

Modificación Puntual nº6 de las NNSS de Moralarzal

Clasificación de **Sector** para uso Terciario
Moralzarzal (Madrid)
Noviembre 2021

ANEXOS

1. Anexo I. Estudio de viabilidad

1.1. Justificación de la sostenibilidad del modelo propuesto

Como ya se ha indicado en la Memoria Justificativa del presente documento, la Modificación Puntual no supone una alteración del modelo territorial que proponen las vigentes NNUU de Moralarzal que en su día se aprobó por el Ayuntamiento y la Comunidad Autónoma.

La Modificación Puntual pretende exclusivamente adecuar los suelos afectados a su realidad física y urbanística actuales, y adecuarlos a la legislación vigente.

De esta manera, la Modificación basa su modelo en:

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana estatal.

1.2. Viabilidad respecto a las infraestructuras

1.2.1. Infraestructuras de transporte

El municipio de Moralarzal, y en concreto el ámbito de la presente Modificación, cuenta con una gran capacidad de conexión y accesibilidad a redes supramunicipales viarias.

En este sentido, el ámbito es colindante con dos ejes urbanos, la calle camino de Linares y la travesía de la antigua M-615, ambas de dimensión suficiente para asumir el tráfico actual.

La Modificación no altera la red viaria ni produce discontinuidad en el entramado viario existente fuera del ámbito.

Actualmente, y según los datos de intensidad de tráfico de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, a lo largo del término municipal la intensidad media de vehículos/día en las carreteras mencionadas es de 23.149, con aproximadamente un 9% de tráfico pesado.

El nuevo desarrollo planteado en el Sector "Las Canteras II" equivale a 37 nuevos empleos en el municipio. Si consideramos un índice de 2,50 viajes por empleo generado por el uso Terciario obtenemos:

- $1.225 \text{ m}^2\text{c de uso terciario} : 3 \text{ empleos}/100 \text{ m}^2\text{c} \times 2,50 \text{ viajes}/\text{empleo} = 92 \text{ viajes}$.

Asimismo, la localización de un parque urbano en el nuevo desarrollo para uso y disfrute de toda la población de Moralarzal, atraerán un índice de 0,75 viajes por habitante, obteniendo:

- $100 \text{ habitantes} \times 0,75 \text{ viajes}/\text{hab.} = 75 \text{ viajes}$ por otros motivos.

Así, se obtienen 92 viajes generados y 75 viajes atraídos por el nuevo desarrollo. Estos nuevos viajes se prevén un 60% en transporte privado, un 25% a pie o en bicicleta y un 15% en transporte público.

Considerando los accesos y la cercanía de la estación de autobuses y de alguna parada de las líneas que conectan Moralarzal con Madrid, se concluye la suficiencia de la red de infraestructuras para satisfacer las necesidades que se han descrito.

Modificación Puntual nº6 de las NNSS de Morlarzaral

Clasificación de Sector para uso Terciario
Morlarzaral (Madrid)
Noviembre 2021

1.2.2. Viabilidad del abastecimiento de agua

El suelo afectado por la presente modificación cuenta en la actualidad con posibilidad de enganche directo al servicio de suministro de agua a través de la red municipal.

Ni la gasolinera al Sur, ni el edificio comercial al Norte existentes se ven afectados por la Modificación ya que disponen de conexiones de abastecimiento de agua.

Las nuevas canalizaciones de abastecimiento exigidas por la nueva ordenación pormenorizada del Sector se conectarán la red pública existente en los puntos autorizados para la optimización de la red de abastecimiento existente.

1.2.3. Viabilidad de la depuración

Al igual que en la viabilidad del abastecimiento de agua, los suelos afectados cuentan posibilidad de conexión directa a la red de saneamiento.

La red de aguas residuales de Morlarzaral vierte en la Depuradora de Santillana, en el municipio de Manzanares El Real. La generación de vertido de aguas residuales previsto en el Sector es de 7,84 m³/día, generado por el uso terciario.

Las tuberías de Ø 800-600 mm existentes son suficientes para incorporar este caudal de esta actuación puntual sin necesidad de mejorar esta infraestructura.

Las aguas pluviales vierten al colector existente situado al Norte del Sector.

La viabilidad en relación con las infraestructuras de saneamiento y depuración se otorgará en el Informe preceptivo de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental a esta Modificación Puntual, en cuanto al cumplimiento del Decreto 170/1998, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento de la Comunidad de Madrid.

1.2.4. Viabilidad de energía eléctrica.

La gasolinera existente queda fuera del Sector y ya dispone de energía eléctrica desde el comienzo de su actividad.

La demanda del ámbito que se reordena es de 123,55 kW, lo que equivale a 67,09 kVA. Esto implica la colocación de 1 Centro de Transformación de 1x250 en el área terciaria, salvo que los Centros de Transformación que existan en los alrededores tuvieran la capacidad de ampliarse para atender la demanda.

Esta gestión la realiza la Compañía eléctrica (Iberdrola) una vez se abra el correspondiente expediente.

1.2.5. Viabilidad respecto a la obtención de las Redes Públicas

No existe ningún problema en la obtención de las redes públicas exigidas por la normativa vigente.

Tipo de Red	Descripción	Superficie	Obtención
Red General	RG-ZV Zona Verde	264 m2s	Cesión del Sector
Red Local	RL-ZV Zona verde	433 m2s	Cesión del Sector

Modificación Puntual nº6 de las NNSS de Moralarzal

Clasificación de Sector para uso Terciario
Moralzarzal (Madrid)
Noviembre 2021



Imagen: localización de redes locales y generales en el sector.

1.3. Justificación de las posibilidades económico-financieras, públicas y privadas, para el desarrollo de la Modificación

El conjunto de las determinaciones previstas en la presente Modificación está fundamentado en dos modelos de gestión:

1. La iniciativa de actuación por los propietarios, a través del sistema de actuación por Compensación, que es el elegido para el desarrollo del Sector. En este sentido, cabe señalar que el conjunto de las inversiones necesarias para la obtención de los suelos destinados a Redes Públicas en este ámbito, su planeamiento de desarrollo, su gestión y urbanización efectiva estarán a cargo del único propietario de los suelos del Sector.
2. No es necesaria la actuación de la iniciativa pública, a través del sistema de Expropiación, para la obtención del suelo ya que las redes a obtener lo son por medio de la cesión. No existen, por tanto, costes de gestión o expropiación que pudieran dificultar el desarrollo.

Asimismo, la viabilidad financiera y económica la justifica la propiedad y promotora del Sector al no existir necesidad de grandes infraestructuras de aportación de servicios y obras a la hora de sufragar los costes de mejoras en las infraestructuras de agua, saneamiento, depuración.

1.3.1. Estimación de los costes de desarrollo de la Modificación. Viabilidad económica

La iniciativa de actuación establecida es a través del sistema de una actuación por Compensación, que es el elegido para el desarrollo del Sector en Suelo Urbanizable AR4 S2-Las Canteras II. En este sentido, cabe señalar que el conjunto de las inversiones necesarias para la obtención de los suelos destinados a Redes Públicas

Modificación Puntual nº6 de las NNSS de Moralarzal

Clasificación de Sector para uso Terciario
Moralzarzal (Madrid)
Noviembre 2021

en este ámbito, su planeamiento de desarrollo, su gestión y urbanización efectiva estarán a cargo del propietario de dicho ámbito.

Los criterios para estimar los costes de urbanización resultan de parámetros de actuaciones de parecidas características en base a la experiencia acumulada del equipo redactor.

En base a ello, se toman como referencia los siguientes ratios y parámetros:

- Un coste de urbanización de zonas verdes y espacios libres arbolados (incluidos servicios asociados) de 30 €/m².
- Una superficie de zonas verdes de 697 m²s (de acuerdo con lo indicado en el punto 2.5. Cuadro resumen de la ordenación).
- Un coste de ejecución material del viario (incluidos servicios asociados) de 200 €/m².
- Una superficie de urbanización de viario de 240 m²s entendiéndose que debe acometerse completar un viario de 120 metros de longitud ejecutando una acera de 1,80 metros de ancho
- Los cánones de compañías suministradoras (Canal de Isabel II, Unión Fenosa/Iberdrola) se establecen en base a otros desarrollos de similares características. La cifra total definitiva deberá ser definida por el Canal de Isabel II para las infraestructuras de agua y saneamiento, y por Unión Fenosa para el abastecimiento de energía eléctrica, en las correspondientes cartas de viabilidad del proyecto de urbanización.
- Una estimación del mantenimiento de la urbanización hasta su recepción definitiva por el Ayuntamiento de un 1% del coste de urbanización.

Así mismo, cabe indicar que todos los costes de urbanización que se indican son precios de contrata, incluyendo los gastos generales y el beneficio industrial, y sin incluir los impuestos ni el IVA.

En base a todo ello, el propietario del Sector deberá hacer frente a unos costes de urbanización totales de:

- $(30 \text{ €/m}^2 \times 697 \text{ m}^2) + (200 \text{ €/m}^2 \times 240 \text{ m}^2) + 209 \text{ €} + 17.470 \text{ €} = \mathbf{85.597 \text{ €}}$ (PEC, IVA e impuestos no incluidos), correspondientes a la urbanización del propio ámbito.

De acuerdo con esto, se obtienen las siguientes repercusiones, sobre los parámetros del ámbito:

- 22,74 € por cada m² bruto del ámbito.
- 63,62 € por cada m² construido del ámbito, descontados los m²c que le corresponde al Ayuntamiento por su 10% de aprovechamiento

Por otro lado, el valor teórico de los suelos netos del promotor de la actuación, descontados los suelos donde materializar el 10% del aprovechamiento que legalmente le corresponde al Ayuntamiento, será el siguiente de acuerdo con el valor de repercusión que se justifica en el punto 3.4.4 del documento de Ordenación Pormenorizada.

Uso	Superficie 10% m ² c (m ²)	Coef. Edificabilidad	Sup suelo Edif. Patrimonializa ble (m ² s)	Valor de repercusión €/m ² c	Valor Total (€uros)
Cesión Ayto	122,50	0,39	311,00	103,59	32.217,20
Lucrativo	1.102,50	0,39	2.799,00	103,59	289.954,81

Modificación Puntual nº6 de las NNSS de Moralarzaral

Clasificación de Sector para uso Terciario
Moralzarzal (Madrid)
Noviembre 2021

A esta cifra habrá que descontar los costes de urbanización, que ascienden 85.597 €, que engloba la totalidad de los costes de desarrollo del ámbito (urbanización del ámbito, mantenimiento de la urbanización, y el resto de los costes imputables al ámbito como cánones de compañías, proyectos, gastos de gestión, gastos generales, costes financieros, etc.), y el coste teórico de adquisición inicial de los terrenos, que en condiciones normales de mercado pueden estimarse en un porcentaje medio del 35% del valor de repercusión de venta.

De acuerdo con esto tendríamos un valor de compra de los terrenos del ámbito que ascendería a 138.054,02 €, que, sumados a los costes de urbanización de este, hacen un total de: 138.054,02 € + 86.597 € = 224.651,04 €.

Por tanto, el valor de mercado de los suelos que asciende a 289.954,81 € supone, sobre el total de costes del desarrollo, un beneficio del 29%. Por ello, el desarrollo propuesto puede considerarse, para una actuación urbanística, **viable económicamente** en condiciones normales de mercado.

1.3.2. Memoria de sostenibilidad económica.

El presente punto pondera el impacto del desarrollo de la Modificación Puntual en la Hacienda Pública de Moralarzaral. En este apartado se procede a estimar el balance entre los costes de ejecución y de mantenimiento previstos en la presente Modificación Puntual y los ingresos previstos, en función del 10% de Aprovechamiento patrimonializable de cesión al Ayuntamiento y los ingresos por tasas e impuestos municipales.

Da cumplimiento con lo establecido en el artículo 22.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana estatal, las actuaciones de transformación urbanística, como es el caso, deberán incluir una memoria de sostenibilidad económica que pondere el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos de actividad económica.

Así mismo, el presente punto da cumplimiento a lo establecido en el art. 22.5.e) del TRLSRU donde se indica que se deberá evaluar la capacidad pública para asegurar el mantenimiento de las Redes Públicas y el impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.

El presente punto se corresponde y desarrolla en el punto 3.4. Memoria de Sostenibilidad Económica, del Documento III.- Ordenación pormenorizada.

2. Anexo II. Memoria del Análisis de Impacto Normativo

2.1. Introducción

El presente Anexo recoge la memoria de análisis de impacto normativo la Modificación Puntual de las NNSS de Moralarzaral, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y en el Real Decreto 1083/2009 de 3 de julio por el que se regula la memoria del análisis de impacto normativo, así como su guía metodológica, aprobada por acuerdo del Consejo de ministros de 11 de diciembre de 2009.

2.2. Objeto

Este apartado se redacta atendiendo a la Circular 1/2017, de 17 de octubre, de la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, sobre la necesidad de obtener nuevos informes en la tramitación y aprobación de instrumentos de planeamiento urbanístico general y de planeamiento urbanístico de desarrollo.

El Tribunal Superior de Justicia de Madrid ha venido declarando la nulidad de determinados instrumentos de planeamiento urbanístico por no haber contado, en el procedimiento de aprobación de estos, con un informe de Impacto de Género.

Aunque la necesidad del informe no está prevista en la normativa urbanística, es cierto que el artículo 20.1.c) 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 dice textualmente:

[...] "Para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes enunciados en el título preliminar y en el título I, respectivamente, las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística deberán:"

..."c) Atender, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, de movilidad de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente." [...]

Teniendo en cuenta los distintos pronunciamientos judiciales sobre el informe de Impacto de Género y siendo necesario dotar a los procedimientos de tramitación y aprobación del planeamiento de la máxima seguridad jurídica, ofreciendo garantías suficientes como para que pueda cumplirse el principio de confianza legítima en cuanto que una vez aprobado un nuevo planeamiento este va a pervivir en el tiempo, la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid insta a que se soliciten cuatro informes trasversales que podrían incrementarse en el futuro.

2.3. Análisis jurídico: la Modificación puntual número 6 de las NNSS vigentes. Instrumento de Planeamiento Adecuado.

2.3.1. Análisis Jurídico

El objeto de este punto es motivar, de acuerdo con la legislación vigente, que la Modificación de las NNSS vigentes es el instrumento de planeamiento adecuado

Modificación Puntual nº6 de las NNSS de Moralarzal

Clasificación de Sector para uso Terciario
Moralzarzal (Madrid)
Noviembre 2021

para dar respuesta a los objetivos deseados y establecidos en la Memoria Justificativa.

La LSCM regula en sus artículos 33 a 40 las determinaciones de la ordenación urbanística.

En la ley se definen y diferencian claramente las condiciones aplicables a las determinaciones o elementos de la ordenación estructurante (propias del Planeamiento General) de aquellas otras de la pormenorizada (correspondientes al Planeamiento de Desarrollo). En el artículo 34, LSCM se establecen estos dos tipos de determinaciones existentes en la ordenación urbanística:

“las determinaciones de la ordenación urbanística municipal (...) son estructurantes o pormenorizadas. Las determinaciones estructurantes son las establecidas y alteradas por los instrumentos de planeamiento general. Las determinaciones pormenorizadas habrán de desarrollar, sin contradecirlas, las estructurantes que correspondan”.

La definición de qué se entiende por ordenación estructurante y pormenorizada la encontramos en el artículo 35 de la LSCM, que expresamente señala:

“1. Son determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística aquellas mediante las cuales se define el modelo de ocupación, utilización y preservación del suelo objeto del planeamiento general, así como los elementos fundamentales de la estructura urbana y territorial y de su desarrollo futuro.

2. Sin perjuicio de una mayor concreción mediante desarrollos reglamentarios, son, en todo caso, determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística:

- a) El señalamiento de la clasificación y, en su caso, categoría de suelo.*
- b) La definición de los elementos estructurantes de los sistemas de redes públicas.*
- c) La división del suelo en áreas homogéneas, ámbitos de actuación o sectores, con el señalamiento para cada uno de sus criterios y condiciones básicas de ordenación: Usos globales, áreas de reparto, edificabilidades y aprovechamientos urbanísticos.*
- d) El régimen de usos del suelo no urbanizable de protección.*

3. Son determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística aquellas que tienen el grado de protección suficiente para legitimar la realización de actos concretos de ejecución material.

4. Sin perjuicio de una mayor concreción y mediante desarrollos reglamentarios, son, en todo caso, determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística:

- a) La definición detallada de la conformación espacial de cada área homogénea, ámbito de actuación o sector y, especialmente en suelos urbanos y urbanizables, de alineaciones y rasantes.*
- b) Las condiciones que regulan los actos sobre las parcelas y las que deben cumplir éstas para su ejecución material.*
- c) La regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones, las construcciones e en general, las instalaciones y las urbanizaciones.*

Modificación Puntual nº6 de las NNSS de Moralarzal

Clasificación de Sector para uso Terciario
Moralzarzal (Madrid)
Noviembre 2021

d) *El régimen normativo de usos pormenorizados e intervenciones admisibles y prohibidas, así como las condiciones que deben cumplir para ser autorizadas.*

e) *La definición de los elementos de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que conforman las redes locales, completando las redes generales y supramunicipales, pero sin considerarse parte de ellas.*

f) *La delimitación, cuando proceda, de unidades de ejecución y la asignación de los sistemas de ejecución.*

g) *Las que no estén expresamente calificadas por el planeamiento general como determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística”.*

Por tanto, con carácter de determinación de ordenación estructurante, conforme al artículo 35.2.a) de la LSCM, la presente Modificación clasifica la totalidad del suelo objeto de esta, como Suelo Urbanizable Sectorizado, según la delimitación definida en los planos de clasificación y ordenación de este documento y conforme a su régimen específico.

De esta manera, se crea un nuevo Sector, el AR4-S2, “Las Canteras II”, mediante su ordenación pormenorizada, lo regula y ordena.

Conforme al artículo 35.2.b) de la LSCM, y con carácter de determinación estructurante, la presente Modificación define las Redes Públicas Estructurantes de la Ordenación Urbanística del ámbito objeto del documento. Se trata del conjunto de dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población del municipio.

Conforme al artículo 35.2.c) de la LSCM, el presente documento de planeamiento general regula el futuro Suelo Urbano, dentro de su ámbito, estableciendo de forma simultánea, con carácter de determinación estructurante, los usos globales y los coeficientes de edificabilidad.

La presente Modificación Puntual define un nuevo Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado (AR4-S2-Las Canteras II). Para este Sector, y conforme a lo establecido en el artículo 35.2.c) de la LSCM, el presente instrumento de planeamiento general establece las sus determinaciones estructurantes.

En conclusión, el instrumento que mejor se ajusta y que tiene la capacidad jurídica para acometer la operación prevista es una Modificación Puntual de las vigentes NNSS.

La base legal fundamental en materia urbanística se sustenta en la estructura básica que configuran jerárquicamente, el 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, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con sus sucesivas modificaciones, el Real Decreto 2.159/1978, de 21 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico y el Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, estos últimos sólo aplicables en todo lo no regulado por la LSCM y que no sea contradictorio con la misma y con las NNSS de Moralarzal.

Junto a ello, la Modificación Puntual se atiene al resto de la legislación vigente, específica y sectorial, que le es de aplicación.

La aprobación de esta Modificación no afecta al resto del cuerpo normativo de las NNSS. Su efecto se limita al ámbito de la presente Modificación Puntual.

Modificación Puntual nº6 de las NNSS de Moralarzal

Clasificación de Sector para uso Terciario
Moralzarzal (Madrid)
Noviembre 2021

2.3.2. Tramitación.

La presente Modificación Puntual se tramitará mediante el procedimiento establecido en el artículo 57 de la LSCM para los Planes Generales que recoge:

"El procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus modificaciones y revisiones se desarrollará conforme a las siguientes reglas:

a) El procedimiento se iniciará mediante acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, de oficio y a iniciativa propia o en virtud de moción deducida por cualquier otra Administración pública territorial. El acuerdo de aprobación inicial deberá expresar la adecuación o no de la documentación del Plan al avance previamente aprobado, indicando, en su caso y con precisión, las variaciones introducidas.

b) La aprobación inicial implicará el sometimiento de la documentación del Plan General a información pública por plazo no inferior a un mes y, simultáneamente, el requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios. La información pública deberá llevarse a cabo en la forma y condiciones que propicien una mayor participación efectiva de los titulares de derechos afectados y de los ciudadanos en general. Los informes deberán ser emitidos en el mismo plazo de la información al público.

c) A la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, el Pleno del Ayuntamiento resolverá sobre la procedencia de introducir en el documento las correcciones pertinentes. Si tales correcciones supusieran cambios sustantivos en la ordenación, el nuevo documento volverá a ser sometido a los trámites de información pública y requerimiento de informes, tal como se regula en la letra anterior.

d) Una vez superados los trámites anteriores, el Pleno del Ayuntamiento remitirá el documento técnico del Plan General a la Consejería competente en materia de medio ambiente, a efectos de que por la misma se emita en el plazo de dos meses el informe definitivo de análisis ambiental.

e) Aprobado provisionalmente el Plan General, el expediente completo derivado de la instrucción del procedimiento en fase municipal será remitido a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística a los efectos de su aprobación definitiva, si procede, por el órgano competente."

La Modificación afecta a una superficie de 3.808 m²s, lo que supone un 0,0085% de la superficie del término municipal de Moralarzal, porcentaje muy inferior al 10% de los 42.600.000 m²s que lo conforman, por lo que, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la LSCM, no será necesario la redacción y tramitación de un documento de Avance.

Por consiguiente, la Modificación deberá ser objeto de Aprobación Inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Moralarzal en los términos señalados por la LSCM para este tipo de documentos. Una vez aprobado inicialmente, el documento se someterá a Información Pública, teniendo que publicarse en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en un periódico de suficiente difusión regional.

Modificación Puntual nº6 de las NNSS de Moralarzaral

Clasificación de Sector para uso Terciario
Moralzarzal (Madrid)
Noviembre 2021

La Modificación será remitida, a su vez, a los distintos Organismos competentes por razón de la materia sectorial afectada para la emisión de los informes preceptivos y a aquéllos afectados por la Modificación, requiriendo a los mismos la formulación de dichos informes en los plazos establecidos por las normativas de aplicación.

2.3.3. Análisis sobre la adecuación de la norma propuesta al orden de distribución de competencias

La competencia para la formulación de la presente Modificación se ejerce por el propio Ayuntamiento de Moralarzaral, en función de lo dispuesto en los artículos 56 y 67 de la LSCM:

“Artículo 56. Formación y avances del planeamiento.

El planeamiento urbanístico podrá ser formulado por las Administraciones públicas y por los particulares, salvo los Planes Generales, que sólo podrán serlo por las primeras.

(...)

Artículo 67. Disposiciones comunes a cualquier alteración de los Planes de Ordenación Urbanística.

1. Cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación. (...)”

2.4. Análisis de impactos

El presente documento, aun redactándose como anexo a la Memoria, es parte integrante del contenido de esta, de igual manera y con el mismo grado de vinculación que el resto de los capítulos y apartados que la integran.

Su objeto general es incorporar al planeamiento las variables del género y diversidad, a todos los niveles, es decir, con un enfoque transversal, para lograr efectos positivos, encaminados a la consecución de la igualdad, plena accesibilidad y no discriminación por sexo, diversidad sexual e identidad de género.

El enfoque de género y diversidad se contempla principalmente en las siguientes materias:

- En materia de género.
- En materia infancia, adolescencia y familia.
- En materia de diversidad sexual (por razón de orientación sexual e identidad y expresión de género y de protección integral contra la lgtbi-fobia y la discriminación por razón de orientación e identidad sexual)
- En materia de accesibilidad.

2.4.1. Impactos económico y presupuestario

Tal y como se recoge en Anexo I de la presente memoria relativo a la viabilidad económica, y en el punto 3.4. Memoria de Sostenibilidad Económica, del Documento III.- Ordenación pormenorizada, la Modificación Puntual número 6 de las NNSS de Moralarzaral tiene un impacto **POSITIVO** en la hacienda pública municipal.

2.4.2. Impacto por razón de género

En este aspecto, la Circular de la Dirección General de Urbanismo establece el siguiente criterio:

[...] "en el ámbito de la Comunidad de Madrid es necesario el informe de impacto de Género en la aprobación del planeamiento urbanístico, no porque así lo exija la normativa de la Comunidad de Madrid, sino porque, ante la ausencia de normativa propia, debe ser aplicada con carácter supletorio el artículo 26 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, que establece en su punto 3: "El centro directivo competente elaborará con carácter preceptivo una Memoria del Análisis de Impacto Normativo, que debe contener los siguientes apartados...f) Impacto por razón de género, que analizará y valorará los resultados que se puedan seguir de la aprobación de la norma desde la perspectiva de la eliminación de las desigualdades y de su contribución a la consecución de los objetivos de igualdad de oportunidades y de trato entre mujeres y hombres, a partir de los indicadores de situación de partida, de previsión de resultados y de previsión de impacto"." [...]

El presente informe de impacto por razón de género requiere analizar y valorar los efectos que producirá la actuación propuesta en la doble perspectiva de contribuir entre hombre y mujeres a:

- La eliminación de las desigualdades, y
- La consecución de objetivos de igualdad de oportunidad y trato

La actuación propuesta, en síntesis, tiene los siguientes efectos socio económicos para el municipio:

- Supondrá la creación de un nuevo Sector de uso terciario de pequeño tamaño, que supondrá un foco de atracción de inversión y asentamiento de empresas de uso comercial o terciario. Con este nuevo desarrollo se prevé la creación de empleos y se pone a disposición de la iniciativa empresarial una ubicación privilegiada y estratégica. Será una generación de empleo y actividad diversificada en niveles de conocimiento, generando competencia, pero sin discriminación por razón de raza, sexo, religión o cualquier otro elemento diferencial ajeno a las necesidades y funcionalidad de las actividades a implantar.
- Completa un vacío urbano degradado en términos de uso y paisaje, a la vez futuro generador de inseguridad ciudadana antes de su transformación. Genera espacios públicos urbanizados con calidad de los servicios urbanísticos y un alumbrado público óptimo en su dimensionado que mejorará el uso ciudadano sin ninguna restricción o limitación por ninguna razón, a la vez que su integración efectiva en la trama urbana reducirá hasta el límite la inseguridad ciudadana que generan los espacios vacantes antes de su transformación. Esta mejora de la seguridad ciudadana a la que, sin duda contribuirá la seguridad que requieren las instalaciones de comercio que hayan de implantarse.
- Genera zonas verdes y espacios libres que mejorarán un paisaje degradado antes de la transformación y la convivencia y encuentro ciudadano sin límites en su utilización de los ciudadanos por razón de raza, sexo, religión o cualquier otra condición diferencial. Esta actuación tendrá sin duda efectos beneficiosos en la igualdad de oportunidades de acceso a los bienes y servicios públicos a la vez que contribuirán a mejorar la calidad de vida urbana, de la convivencia

Modificación Puntual nº6 de las NNSS de Moralarzal

Clasificación de Sector para uso Terciario
Moralzarzal (Madrid)
Noviembre 2021

ciudadana, de la salud física y social sin límites de acceso por razón de raza, sexo, religión o cualquier otro hecho diferenciador.

Por todos los puntos anteriores, se entiende que la actuación propuesta en este aspecto contribuya a reducir las desigualdades por razón de género, a la vez que contribuya a la consecución de objetivos de igualdad de oportunidad y trato entre hombres y mujeres.

Por lo analizado se considera que la presente Modificación Puntual de las NNSS, y la posterior desarrollo y ejecución del Sector no produce impacto de género y se considera **positiva en la contribución a reducir las desigualdades por razón de sexo y, a la consecución de objetivos de igualdad de oportunidad y trato entre hombres y mujeres.**

Una vez que se produzca la aprobación inicial de esta Modificación, la circular de la Dirección General de Urbanismo deberá solicitarse informe sobre impacto de género a la concejalía competente del Ayuntamiento de Moralarzal.

2.4.3. Impacto por razón de orientación sexual e identidad y expresión de género y de protección integral contra la lgtbifobia y la discriminación por razón de orientación e identidad sexual.

Los informes de impacto por razón de orientación sexual e identidad y expresión de género y de protección integral contra la lgtbifobia, sí se encuentran regulados expresamente por la Normativa de la Comunidad de Madrid¹. Por eso, la citada Circular de la Dirección General de Urbanismo entiende que:

[...] "la valoración sobre este impacto debe llevarse a cabo en aquellos instrumentos de planeamiento en los que interviene un órgano de la Comunidad de Madrid, mediante su aprobación definitiva, pero no en el resto del planeamiento." [...]

En este supuesto cabe entender que es necesario evaluar dicho impacto.

En el punto anterior se analizaron los principales efectos que el desarrollo propuesto conlleva, en cuanto a generación de empleo, ordenación y ejecución de un vacío urbano generador de inseguridad ciudadana y de grupos vulnerables, de mejora de la accesibilidad y de acceso a la diversidad y oportunidades del municipio y de generación de zonas verdes y espacios libres que mejoran la calidad de vida urbana y de acceso a las oportunidades que esta genere sin límites por razón de raza, sexo, religión y cualquier otra situación diferenciadora y, en consecuencia, tampoco por razón de orientación sexual e identidad y expresión de género y de protección integral contra la lgtbifobia y la discriminación.

Así pues, de acuerdo con lo recogido en relación con el género, que del mismo modo impacta en este apartado, podemos concluir que el desarrollo y ejecución de la Modificación Puntual de las NNSS de Moralarzal **no produce impacto** o, en todo caso la actuación **tendrá un efecto positivo** debido a la igualdad de oportunidades y calidad de vida por razón de orientación sexual e identidad y expresión de género y de protección integral contra la lgtbifobia y la discriminación.

Una vez que se produzca la aprobación inicial de la Modificación, deberá solicitarse informe sobre Impacto por razón de orientación sexual e identidad y expresión de género y de protección integral contra la lgtbifobia y la discriminación por razón de orientación e identidad sexual a la Dirección General competente de la CAM.

2.4.4. Impacto sobre la infancia y la adolescencia y familia

Este informe no está regulado por la legislación de la Comunidad de Madrid, incluida la Ley del Suelo. El criterio de la Circular de la Dirección General de Urbanismo es:

[...] "hasta ahora la jurisprudencia no ha exigido este tipo de informe, pero vista la regulación existente podría ocurrir que en un futuro también lo reclamen los Tribunales, por lo que por un principio de seguridad jurídica debería tenerse en cuenta en el planeamiento el impacto sobre la infancia, la adolescencia y la familia." [...]

En puntos anteriores se han analizado los principales efectos que la actuación propuesta conlleva, en cuanto a generación de empleo, ordenación y ejecución de un gran vacío urbano generador de inseguridad ciudadana, de mejora de la accesibilidad y de acceso a oportunidades del municipio y de generación de zonas verdes.

La generación de zonas verdes tiene una especial incidencia favorable para el desarrollo y satisfacción de las necesidades personales y sociales de la adolescencia y la infancia en la mejora de su calidad de vida.

Por tanto, la actuación propuesta contribuye a la mejora la calidad de vida urbana y de acceso a las oportunidades que esta genere sin límites por razón de raza, sexo, religión y cualquier otra situación diferenciadora. Ninguna de las medidas propuestas puede representar ningún efecto sobre los ámbitos mencionados y, en concreto, todas las actuaciones que la Modificación propone son plenamente respetuosas con los principios y derechos recogidos en la normativa específica del sistema de protección, tanto del menor y la adolescencia como de la familia, entendiéndose que de ninguna manera pueden comportar ningún tipo de riesgo a estos efectos.

Así pues, podemos valorar que el desarrollo y ejecución de la Modificación Puntual las NNSS de Moralarzal **produce impacto positivo, sobre la infancia, adolescencia y familia.**

Una vez que se produzca la aprobación inicial de esta Modificación, deberá solicitarse informe sobre Impacto de Infancia, de Adolescencia y de Familia a la concejalía competente del Ayuntamiento de Moralarzal.

2.4.5. Impacto en materia de igualdad de oportunidad y no discriminación

De acuerdo con lo analizado en los puntos anteriores, la actuación propuesta se realiza sin ninguna limitación por razón de raza, sexo, religión o cualquier otra situación diferencial que dificulte el ejercicio y disfrute de los bienes y servicios públicos producidos. Las medidas propuestas son plenamente respetuosas con los principios y derechos recogidos en la normativa de aplicación específica proponiendo que lo sean en igualdad de oportunidades y de no discriminación.

Así pues, de acuerdo con lo anterior podemos valorar que el desarrollo y ejecución de la Modificación Puntual de las NNSS de Moralarzal **produce un impacto positivo,** sobre la igualdad de oportunidades y no discriminación.

2.4.6. Impacto sobre la accesibilidad universal de las personas con discapacidad

La Ley de la Comunidad de Madrid 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, en el punto 1 de su disposición adicional recoge:

[...] "Los planes generales de ordenación urbana, las normas subsidiarias y demás instrumentos de planeamiento y ejecución que los desarrollan, así como los proyectos de urbanización y de obras ordinarias, garantizarán la accesibilidad, y no serán aprobados si no se observan las determinaciones y los criterios varios establecidos en la presente Ley y en los reglamentos correspondientes." [...]

De acuerdo con esto la Circular de la Dirección General de Urbanismo ahora entiende que:

[...] "Conforme a la regulación existente, no ha lugar a dudas de que el planeamiento general y el desarrollo, debe contener un análisis y valoración sobre el cumplimiento de la Ley citada, y debe existir un informe que determine que se cumple la Ley. En este caso, el informe será emitido por el propio Ayuntamiento al referirse de forma concreta la disposición a los Ayuntamientos y no a otra Administración, siendo además la potestad de planeamiento de los Ayuntamientos." [...]

La actuación propuesta contempla que en el acceso a la edificación desde el espacio público iguale la rasante de la parcela a edificar con la del espacio público y, el espacio público tenga pendientes, anchos sin barreras como arbolado, iluminación y mobiliario urbano adecuado a las normas y criterios de la accesibilidad por lo que el desarrollo y ejecución de la actuación propuesta satisfará las exigencias marcadas en la normativa de accesibilidad vigente.

Las zonas verdes y espacios libres tendrán que estar conectados por itinerarios peatonales accesibles; la anchura mínima libre de estos itinerarios será de 2,00 metros y la pendiente máxima transversal es del 1% y, la pendiente longitudinal máxima de los itinerarios peatonales será inferior al 6%.

El desarrollo y ejecución de la Modificación Puntual de las NNSS de Moralarzal producirá en su ámbito un **impacto positivo** sobre supresión de barreras arquitectónicas

Una vez que se produzca la aprobación inicial de esta Modificación, deberá solicitarse informe sobre supresión de barreras arquitectónicas a la concejalía competente del Ayuntamiento de Moralarzal.

3. Anexo III.- Resumen Ejecutivo

3.1. Introducción

El 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 Estatal, recoge la exigencia de introducir en los instrumentos de ordenación urbanística un Resumen Ejecutivo:

“Artículo 25. Publicidad y eficacia de la gestión pública urbanística

(...)

3.-En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión”.

Además, la reciente Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, introduce un nuevo artículo 56.bis en la LSCM, donde también se exige incluir en los instrumentos urbanísticos un resumen ejecutivo:

“Artículo 56.bis

(...)

En la documentación que se someta a información pública deberá incluirse, además de la exigible para cada clase de instrumento urbanístico, un resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración; y en segundo lugar, en su caso, de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión.

Los Ayuntamientos adoptarán las medidas necesarias para la publicidad telemática del anuncio de sometimiento a información pública”.

El precepto se refiere a la tramitación y aprobación de cualquier tipo de instrumento de ordenación que se exponga al público, sea de planeamiento general, de desarrollo, o de sus modificaciones.

El precepto legal no establece que el Resumen Ejecutivo tenga carácter vinculante, pero, al ser una transcripción de una parte de las determinaciones normativas del Plan, indirectamente lo hace, por ser un resumen de un documento vinculante, si bien, en el supuesto de discrepancia con las determinaciones del Plan, por el carácter genuino de éste, prevalece el Plan sobre el presente Resumen.

En el presente documento se delimitan gráficamente los ámbitos territoriales en los que se modifica la ordenación vigente y se expone el alcance de la alteración. La exigencia legal introduce transparencia en el procedimiento de aprobación del planeamiento al facilitar la localización y comprensión del contenido de los cambios a los ciudadanos. También facilita la realización del informe del Plan que han de hacer los técnicos de las Administraciones municipal y autonómica y la comprensión de los Órganos que lo aprueban.

Modificación Puntual nº6 de las NNSS de Morlarzarzal

Clasificación de Sector para uso Terciario
Morlarzarzal (Madrid)
Noviembre 2021

El presente documento da cumplimiento al citado requisito legal.

3.2. La propuesta de la Modificación

La presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias tiene un doble objeto

- Modificar la clasificación del suelo situado entre la linde Oeste de la antigua carretera M-615 y el Camino de los Linares, colindante por el Norte con el Sector AR4-S1 y al Sur con suelo urbano municipal, para adecuar su régimen jurídico-urbanístico a su realidad física actual, y crear un nuevo Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado, que se denominará Sector AR.4-S2 "Las Canteras II".
- Definir la ordenación pormenorizada del Sector al objeto de que únicamente se remita a fases posteriores la definición y ejecución de las obras de urbanización mediante el Proyecto de Urbanización pertinente y la gestión de los suelos mediante el Proyecto de Reparcelación.

El presente documento establecerá las determinaciones estructurantes de Ordenación General y de Ordenación Pormenorizada de este nuevo Sector.

3.3. Delimitación del ámbito en el que se altera la clasificación vigente

El ámbito de la presente Modificación se corresponde con gran parte de la subparcela b de la parcela 61 del polígono 2 del suelo rústico de la vigente ponencia catastral. Tiene una superficie total de **3.807,62 m²s** y está clasificado por las vigentes NNSS como Suelo Rústico situada entre el Camino de los Linares y la travesía de la antigua M-615 en su paso por el tejido urbano de Morlarzarzal.



Delimitación del ámbito de la Modificación. Fuente: Elaboración Propia

El ámbito se sitúa entre los suelos urbanos consolidados comerciales donde se localizan, el edificio comercial, al Norte del ámbito, y la gasolinera, al Sur de este.

Modificación Puntual nº6 de las NNSS de Moralarzal

Clasificación de Sector para uso Terciario
Moralzarzal (Madrid)
Noviembre 2021

Los linderos del nuevo Sector son:

- Norte: la calle que da servicio al edificio comercial.
- Sur: la gasolinera existente en la glorieta entre las calles Camino de los Linares y la antigua M-615
- Este: Camino de los Linares
- Oeste: la travesía de la antigua M-615

La ordenación que se propone ubica los suelos destinados a usos terciario-comercial al Norte del Sector, colindante con las vías de acceso al Este y Oeste del ámbito. Al Sur, en colindancia con la gasolinera, se proponen las zonas verdes, con el fin establecer una barrera al ruido de fuentes externas al ámbito, por un lado, y de la conservación de los árboles existentes dentro del ámbito por otro.

El acceso rodado a la zona lucrativa destinada a usos terciarios y comerciales se produce por la calle existente al norte del ámbito, que hoy da acceso al edificio comercial y por la antigua travesía de la M-615 colindante por el oeste con el futuro sector.

3.4. Alcance de la modificación de la ordenación vigente

Tal y como se ha recogido en puntos anteriores, la presente modificación puntual tiene su origen en la necesidad de cubrir dos objetivos:

- Completar la malla urbana eliminando el vacío existente y evitando un futuro foco de degradación del área.
- Ampliación de la oferta de suelo de usos terciario comercial que complete la demanda existente.

El suelo afectado por esta modificación puntual está recogido en las NNSS Vigentes como Suelo no Urbanizable Preservado (común).

El art. 69 de la Ley 9/2001, recoge en su punto 1 el condicionante que obliga a la modificación de los Planes de Ordenación cuando establece que *“Toda alteración del contenido de los Planes de Ordenación Urbanística no subsumible en el artículo anterior supondrá y requerirá su modificación”*. El artículo al que hace referencia este punto es el artículo 62 en el que se detallan los supuestos en los que se debe acometer una Revisión de los Planes de Ordenación. Los objetivos que se buscan no encajan en ninguno de los supuestos por lo que deben afrontarse mediante el desarrollo de una Modificación Puntual ya que se propone un cambio en la categoría del suelo. En este sentido, el punto 2 del citado artículo 69 dice expresamente: *“Los Planes de Ordenación podrán modificarse en cualquier momento. Las modificaciones puntuales podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo”*

Todo ello integrando en la trama urbana existente, con las infraestructuras viarias realizadas y en carga en la actualidad, y en un enclave de fácil comunicación tanto con la M-607, por el tramo urbano de la antigua M-615, como con la M-608 a través del núcleo urbano.

Modificación Puntual nº6 de las NNSS de Morlarzarzal

Clasificación de Sector para uso Terciario
Morlarzarzal (Madrid)
Noviembre 2021

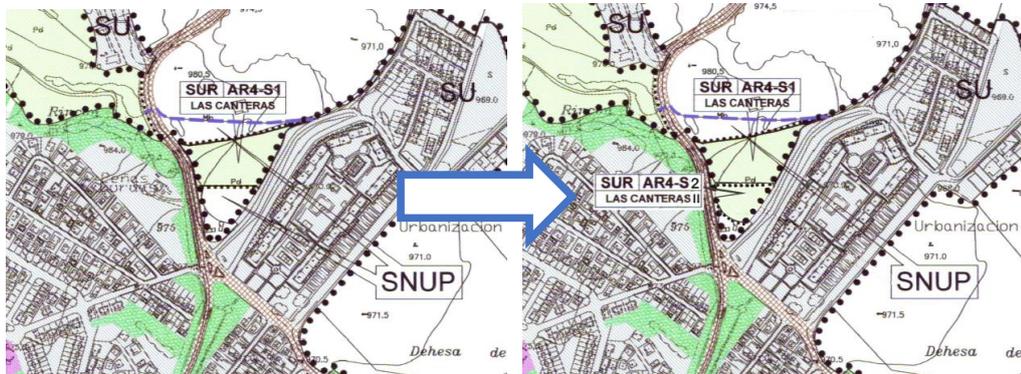


Imagen: Planeamiento Vigente (izquierda) y Propuesto (derecha).
Fuente: Elaboración Propia

De acuerdo con lo justificado anteriormente, se hace recoge la síntesis de la modificación en el cuadro comparativo de la superficie de las NNSS Vigentes y la superficie propuesta.

SUR AR.4-S.2 "LAS CANTERAS II"		
	NNSS Vigentes	Modificación Puntual
Superficie (m ²)	CLASIFICACION	CLASIFICACION
3.808	SNU PRESERVADO	SUELO URBANIZABLE

Comparativa de Planeamiento Vigente y Planeamiento Propuesto.
Fuente: Elaboración Propia

3.5. Ámbitos en los que se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución

Se suspende el otorgamiento de licencias en la totalidad del ámbito de la presente Modificación.

Esta suspensión de licencias se mantendrá, en los términos antes señalados, hasta la entrada en vigor de la presente Modificación, con las limitaciones establecidas en la LSCM y en el ánimo propio de este tipo de medidas preventivas, que no es otro que el de evitar que la alteración de la ordenación que se tramita, vea comprometida en el futuro su ejecución por actuaciones que la obstaculicen aun cuando, no obstante puedan ampararse en la ordenación existente, sean susceptibles de comprometer su viabilidad.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE MORALZARZAL

Censo de arbolado existente

Moralzarzal (Madrid)

ABRIL 2023

PROMUEVE: **HILARIO RICO MATALLANO S.A**

TECNICO REDACTOR: **Alfredo Rico Bartolomé, ICCP**

LOCALIZACIÓN

UBICACIÓN

Modificación Puntual N°6
Moralzarzal(Madrid)

COORDENADAS (1)

X 418378.43733

Y 4504356.6162



CARACTERÍSTICAS

NOMBRE COMÚN

Fresno

FAMILIA

Oleaceae

ESPECIE

Fraxinus

DIAMETRO DE TRONCO (2)

52 cm

GRADO DE PROTECCIÓN

D>20cm

EDAD ESTIMADA

38

ESTADO FITOSANITARIO

Bueno



AFECCIONES

MANTENER

OBSERVACIONES

Todos los ejemplares carecen a fecha de hoy de cuidados y mantenimiento específico

(1) Coordenadas obtenidas mediante GPS
(2) Medido al nivel del suelo, tal como establece el artículo

NOMBRE: RICO BARTOLOME ALFREDO - 51393233D

PUESTO DE TRABAJO: Firma Interna

FECHA DE FIRMA: 03/07/2023

HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B

FECHA. TOMA DE DATOS
28-03-2023

LOCALIZACIÓN

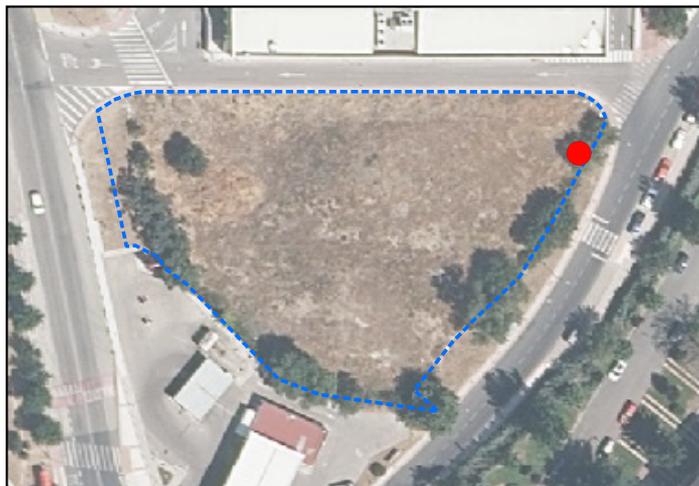
UBICACIÓN

Modificación Puntual N°6
Moralzarzal(Madrid)

COORDENADAS (1)

X 418376.03162

Y 4504352.3073



CARACTERÍSTICAS

NOMBRE COMÚN

Fresno

FAMILIA

Oleaceae

ESPECIE

Fraxinus

DIAMETRO DE TRONCO (2)

56 cm

GRADO DE PROTECCIÓN

D>20cm

EDAD ESTIMADA

39

ESTADO FITOSANITARIO

Bueno



AFECCIONES

MANTENER

OBSERVACIONES

Todos los ejemplares carecen a fecha de hoy de cuidados y mantenimiento específico

(1) Coordenadas obtenidas mediante GPS
(2) Medido al nivel del suelo, tal como establece el artículo

NOMBRE: RICO BARTOLOME ALFREDO - 51393233D

PUESTO DE TRABAJO: Firma Interna

FECHA DE FIRMA: 03/07/2023

HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B

FECHA. TOMA DE DATOS

28-03-2023

LOCALIZACIÓN

UBICACIÓN

Modificación Puntual N°6
Moralzarzal(Madrid)

COORDENADAS (1)

X 418370.94498

Y 4504342.4058



CARACTERÍSTICAS

NOMBRE COMÚN

Endrino

FAMILIA

Rosaceae

ESPECIE

Prunus

DIAMETRO DE TRONCO (2)

25 cm

GRADO DE PROTECCIÓN

D>20cm

EDAD ESTIMADA

12

ESTADO FITOSANITARIO

Bueno



AFECCIONES

MANTENER

OBSERVACIONES

Todos los ejemplares carecen a fecha de hoy de cuidados y mantenimiento específico

(1) Coordenadas obtenidas mediante GPS
(2) Medido al nivel del suelo, tal como establece el artículo

NOMBRE: RICO BARTOLOME ALFREDO - 51393233D

PUESTO DE TRABAJO: Firma Interna

FECHA DE FIRMA: 03/07/2023

HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B

FECHA. TOMA DE DATOS
28-03-2023

LOCALIZACIÓN

UBICACIÓN

Modificación Puntual N°6
Moralzarzal(Madrid)

COORDENADAS (1)

X 418370.64258

Y 4504339.9443



CARACTERÍSTICAS

NOMBRE COMÚN

Endrino

FAMILIA

Rosaceae

ESPECIE

Prunus

DIAMETRO DE TRONCO (2)

33 cm

GRADO DE PROTECCIÓN

D>20cm

EDAD ESTIMADA

31

ESTADO FITOSANITARIO

Bueno



AFECCIONES

MANTENER

OBSERVACIONES

Todos los ejemplares carecen a fecha de hoy de cuidados y mantenimiento específico

(1) Coordenadas obtenidas mediante GPS
(2) Medido al nivel del suelo, tal como establece el artículo

NOMBRE: RICO BARTOLOME ALFREDO - 51393233D

PUESTO DE TRABAJO: Firma Interna

FECHA DE FIRMA: 03/07/2023

HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B

FECHA. TOMA DE DATOS
28-03-2023

LOCALIZACIÓN

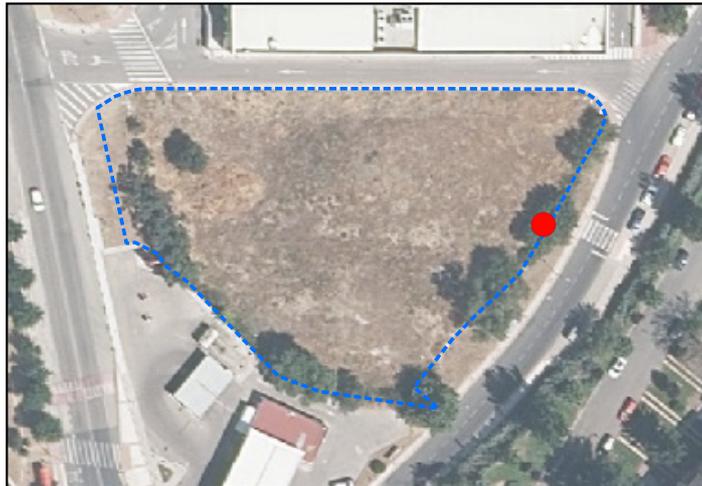
UBICACIÓN

Modificación Puntual N°6
Moralzarzal(Madrid)

COORDENADAS (1)

X 418369.47258

Y 4504338.4904



CARACTERÍSTICAS

NOMBRE COMÚN

Fresno

FAMILIA

Oleaceae

ESPECIE

Fraxinus

DIAMETRO DE TRONCO (2)

67 cm

GRADO DE PROTECCIÓN

D>20cm

EDAD ESTIMADA

43

ESTADO FITOSANITARIO

Bueno



AFECCIONES

MANTENER

OBSERVACIONES

Todos los ejemplares carecen a fecha de hoy de cuidados y mantenimiento específico

(1) Coordenadas obtenidas mediante GPS
(2) Medido al nivel del suelo, tal como establece el artículo

NOMBRE: RICO BARTOLOME ALFREDO - 51393233D

PUESTO DE TRABAJO: Firma Interna

FECHA DE FIRMA: 03/07/2023

HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B

FECHA. TOMA DE DATOS

28-03-2023

LOCALIZACIÓN

UBICACIÓN

Modificación Puntual N°6
Moralzarzal(Madrid)

COORDENADAS (1)

X 418366.83596

Y 4504336.4178



CARACTERÍSTICAS

NOMBRE COMÚN

Fresno

FAMILIA

Oleaceae

ESPECIE

Fraxinus

DIAMETRO DE TRONCO (2)

32 cm

GRADO DE PROTECCIÓN

D>20cm

EDAD ESTIMADA

30

ESTADO FITOSANITARIO

Bueno



AFECCIONES

MANTENER

OBSERVACIONES

Todos los ejemplares carecen a fecha de hoy de cuidados y mantenimiento específico

(1) Coordenadas obtenidas mediante GPS
(2) Medido al nivel del suelo, tal como establece el artículo

NOMBRE: RICO BARTOLOME ALFREDO - 51393233D

PUESTO DE TRABAJO: Firma Interna

FECHA DE FIRMA: 03/07/2023

HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B

FECHA. TOMA DE DATOS

28-03-2023

LOCALIZACIÓN

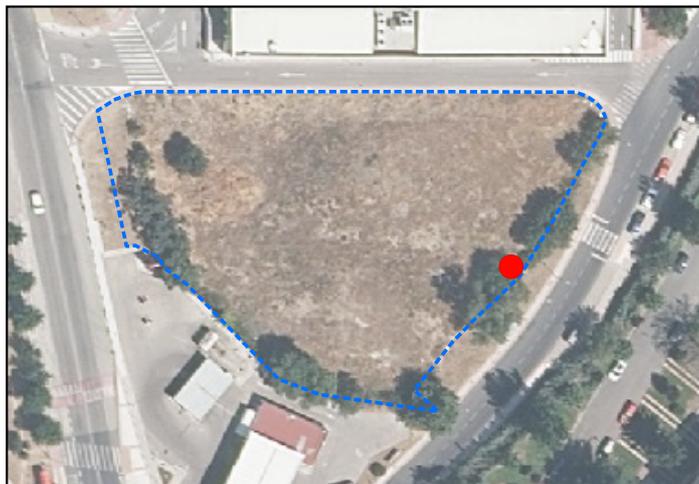
UBICACIÓN

Modificación Puntual N°6
Moralzarzal(Madrid)

COORDENADAS (1)

X 418363.50566

Y 4504331.1826



CARACTERÍSTICAS

NOMBRE COMÚN

Olmo

FAMILIA

Ulmaceae

ESPECIE

Ulmus

DIAMETRO DE TRONCO (2)

43 cm

GRADO DE PROTECCIÓN

D>20cm

EDAD ESTIMADA

37

ESTADO FITOSANITARIO

Bueno



AFECCIONES

MANTENER

OBSERVACIONES

Todos los ejemplares carecen a fecha de hoy de cuidados y mantenimiento específico

(1) Coordenadas obtenidas mediante GPS
(2) Medido al nivel del suelo, tal como establece el artículo

NOMBRE: RICO BARTOLOME ALFREDO - 51393233D

PUESTO DE TRABAJO: Firma Interna

FECHA DE FIRMA: 03/07/2023

HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B

FECHA. TOMA DE DATOS

28-03-2023

LOCALIZACIÓN

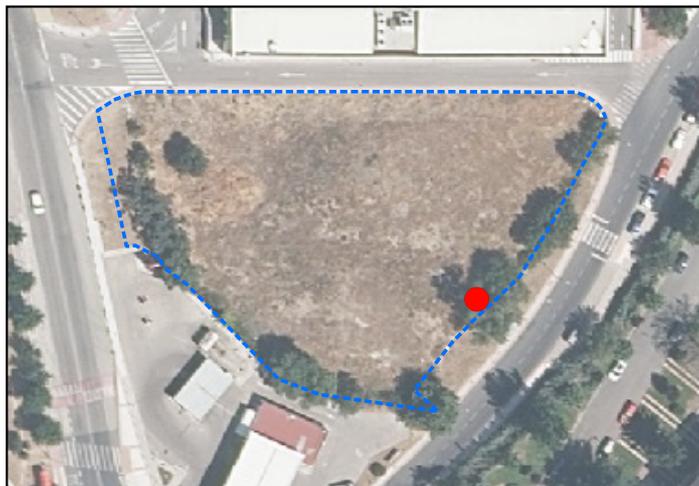
UBICACIÓN

Modificación Puntual N°6
Moralzarzal(Madrid)

COORDENADAS (1)

X 418357.15277

Y 4504325.0991



CARACTERÍSTICAS

NOMBRE COMÚN

Fresno

FAMILIA

Oleaceae

ESPECIE

Fraxinus

DIAMETRO DE TRONCO (2)

59 cm

GRADO DE PROTECCIÓN

D>20cm

EDAD ESTIMADA

40

ESTADO FITOSANITARIO

Bueno



AFECCIONES

MANTENER

OBSERVACIONES

Todos los ejemplares carecen a fecha de hoy de cuidados y mantenimiento específico

(1) Coordenadas obtenidas mediante GPS
(2) Medido al nivel del suelo, tal como establece el artículo

NOMBRE: RICO BARTOLOME ALFREDO - 51393233D

PUESTO DE TRABAJO: Firma Interna

FECHA DE FIRMA: 03/07/2023

HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B

FECHA. TOMA DE DATOS

28-03-2023

LOCALIZACIÓN

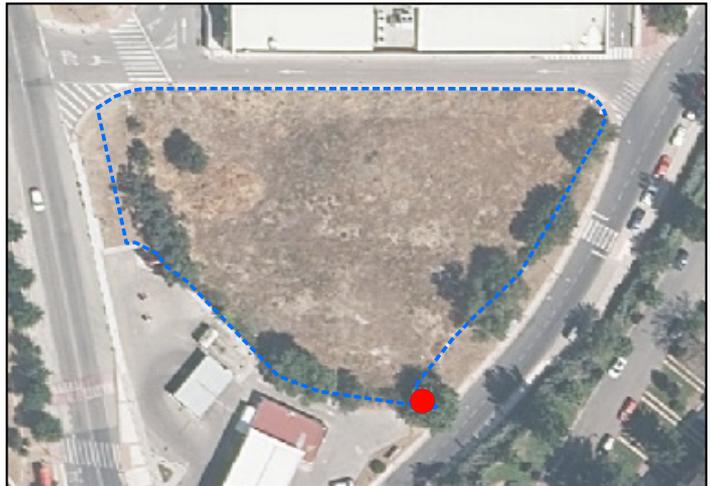
UBICACIÓN

Modificación Puntual N°6
Moralzarzal(Madrid)

COORDENADAS (1)

X 418347.08669

Y 4504305.5722



CARACTERÍSTICAS

NOMBRE COMÚN

Plátano

FAMILIA

Platanaceae

ESPECIE

Platanus

DIAMETRO DE TRONCO (2)

30 cm

GRADO DE PROTECCIÓN

D>20cm

EDAD ESTIMADA

15

ESTADO FITOSANITARIO

Bueno



AFECCIONES

MANTENER

OBSERVACIONES

Todos los ejemplares carecen a fecha de hoy de cuidados y mantenimiento específico

(1) Coordenadas obtenidas mediante GPS
(2) Medido al nivel del suelo, tal como establece el artículo

NOMBRE: RICO BARTOLOME ALFREDO - 51393233D

PUESTO DE TRABAJO: Firma Interna

FECHA DE FIRMA: 03/07/2023

HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B

FECHA. TOMA DE DATOS
28-03-2023

LOCALIZACIÓN

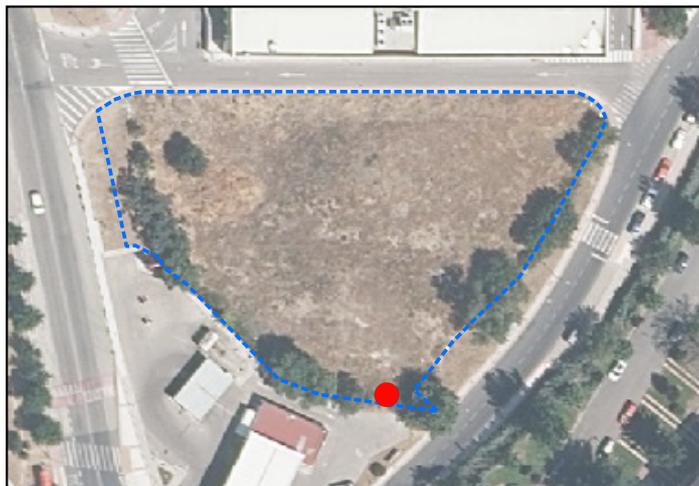
UBICACIÓN

Modificación Puntual N°6
Moralzarzal(Madrid)

COORDENADAS (1)

X 418340.49048

Y 4504307.3098



CARACTERÍSTICAS

NOMBRE COMÚN

Olmo

FAMILIA

Ulmaceae

ESPECIE

Ulmus

DIAMETRO DE TRONCO (2)

11 cm

GRADO DE PROTECCIÓN

NINGUNO

EDAD ESTIMADA

5

ESTADO FITOSANITARIO

Bueno



AFECCIONES

MANTENER

OBSERVACIONES

Todos los ejemplares carecen a fecha de hoy de cuidados y mantenimiento específico

(1) Coordenadas obtenidas mediante GPS
(2) Medido al nivel del suelo, tal como establece el artículo

NOMBRE: RICO BARTOLOME ALFREDO - 51393233D

PUESTO DE TRABAJO: Firma Interna

FECHA DE FIRMA: 03/07/2023

HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B

FECHA. TOMA DE DATOS

28-03-2023

LOCALIZACIÓN

UBICACIÓN

Modificación Puntual N°6
Moralzarzal(Madrid)

COORDENADAS (1)

X 418332.01469

Y 4504307.8162



CARACTERÍSTICAS

NOMBRE COMÚN

Fresno

FAMILIA

Oleaceae

ESPECIE

Fraxinus

DIAMETRO DE TRONCO (2)

21 cm

GRADO DE PROTECCIÓN

D>20cm

EDAD ESTIMADA

10

ESTADO FITOSANITARIO

Bueno



AFECCIONES

MANTENER

OBSERVACIONES

Todos los ejemplares carecen a fecha de hoy de cuidados y mantenimiento específico

(1) Coordenadas obtenidas mediante GPS
(2) Medido al nivel del suelo, tal como establece el artículo

NOMBRE: RICO BARTOLOME ALFREDO - 51393233D

PUESTO DE TRABAJO: Firma Interna

FECHA DE FIRMA: 03/07/2023

HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B

FECHA. TOMA DE DATOS

28-03-2023

LOCALIZACIÓN

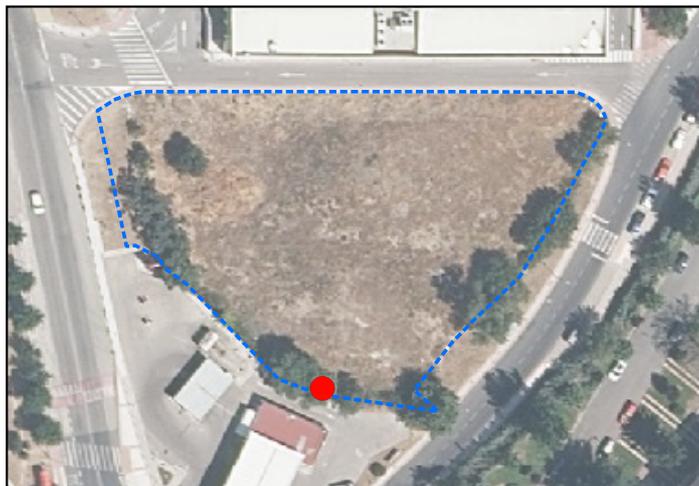
UBICACIÓN

Modificación Puntual N°6
Moralzarzal(Madrid)

COORDENADAS (1)

X 418328.61730

Y 4504308.4855



CARACTERÍSTICAS

NOMBRE COMÚN

Fresno

FAMILIA

Oleaceae

ESPECIE

Fraxinus

DIAMETRO DE TRONCO (2)

7 cm

GRADO DE PROTECCIÓN

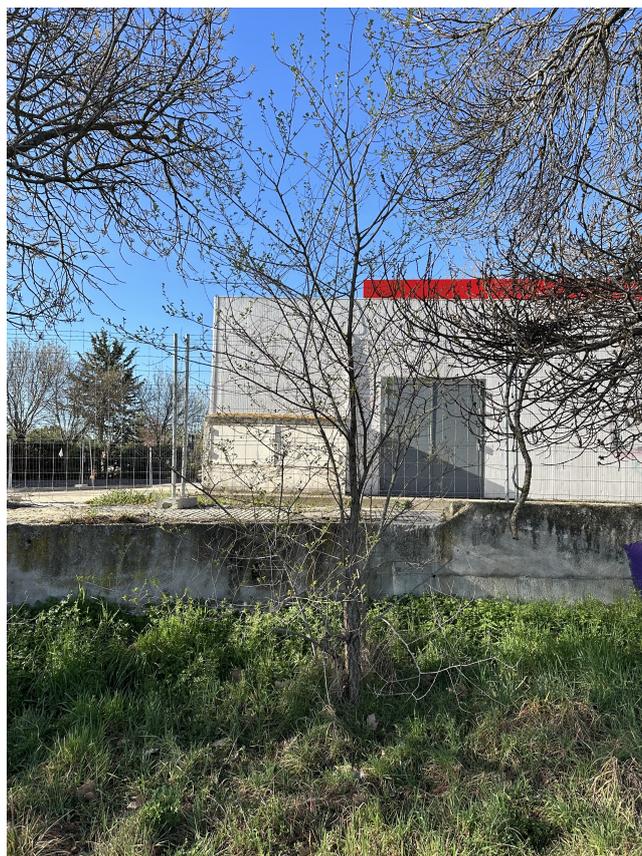
NINGUNO

EDAD ESTIMADA

3

ESTADO FITOSANITARIO

Bueno



AFECCIONES

MANTENER

OBSERVACIONES

Todos los ejemplares carecen a fecha de hoy de cuidados y mantenimiento específico

(1) Coordenadas obtenidas mediante GPS
(2) Medido al nivel del suelo, tal como establece el artículo

NOMBRE: RICO BARTOLOME ALFREDO - 51393233D

PUESTO DE TRABAJO: Firma Interna

FECHA DE FIRMA: 03/07/2023

HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B

FECHA. TOMA DE DATOS
28-03-2023