudio ambiental estratégico deberá incluir medidas para las zonas verdes con objeto de reducir en lo posible el consumo de agua de riego. Las medidas propuestas a tal fin y su aplicación se recogerán en las Normas urbanísticas correspondientes.

## 2.23. Protección Civil y Emergencias

A la vista del informe de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación, con fecha de 21 de octubre de 2021, “(...) se informa que con respecto al proyecto de referencia no tiene ninguna observación ni sugerencia que realizar”.



Por otro lado, el informe emitido desde la Dirección General de Emergencias con fecha de 26 de octubre de 2021, se sugiere incluir la información recomendada en el CTE DB-SI, en anchos de calzada, radios de giro, etc., así como la localización de los hidrantes.

Si bien se señala explícitamente que el municipio de Torremocha de Jarama no se encuentra listado como Zona de Alto Riesgo de incendio forestal (ZAR) en el Plan de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA) aprobado por el Decreto 59/2017, de 6 de junio.

## 2.24. Contaminación electromagnética

Se estudiará la posible existencia de contaminación electromagnética generada por líneas eléctricas, subestaciones eléctricas, y cualquier otro equipo o instalación en el ámbito afectado y sus repercusiones ambientales, especialmente sobre la salud humana, en relación con los usos propuestos. En su caso, se establecerán medidas para su reducción o eliminación. Se tendrá en cuenta, como referencia general, la Recomendación del Consejo de 12 de julio de 1999 (1999/519/CE), relativa a la exposición del público en general a campos electromagnéticos (0 Hz a 300 GHz).

En relación al cumplimiento del Decreto 131/1997, de 16 de octubre, de producirse alguna de las actuaciones urbanísticas relacionadas con las infraestructuras eléctricas, deberá estudiarse la contaminación electromagnética previsible tras las actuaciones correspondientes y de la compatibilidad con los usos propuestos.

Se asegurará el cumplimiento de la legislación vigente sobre medidas de protección de la salud humana y el medio ambiente frente a la contaminación electromagnética, considerando, entre otras normas, el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, que aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

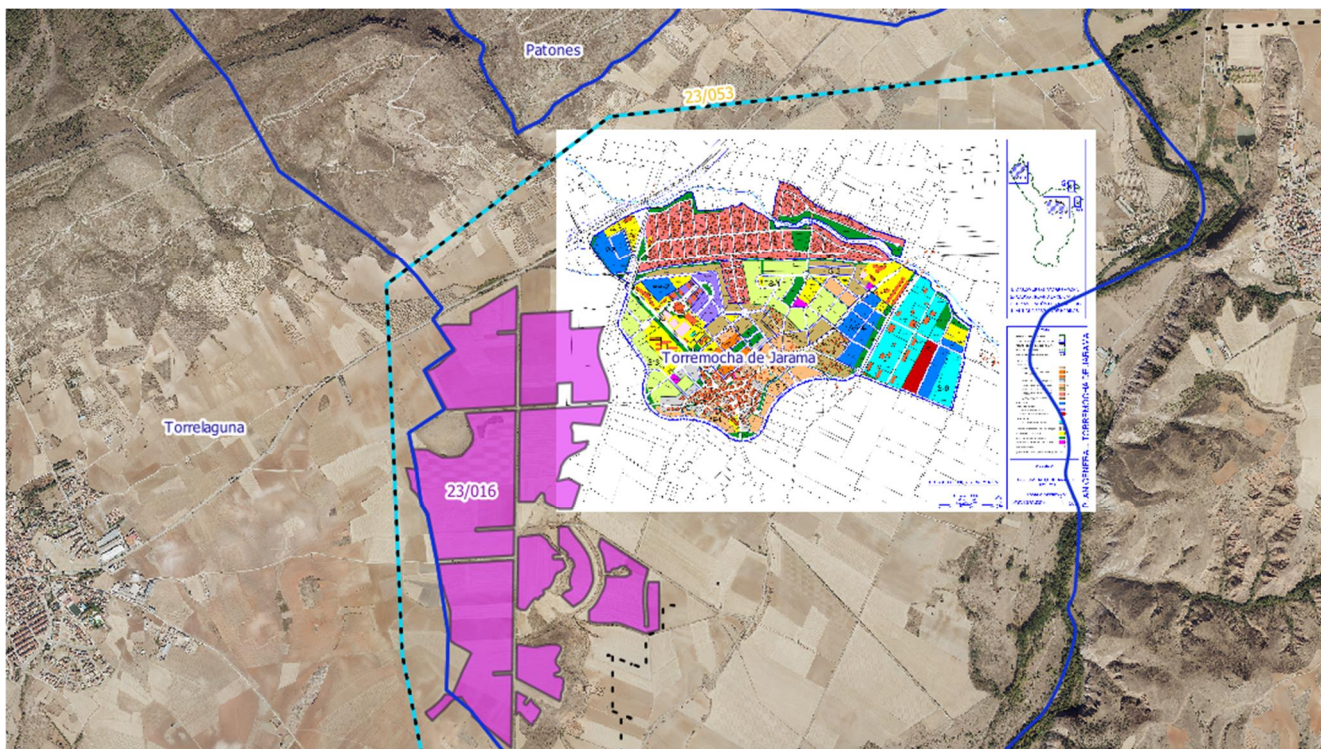
En este sentido, el Servicio de Sanidad Ambiental considera espacios sensibles: guarderías, centros de educación, centros de salud, hospitales, residencias o centros geriátricos y parques públicos, de acuerdo a la Orden CTE/23/2002 de 11 de enero, por el que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones para operadores de servicios de radiocomunicaciones.

## 2.25. Otras consideraciones

Dada la relevancia de los planes asociados a las energías renovables en la Comunidad de Madrid, como instrumentos que permitan el cumplimiento de los objetivos establecidos en el vigente del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030 (PNIEC), se han de considerar dichas propuestas en el ámbito del Plan General presentado, dado su alcance ambiental, social y económico.

Concretamente es el caso del Plan Especial que se muestra en la siguiente imagen, sin perjuicio de que surjan nuevas propuestas a tener en cuenta.





**LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PEI-PFOT-754 PARA LA IMPLANTACIÓN DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA GR BISBITA Y SUS INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN**

Cabe indicar que se encuentra disponible la información cartográfica relativa al [índice de capacidad de acogida del territorio para energía fotovoltaica](#) en el Catálogo de la Infraestructura de Datos Espaciales de Madrid (IDEM). Según esta fuente, gran parte del territorio municipal se encuentra calificado como zona no recomendada, cuyo factor de exclusión es su alta calidad paisajística y su fragilidad.

## 2.26. 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 mismos a las previsiones del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 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 consideraciones recogidas en el presente informe y las medidas correctoras que se propongan en el estudio ambiental estratégico.

Las fichas de condiciones para el desarrollo de cada uno de los sectores, deberán contener expresamente todas las determinaciones recogidas en el presente informe, así como aquellas que se deriven de los estudios que se soliciten en el presente documento de alcance, 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.

En el Tomo VI de la documentación se recoge un inventario de edificaciones e instalaciones en Suelo No Urbanizable, con las fichas de los elementos correspondientes. Deberá completarse con lo señalado en el epígrafe *2.2 Pautas sobre la información a aportar en siguientes fases por el Ayuntamiento*.

En caso de usos incluidos dentro de alguna zona de dominio público, deberá indicarse su adecuación o no a los usos admitidos según su ubicación, en relación con la zonificación establecida por la normativa correspondiente.

El informe de la anterior D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales pone de manifiesto que en el capítulo 10 del Tomo II de la Memoria de Ordenación “Normas particulares para el suelo urbanizable no sectorizado y no urbanizable de protección”, en el SNUP no se permiten usos que son contrarios al artículo 14.2 de la Ley 2/1991, de 14 de febrero, para la protección y regulación de la fauna y flora silvestres de la Comunidad de Madrid, porque pueden llegar a ser potencialmente negativos para las especies.

Han de considerarse los planes en tramitación, como es el caso del Plan Especial de Infraestructuras PEI-PFOT-754 para la implantación de la planta solar fotovoltaica GR Bisbita y sus infraestructuras de evacuación, en los términos municipales de Torremocha de Jarama, Torrelaguna, El Vellón, El Molar, San Agustín del Guadalix, Colmenar Viejo y Tres Cantos (SIA 23/016) en trámite de evaluación ambiental estratégica, cuya localización propuesta está muy próxima (menos de 500 m) al núcleo urbano de Torremocha de Jarama.

Por último, se actualizará la legislación derogada que se incluye en el documento de Normativa.

## **2.27. Vigilancia Ambiental**

La Vigilancia Ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación del cumplimiento de cada una de las condiciones contenidas en el Estudio Ambiental 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 correctoras 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, 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, Agricultura e Interior.

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.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos conforme a lo previsto en la legislación ambiental vigente en el momento en el que se inició dicho expediente.

Madrid, a fecha de firma

Directora General de Transición  
Energética y Economía Circular

Fdo.: Cristina Aparicio Maeztu

**Dirección General de Transición Energética y Economía Circular**

