



Excmo. Ayuntamiento de Villa del Prado
 Plaza Mayor, nº1
 28630 – Villa del Prado (Madrid)

10-UB2-00217.6/2019
 SIA 19/217

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura con el número 99/219030.9/19 del día 26 de noviembre de 2019 por el que viene a interesar informe en relación con el Plan Especial de los ámbitos territoriales A, B y D del suelo no urbanizable de las normas subsidiarias de Villa del Prado y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, formula la siguiente **Declaración Ambiental Estratégica**:

1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

1.1 Antecedentes administrativos previos

El 19 de diciembre de 2017 y referenciado con el número 10/153812.9/17, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica, procedente del Ayuntamiento de Villa del Prado, en relación con el Plan Especial de los ámbitos territoriales A, B y D del suelo no urbanizable de las normas subsidiarias de Villa del Prado.

Con fecha 28 de diciembre de 2017 y con número 99/156304.9/17 de registro de entrada en la entonces Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, el Ayuntamiento de Villa del Prado remite documentación complementaria del expediente del Plan Especial. Examinada la documentación remitida se considera que cumple los requisitos mínimos exigidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental a los efectos del inicio del procedimiento ambiental. Por tanto, con fecha 28 de diciembre de 2017 se inicia la evaluación ambiental estratégica.

Con fecha 12 de enero de 2018 y referencia 10/001619.8/18, se comunica al Ayuntamiento de Villa del Prado el inicio del procedimiento y la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

Como resultado del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial, esta Dirección General, teniendo en cuenta la documentación presentada, los informes recibidos, las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, determinó que el Plan Especial debía someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, por poder tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

En consecuencia, con fecha 12 de abril de 2019 y número de referencia 10/111991.9/19, esta Dirección General formuló el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico en relación al Plan Especial de los ámbitos territoriales A, B y D del suelo no urbanizable de las normas subsidiarias de Villa del Prado, en el término municipal de Villa del Prado con el contenido que debían formar parte del Estudio Ambiental Estratégico o documento ambiental que debía formar parte de la siguiente fase del Plan Especial.

1.1. Aprobación inicial del Plan Especial

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Villa del Prado, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de noviembre de 2017, se aprobó inicialmente el Plan Especial de los



ámbitos territoriales A, B y D del suelo no urbanizable de las Normas Subsidiarias de Villa del Prado (Madrid).

El acuerdo de aprobación inicial no fue publicado en el BOCM, si bien se anunció el trámite de exposición pública del Plan Especial en el BOCM nº 296 de fecha 13 de diciembre de 2017.

Posteriormente, en el BOCM nº 25 de fecha 30 de enero de 2020 se somete a información pública el Estudio Ambiental Estratégico durante el plazo de cuarenta y cinco días hábiles, mas no la versión inicial del Plan Especial ni el Resumen no técnico del estudio ambiental estratégico, tal y como establece el artículo 21 de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental.

1.2. Solicitud de emisión de Declaración Ambiental Estratégica

Con fecha 26 de noviembre de 2019 y referenciado con el número de registro 99/219030.9/1910, se remite el expediente de Evaluación Ambiental Estratégica a efectos de emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, procedente del Ayuntamiento de Villa del Prado, en relación con el Plan Especial Plan Especial de los ámbitos territoriales A, B y D del suelo no urbanizable de las normas subsidiarias de Villa del Prado.

Examinada la documentación integrante del expediente, se comprueba que la documentación remitida no es la correspondiente a esta fase del procedimiento de la evaluación ambiental estratégica, por lo que se solicita al Ayuntamiento de Villa del Prado, con fecha 20 de diciembre de 2019, la remisión de documentación complementaria que, en todo caso, deberá incluir la documentación justificativa de la realización de las consultas (apartado 5.2. del Documento de Alcance), así como el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- Propuesta final del Plan
- Estudio Ambiental Estratégico
- Resultado de la información pública y de las consultas, así como su consideración (copia de los escritos recibidos)
- Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan, de los aspectos medioambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, de las consultas realizadas y de cómo éstas se han tomado en consideración.

Con fecha 8 de enero de 2020, el Ayuntamiento de Villa del Prado remite copia de la documentación complementaria solicitada, pero tras la revisión de la documentación remitida, se comprueba que no se corresponde con la indicada en la solicitud de documentación complementaria de diciembre de 2020, por lo que en enero de 2020 se reitera la solicitud de documentación complementaria de diciembre de 2019.

El 3 de julio de 2020 el Ayuntamiento de Villa del Prado remite el Certificado de la Exposición Pública del Estudio Ambiental Estratégico, indicando textualmente que: "...el anuncio del estudio ambiental estratégico sobre el Plan Especial de los ámbitos territoriales A, B y D del suelo no urbanizable de las Normas Subsidiarias del municipio de Villa del Prado (Madrid), se ha publicado en el BOCM nº 25 de fecha 30 de enero de 2020 y durante su exposición de 45 días hábiles, no se han presentado alegaciones."

Sin embargo, no se certifica la información pública del Plan Especial definitivo con las modificaciones que en su caso hubieran sido necesarias tras las consultas, ni el resumen no técnico del estudio ambiental estratégico, tal y como establece el artículo 21 de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental.



Con fecha 7 de julio de 2020, el Ayuntamiento remite la documentación complementaria solicitada, para la elaboración de la Declaración Ambiental Estratégica, consistente en la siguiente documentación

- Propuesta final del Plan
- Estudio Ambiental Estratégico (EAE, Planos, Anejos, Anejo 10)
- Resultado de la información pública y de las consultas, así como su consideración (copia de los escritos recibidos)
- Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan, de los aspectos medioambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, de las consultas realizadas y de cómo éstas se han tomado en consideración.”

Tras la revisión de la documentación aportada, se constata que no se han incorporado o en su caso justificado, los condicionantes y/o sugerencias que las contestaciones a las consultas efectuadas a los diferentes organismos consultados, han considerado respecto al Estudio Ambiental Estratégico y al Plan Especial, poniéndose en conocimiento del Ayuntamiento de Villa del Prado dicho aspecto, dado que la propuesta final del Plan Especial, debe considerar e integrar dichas contestaciones, con anterioridad a la aprobación provisional del Plan.

Con fecha 28 de mayo de 2021, el Ayuntamiento de Villa del Prado remite la documentación actualizada, con la documentación acreditativa de la realización de las consultas realizadas, los informes sectoriales recibidos y el documento del Plan Especial, así como el EAE modificados, objeto de la declaración ambiental estratégica, donde se aporta la Propuesta final del Plan Especial, con la incorporación de la totalidad de las contestaciones a las consultas efectuadas.

Dado que el ámbito del Plan Especial se encuentra en **espacios protegidos de la Red Natura 2000**: Zona de Especial Conservación “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio” (**ZEC ES3110007**) y Zona de Especial Protección para las Aves “Encinares del río Alberche y río Cofio” (**ZEPa ES0000056**), siéndole de aplicación el Plan de Gestión de dichos espacios, aprobado mediante Decreto 26/2017, de 14 de marzo; en aplicación del artículo 24.5 de la Ley 21/2013, esta Dirección General ha consultado a la Dirección General de Biodiversidad con fecha 5 de agosto de 2020, dado que su informe es imprescindible, recibándose el mismo con fecha 30 de noviembre de 2021.

2. INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

2.1 INFORMACIÓN PÚBLICA Y ALEGACIONES

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Villa del Prado, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de noviembre de 2017, se aprobó inicialmente el Plan Especial de los ámbitos territoriales A, B y D del suelo no urbanizable de las Normas Subsidiarias de Villa del Prado (Madrid), acordándose realizar trámite de exposición pública.

El anuncio del trámite de exposición pública del Plan Especial se realizó en el BOCM nº 296, de fecha 13 de diciembre de 2017.

Posteriormente, en el BOCM nº 25 de fecha 30 de enero de 2020 se somete a información pública el Estudio Ambiental Estratégico del Plan Especial de los ámbitos territoriales A, B y D del suelo no urbanizable de las Normas Subsidiarias del municipio de Villa del Prado (Madrid), durante el plazo de cuarenta y cinco días hábiles.

Según indica el Certificado de exposición pública remitido por el Ayuntamiento de fecha 3 de julio de 2020, durante el período de información pública no se formularon alegaciones.



2.2 CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

El Ayuntamiento de Villa del Prado, siguiendo la tramitación ordinaria de la evaluación ambiental estratégica, somete el Plan Especial de los ámbitos territoriales A, B y D del suelo no urbanizable de las Normas Subsidiarias del municipio de Villa del Prado (Madrid), con arreglo a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, a consulta de las Administraciones Públicas afectadas y de las personas interesadas, por un plazo de cuarenta y cinco días hábiles. Este trámite daría cumplimiento a lo señalado en el epígrafe 5.1.- *Fases de información y consultas* del documento de alcance emitido por esta Dirección General en febrero de 2019.

Las Administraciones públicas consultadas, fueron las siguientes relacionadas:

- Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación.
 - Subdirección General de Producción Agroalimentaria y Bienestar Animal (Área de Vías Pecuarias).
- Vicepresidencia, Consejería de Presidencia y Portavocía del Gobierno.
 - Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid 112.
 - Dirección General de Emergencias.
 - Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación
- ✓ Dirección General de Industria, Energía y Minas.
- ✓ Dirección General de Salud Pública.
 - Subdirección General de Sanidad Ambiental.
- Dirección General de Carreteras.
- Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.
 - Subdirección General de Arquitectura (Área de proyectos y obras).
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Economía y Empresa.
- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social.
- Dirección General de la Mujer.
- Dirección General de la Familia y el Menor.
- Ecologistas en Acción.
- SEO (Sociedad Española de Ornitología).

Como contestación a las consultas realizadas, se han recibido los siguientes informes:

- Área de Vías Pecuarias, recibido en el Ayuntamiento el 10 de febrero de 2020
- Dirección General de Igualdad, el 27 de febrero de 2020.
- CHT, el 10 de marzo de 2020.
- Patrimonio Cultural, recibido en el Ayuntamiento el 19 de marzo de 2020.
- Sanidad Ambiental, recibido en el Ayuntamiento el 29 de mayo de 2020.
- Área de Residuos, recibido en el Ayuntamiento el 16 de junio de 2020.
- Bomberos. Servicio de Emergencias, recibido en el Ayuntamiento
- Dirección General de Carreteras, recibido en el Ayuntamiento el 2 de julio de 2020

A continuación, se exponen los aspectos más relevantes de las diferentes respuestas con carácter ambiental a tener en cuenta:



➤ **Área de Vías Pecuarias - febrero de 2020**

No emite sugerencias, indicando la ausencia de VP en el término municipal

➤ **Dirección General de Patrimonio Cultural - marzo de 2020**

Informa favorablemente el documento de aprobación inicial del Plan Especial, con una serie de prescripciones a tener en cuenta, que deberán recogerse en el documento de aprobación definitiva del Plan Especial, relacionada en el apartado 4.3. de la presente Declaración Estratégica.

➤ **Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT)- marzo de 2020**

La CHT realiza las correspondientes consideraciones sobre el Dominio Público Hidráulico, zona de servidumbre y policía, así como las autorizaciones necesarias en el caso de verse dichas zonas afectadas, condiciones establecidas para los vertidos e infraestructuras, balsas de sedimentación y lodos procedentes de las mismas, vertido a cauce, etc., destacando entre otras:

- *Se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mismos a las aguas subterráneas.*
- *Se le significa que las posibles captaciones de aguas públicas para su uso en las superficies que no están incluidas en las autorizaciones relativas a los expedientes C-0052/2014 y M-0049/2014, deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas, cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación, las cuales quedan supeditadas a la existencia del recurso. Dicha concesión deberá ser solicitada directamente por el titular de la explotación o su representante.*

Por otro lado, indica numerosas consideraciones específicas para cada ámbito del Plan Especial, recogidas en el apartado 4.2. de la presente Declaración Ambiental Estratégica, que deberán tenerse en cuenta y así recogerse en el Plan Especial con anterioridad a la aprobación definitiva del mismo.

➤ **Área de Sanidad ambiental - mayo de 2020**

Con relación al contenido del Estudio Ambiental Estratégico (EAE) y la documentación del Plan Especial (Normas Urbanísticas Generales y Particulares, etc.), el área de sanidad ambiental considera que han sido incorporados adecuadamente los requisitos y recomendaciones sanitario-ambientales contenidos en su anterior informe emitido, cuyas consideraciones fueron recogidas en el Documento de Alcance del Plan Especial.

No obstante, indica una serie de puntualizaciones y consideraciones, que deberán tenerse en cuenta con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan Especial, relacionadas en el apartado 4.7 de la presente Declaración Ambiental Estratégica

➤ **Área de Planificación y Gestión de Residuos- junio del 2020**

El Área de Planificación y Gestión de Residuos indicaba en su informe de junio de 2020 que, a la vista de la documentación aportada, se debería *“actualizar la Fase I de caracterización hasta la fecha actual, y en el caso de que algunas de las actividades relacionadas con los usos agrarios que se pretenden implantar, se encuentren dentro del alcance especificado en la Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre, que modifica el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, se deberá indicar expresamente que tanto la implantación como la clausura de estas instalaciones, estará sometida a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto. Para ello se deberá ampliar la información*



sobre este tipo de actividades y especialmente, en lo referente a la recogida, tratamiento, eliminación de residuos y valorización”.

➤ **Dirección General de Carreteras- julio de 2020**

Informa favorablemente el Plan Especial, destacando que:

- *De acuerdo con lo ya informado por esta Dirección General, la implantación de nuevos usos, derivados del desarrollo de este Plan Especial, puede influir en la funcionalidad de los accesos existentes en las carreteras M-540 y M-952. Por ello, todos aquellos instrumentos de planeamiento que se desarrollen para la implantación de usos recogidos en este Plan Especial deben evaluar la afección sobre la red de carreteras autonómicas y sobre sus accesos existentes y contar con el informe favorable de esta Dirección General.*

➤ **Dirección General de Emergencias (Bomberos de la CM)**

En relación a los documentos aportados, la Dirección General de Emergencia emite diversas sugerencias para su toma en consideración en el desarrollo del Plan Especial, indicando que el ámbito de estudio presenta Influencia de Terreno Forestal, según CTE DB-SI 5 (Franjas de protección y las medidas a adoptar sobre viviendas en proximidad a este entorno), estando el municipio de Villa del Prado incluido entre las Zonas de Alto Riesgo Forestal por el DECRETO 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA).

En este sentido, se aconseja incluir las medidas específicas que se recogen en el anexo 7 de INFOMA (DECRETO 59/2017, de 6 de junio) para los planes de autoprotección por riesgo de incendio forestal de las nuevas edificaciones o instalaciones ubicadas en áreas de interfaz urbano-forestal, pensando en aquellas nuevas instalaciones destinadas, entre otros usos, a explotaciones agrícolas o edificaciones de uso industrial como puede ser el establecimiento destinado a Punto Limpio, que se contempla en el Plan Especial, y que puedan afectar a zonas de influencia forestal, y que no tengan continuidad inmediata con la trama urbana: faja perimetral de protección de 30 metros de ancho, medidas de protección pasiva en instalaciones, características de las pistas que se adecúen o puedan realizarse, señalización, tomas de agua, etc.

3. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE

3.1 CARACTERÍSTICAS, OBJETO Y ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

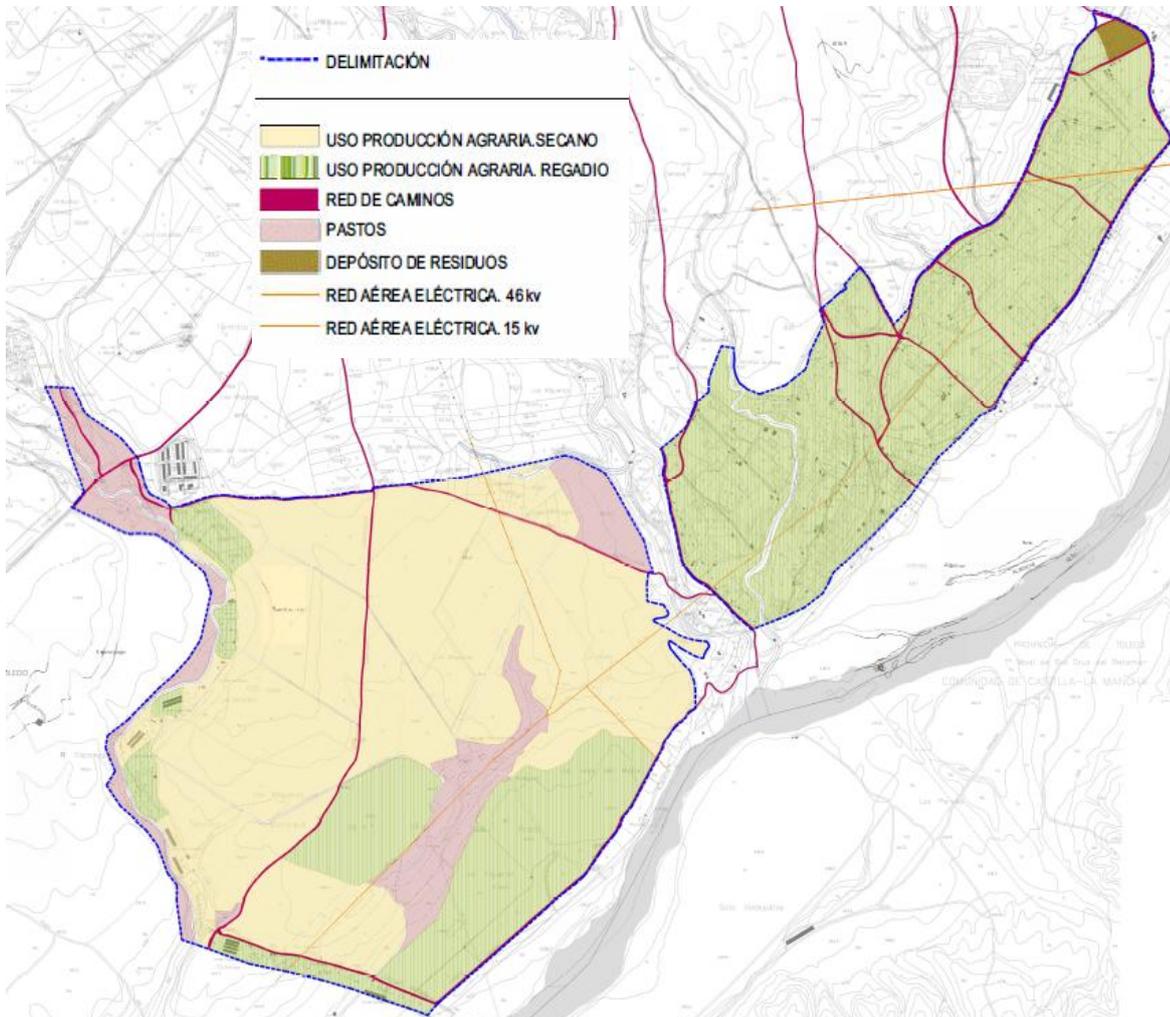
3.1.1 Características del Plan Especial

- **Descripción del ámbito.**

El Plan Especial pretende ser una herramienta para la gestión de 360 ha de terrenos clasificados por las actuales Normas Subsidiarias de Villa del Prado, aprobadas definitivamente el 17 de diciembre de 1997, como Suelo No Urbanizable Protegido SNUEP- Ed. Clase V. Espacios de Interés Edafológico y Agrícola, según indica el Artículo 10.2.- Categorías del Suelo No Urbanizable.

Se incluyen en esta clasificación aquellos terrenos situados en las vegas del río Alberche y sus proximidades, que son mayoritariamente de propiedad municipal, ocupados por huertas que presentan una elevada fertilidad y que tradicionalmente han constituido la mayor fuente de riqueza del municipio.





Fuente: Memoria del Plan Especial. Situación de los terrenos.

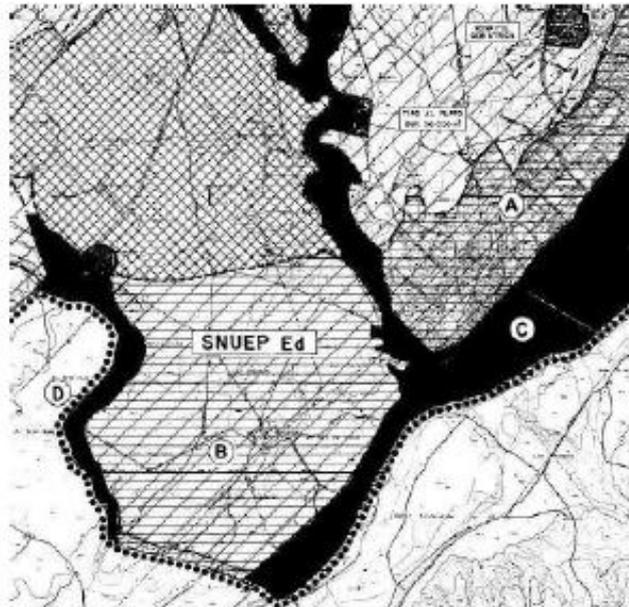
Las mencionadas NN.SS. del 97, establecía una serie de ámbitos sujetos a una posterior redacción de Plan Especial, todos ellos de carácter eminentemente agrícola y susceptibles de precisar determinaciones comunes para esta actividad.

El presente Plan Especial incluye tres de los cinco ámbitos establecidos en las NN.SS. del 97, concretamente, las zonas afectadas por el presente instrumento de desarrollo son:

Ámbito de las NNSS		Zonas del plan especial		
N.º	Nombre	N.º	Nombre	Superficie (ha)
A	Vega Agrícola	I	Íntegramente A	110,25
B	Las Miguerras	II	B (excepto zona sur) y zona norte de D	229,70
D	Coladas de Navacarrala	III	Zona sur de B y D (excepto zona norte)	20,99

Prácticamente la totalidad del suelo de las zonas I y III son de cultivos bajo plástico o invernaderos regados a través de pozos. La zona II es terreno forestal y cultivos de olivar y vides en secano.





 SNUEP-Ed. SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO. CLASE-V. ESPACIOS DE INTERÉS EDAFOLÓGICO Y AGRÍCOLA

ÁMBITOS SUJETOS A POSTERIOR REDACCIÓN DE PLAN ESPECIAL

- A Vega Agrícola
- B Las Miguerras
- C Riberas del río Alberche
- D Coladas de Navacerrada
- E Instalaciones Agropecuarias



La zona de Vega Agrícola (I) como las Coladas de Navacerrada (III), son de propiedad municipal, aunque la explotación de cultivo la llevan a cabo distintos particulares, siendo el ayuntamiento de encargado de gestionar la forma y adjudicación del derecho de explotación.

En la zona de Vega Agrícola se localizan varias naves y edificaciones auxiliares de apoyo a la actividad de cultivo bajo plástico.

La zona de Las Miguerras es de propiedad privada y se localiza una serie de edificaciones destinada a uso agrario.

Existe una red eléctrica aérea que afecta a la zona de la Vega Agrícola y una línea eléctrica de media tensión que atraviesa el ámbito en su extremo noreste. Se localiza también en la zona de la Vega un suelo que se destina a la recogida de residuos.

• Características y afecciones ambientales

✓ Red Natura 2000

Respecto al ámbito físico del Plan Especial, todo el término municipal se encuentra dentro de los **espacios protegidos de la Red Natura 2000** Zona de Especial Conservación “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio” (**ZEC ES3110007**) y Zona de Especial Protección para las Aves “Encinares del río Alberche y río Cofio” (**ZEPA ES0000056**), siéndole de aplicación el Plan de Gestión de dichos espacios, aprobado mediante Decreto 26/2017, de 14 de marzo.

Dentro de la zonificación del Plan de Gestión se halla en **zona C: *Uso General***, la Zona A. “Vega Agrícola” y en **zona B: *Protección y Mantenimiento de Usos Tradicionales***, las Zonas B. “Las Miguerras” y D. “Coladas de Navacerrada” del Plan Especial.

✓ Hábitats de Interés Comunitario (HIC)

El ámbito de estudio presenta los siguientes HIC: 91B0, 91E0*, 5330 y 9340, encontrándose afectados los dos últimos.

✓ Montes Preservados

Todo el territorio forestal tiene la consideración de Montes preservados por estar en ZEPA, no obstante también existiría Monte Preservado de Tipo 1: masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebro, sabinar, coscojar y quejigal.

✓ Monte de Utilidad Pública 174. "Dehesa Alamar"

✓ Dominio Público Hidráulico (DPH)

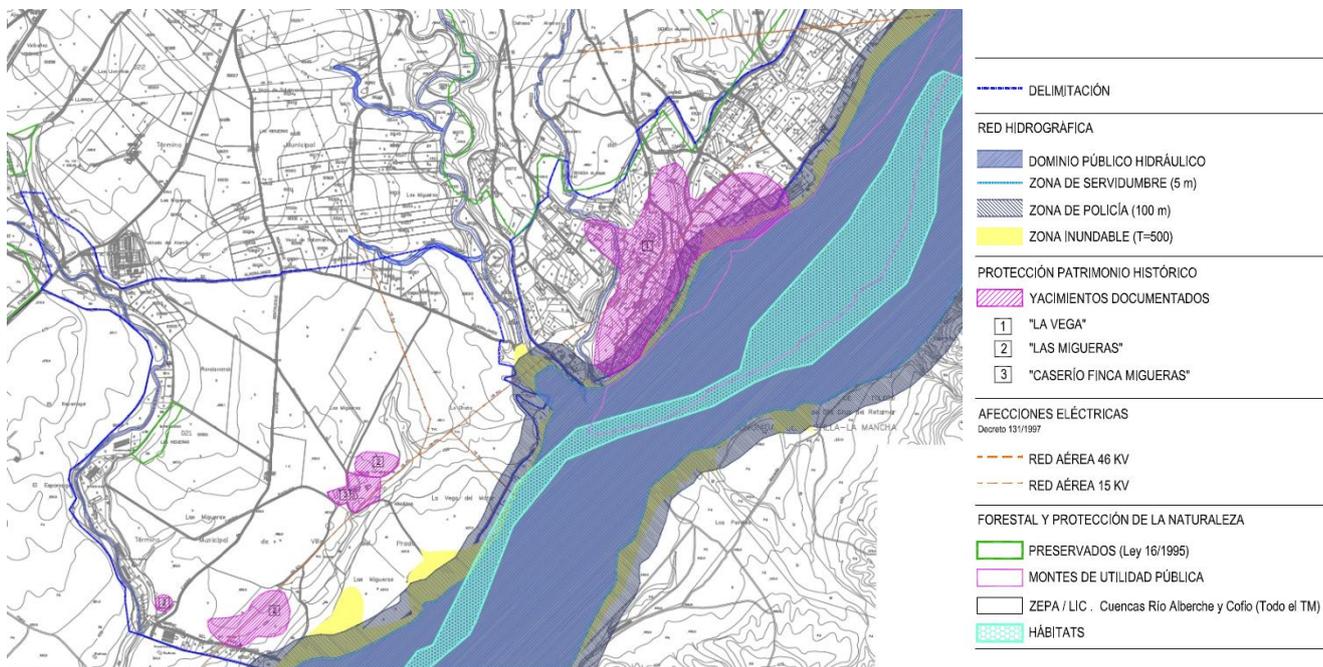
Afección al DPH de los arroyos del Espadañal, Arroyofresno, El Molino y el río Alberche, así como su zona de servidumbre, policía y zonas inundables.

✓ Patrimonio Cultural

Yacimientos arqueológicos: CM/0171/014 "Las Miguerras/Casa de las Miguerras", en la zona B del ámbito del Plan Especial y CM/0171/011 "La Vega", en la zona A del Plan Especial.

✓ Infraestructuras lineales:

- Carreteras M-540 y M-952
- Líneas eléctricas: de alta tensión 400 kV "Almaraz-Villaviciosa" y numerosas líneas de media y baja tensión.



3.1.2 Objetivos y alcance del Plan Especial

El Plan Especial se ajusta, según indica la documentación aportada, al contenido y condiciones fijadas tanto por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en particular a lo dispuesto en los artículos 50, 51 y 52, así como por las Normas Subsidiarias vigentes, en particular a su artículo 10.6 "Documentación de desarrollo del Suelo No Urbanizable. Planes Especiales", donde se establece que, *los Planes Especiales que se redacten en desarrollo de esta clase de suelo, deberán cumplir*



en su conjunto las determinaciones contenidas en las presentes Normas Urbanísticas y, en su caso, las que se deriven de cualquier instrumento de Ordenación Territorial de superior rango, que puedan afectar al término municipal de Villa del Prado.

La propuesta del Plan Especial, para la gestión de 360 ha de terrenos clasificados por las actuales Normas Subsidiarias de Villa del Prado, como Suelo No Urbanizable Protegido SNUEP- Ed. Clase V. Espacios de Interés Edafológico y Agrícola, se propone con los siguientes **objetivos principales**, alineados con las determinaciones de las Normas Subsidiarias:

- ✓ La protección y potenciación de espacios destinados a actividades forestales, agrarias o pecuarias.
- ✓ La conservación y mejora del medio rural y natural.
- ✓ La implantación de instalaciones agropecuarias o de interés cívico o social, cuya extensión territorial, nivel de servicios e instalaciones o complejidad, requieran de este instrumento de desarrollo.

Para la consecución de estos objetivos, la propuesta se basa en las siguientes **acciones**:

- Llevar a cabo una ordenación de los terrenos incluidos en el Plan Especial, estableciendo las actividades y usos permitidos.
- Articular un cuerpo normativo que regule las distintas actividades previstas en el ámbito delimitado, en consonancia con las determinaciones del planeamiento vigente y normativa sectorial.

Para ello, se proponen tres zonas de actuación: **I, II y III**, en las que se llevarán a cabo las siguientes acciones, que deberán tener en cuenta los usos permitidos conforme a la zonificación del Plan de Gestión de las Cuencas de los ríos Alberche y Cofio, regulado mediante Decreto 26/2017, de 14 de marzo:

ZONA I (ZONA A), coincidente con los terrenos de la **Vega Agrícola**, cuenta con una superficie de 110,25 ha, estando la totalidad de estos suelos destinada principalmente a regadío.

Propuesta	Usos permitidos
Unidad funcional: superficie mínima de asignación para las parcelas del ayuntamiento (10.000 m ²). en el resto la unidad mínima de cultivo regulada por la legislación sectorial.	<ul style="list-style-type: none"> • Z.1 – Usos de producción agraria, en todos sus tipos (Z.1.1 Cultivos de secano, Z.1.2 Cultivos en regadío de hortalizas al aire libre, Z.1.3 Cultivos intensivos en regadío de hortalizas bajo plástico o invernaderos, Z.1.4 Cultivos de regadío de frutales al aire libre, Z.1.5 Cultivos intensivos en regadío de frutales bajo plástico o invernaderos, Z.1.6 Producción de semillas germinadas y/o plántulas) • Z.2 – Usos de servicios a la producción agraria, en todos sus tipos (Z.2.1. Plantas de gestión de residuos, Z.2.2. Embalses y depósitos de agua para riego. Red de riego, Z.2.3. Centros de Transformación y redes de energía eléctrica, Z.2.4. Red de saneamiento) • Z.3 – Red de caminos
Retranqueos mínimos a los principales caminos de accesos	
Permitir la ocupación de la totalidad del suelo, a excepción de los retranqueos para el cultivo bajo plástico o al aire libre en regadío	
Permitir la construcción de una nave auxiliar (almacén de aperos y clasificación de producto) vinculada a cada una de las unidades de cultivo asignadas. En el caso de que se asignen varias unidades a una única persona, se permitirá una única construcción vinculada a las distintas unidades (200m ² /unidad funcional)	
Limitar la superficie de estas construcciones auxiliares a lo estrictamente necesario.	
Definir la zona de recogida de residuos existente.	
Regular la recogida de las aguas pluviales sobre las instalaciones de cultivos, para su reutilización	
Se regulará la adecuación de los caminos existentes manteniendo su carácter rural, y posibilitando la recogida y transportes de las aguas pluviales a través de caz descubiertos.	
Recoger las determinaciones de la Ley de Patrimonio Histórico.	
Fuente: documentación presentada. Elaboración propia	



ZONA II (ZONA B) correspondiente a la **zona de Las Migueras y zona norte de Las Coladas de Navacarrala**, con una superficie de 229,7 ha. Aunque el planeamiento vigente establece una serie de directrices para la ordenación de esta zona, el Plan de Gestión de las Cuencas de los ríos Alberche y Cofio, hace que las propuestas del Plan Especial sean más restrictivas, previendo las siguientes acciones:

Propuesta	Usos permitidos
Con carácter general, se mantendrán las condiciones actuales de los terrenos.	<ul style="list-style-type: none"> • Z.1 – Usos de producción agraria, en su tipo Z.1.1 y la agricultura extensiva ecológica, huertas para autoconsumo de nueva implantación, resto (huertos comerciales, invernaderos, etc.) valorables considerando el Plan de gestión de la ZEC y ZEPA • Z.2 – Usos de servicios a la producción agraria, todos excepto Z.2.1 • Z.3 – Red de caminos • Z.5 – Uso turismo rural
Considerar como actividad valorable por parte del Órgano competente, según lo dispuesto en el Plan de Gestión de las Cuencas de los ríos Alberche y Cofio, la implantación de huertos con fines comerciales y bajo plástico de nueva instalación que no impliquen prácticas que puedan generar contaminación de suelos o las aguas superficiales o subterráneas ni afecten negativamente al estado de conservación de los hábitats y especies de interés comunitario.	
Cuando se permita la implantación de regadío, aplicar con carácter general las determinaciones señaladas para la zona de la Vega Agrícola sobre la zona establecida para regadío, siendo más restrictivos en algunos aspectos.	
Recoger la situación de las edificaciones preexistentes.	
Recoger las determinaciones de la Ley de Patrimonio Histórico,	
Preservar los suelos en base a sus valores naturales, para garantizar su protección y puesta en valor.	
Permitir la localización de una zona destinada a establecimientos de turismo rural en edificaciones rurales existentes.	
Estudiar y mejorar la accesibilidad.	
Fuente: documentación presentada. Elaboración propia	

ZONA III (Zona C), que incluye la mayor parte de la **zona de Las Coladas de Navacarrala y los terrenos localizados al sur de Las Migueras**, colindantes con la zona de las Coladas y cuenta con una superficie de 20,99 ha:

Propuesta	Usos permitidos
Ordenar y regular las construcciones agrícolas existentes en uso.	<ul style="list-style-type: none"> • Z.1 – Usos de producción agraria, excepto Z.1.6 Se prima la agrupación de unidades para hacer las naves. • Z.2 – Usos de servicios a la producción agraria, todos excepto Z.2.5 • Z.3 – Red de caminos • Z.4 – Uso almacén vinculado a producción agraria
La puesta en regadío únicamente bajo los siguientes criterios y limitaciones: o Regulación de los cultivos bajo plástico e invernaderos preexistentes y legalmente establecidos. o Permitir las huertas de nueva instalación para autoconsumo. o Recuperación de antiguas huertas que actualmente se encuentran fuera de explotación. o La implantación de huertos con fines comerciales y bajo plástico de nueva instalación que no impliquen prácticas que puedan generar contaminación de suelos o las aguas superficiales o subterráneas ni afecten negativamente al estado de conservación de los hábitats y especies de interés comunitario, será una actividad valorable por parte del Órgano competente, según lo dispuesto en el Plan de Gestión de las Cuencas de los ríos Alberche y Cofio.	
Fuente: documentación presentada. Elaboración propia	



3.2 ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DE LA APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

El análisis de impacto ambiental de la planificación propuesta debe ser coherente y uniforme en todos los aspectos que analiza. En general, en el análisis de impactos **se debe considerar el efecto sinérgico de la instalación de aproximadamente 360 ha con un uso agrícola muy intensivo.**

3.2.1 Alternativas de planeamiento

El Estudio Ambiental Estratégico dedica su capítulo 14, al planteamiento de 3 alternativas de desarrollo del Plan Especial viables, no contemplándose la alternativa cero o “de no actuación” (que supondría dejar el territorio tal y como se encuentra actualmente), en el análisis de alternativas.

- Alternativa 1

En esta alternativa se indican una serie de posibles soluciones a los distintos problemas que plantea el estado actual de las zonas objeto de regulación del Plan Especial.

- Suministro de energía mediante placas solares en lugar de conexión a la red, proponiéndose la instalación de un sistema de energía solar fotovoltaica situado en la cubierta de cada una de las naves auxiliares. Algunas de las ventajas de la utilización de este tipo de energía sería disponer de una fuente inagotable de energía o reducción de contaminación al medio ambiente.
- Adecuación de accesos y caminos secundarios Actualmente la red de caminos y accesos secundarios se encuentran en un deficiente estado de conservación debido que los firmes son constantemente dañados por los camiones, sobre todo en la época de lluvias, provocando daños en los bordes de los firmes, aparición de profundos charcos y rodadas, etc. La acumulación de aguas por inexistencia de sistemas de evacuación, e igualmente de residuos en los bordes de los caminos, son otros de los problemas que se observan. Se proponen el arreglo y adecuación de las zonas más problemáticas y las que se encuentran en un peor estado de conservación, junto con la creación de cunetas y pasos de agua allí donde sean estrictamente necesarios.
- Edificaciones e instalaciones Creación de un invernadero por cada explotación/parcela hortícola e instalación de naves compartidas entre varios propietarios con el objetivo de reducir costes y la ocupación del terreno. Saneamiento Instalación de una fosa séptica prefabricada estanca junto a cada una de las naves compartidas, con el mismo objetivo reducir costes de instalación, mantenimiento, etc.

- Alternativa 2

- Suministro de energía mediante conexión a la red. Allí donde sea posible y económica y técnicamente viable, los propietarios se conectarán a la red de suministro de electricidad mediante acometidas soterradas. Las ventajas de esta forma de suministro frente a la energía solar son principalmente la posibilidad de obtención de energía de una forma más segura y con menos inversión inicial.
- Adecuación de accesos y caminos secundarios Se pretende por tanto la nivelación de los caminos junto con el aporte de zahorra compactada sobre el firme, así como la creación de pasos de agua allí donde sea necesario y sobre todo a la entrada de las naves, y la realización de cunetas que permitan la evacuación de las aguas pluviales hacia los cursos naturales de agua, evitando el encharcamiento que se produce en algunas parcelas hortícolas.



- Edificaciones e instalaciones Creación de un invernadero y una edificación auxiliar por cada explotación/parcela hortícola existente actualmente. Saneamiento Instalación de una fosa séptica prefabricada estanca junto a cada una de las naves individuales.

- Alternativa 3

En esta alternativa se plantean las mismas soluciones que en la alternativa 2 pero con la diferencia del tipo de construcciones.

En las Alternativas 1 y 2 los invernaderos se plantean de tipo desmontable, es decir, apoyados al suelo mediante contrapesos o sistemas similares que permitan la inmovilidad y seguridad de los invernaderos. Sin embargo, en esta opción estas instalaciones se proyectan sobre muros y elementos de hormigón o similar anclados al suelo.

Según el EAE, este tipo de construcción son más duraderas y seguras frente a lluvias, vientos, etc. pero como desventajas producen más afecciones sobre el terreno que las instalaciones propuestas en las alternativas 1 y 2.

- Alternativa seleccionada

Como se detalla en el estudio ambiental estratégico presentado, se ha seleccionado la alternativa 3 teniendo en cuenta que, según el método de valoración utilizado y las matrices de impacto realizadas, la alternativa con los impactos menos agresivos sobre el medio ambiente es la alternativa 3, dado los siguientes valores globales de impacto para cada una de las alternativas propuestas:

- Alternativa 1: - 17,63 Compatible
- Alternativa 2: - 42,87 Moderado
- Alternativa 3: - 1,63 Compatible

A este respecto, se observan contradicciones en el análisis de alternativas efectuado, dado que éste, parte de la premisa de que las instalaciones que se proyecten deberán ser todas desmontables con el objetivo de reducir al máximo los efectos que sobre el terreno tienen las instalaciones fijas, y como tal se regula en el Plan Especial que ahora se informa.

Sin embargo, en el EAE se indica que la única diferencia entre la alternativa 2 y 3 es el tipo de invernaderos: desmontables en la primera, fijos en la segunda. El EAE justifica que las fijas son *más duraderas y seguras frente a lluvias, vientos, etc. pero como desventajas producen más afecciones sobre el terreno que las instalaciones propuestas en las alternativas 1 y 2*. Posteriormente, en la selección de alternativas se elige paradójicamente la alternativa 3 por presentar, según la documentación, un menor impacto sobre el medio ambiente que las otras dos alternativas.

En este sentido, sería aconsejable que se revise dicha elección, ya que si el único punto en el que se diferencian es más agresivo al medio ambiente no parece lógico que sea la alternativa ambientalmente seleccionada, con más motivo cuando se incumple la premisa de partida, establecida en la Normativa Urbanística del Plan Especial, de ser invernaderos desmontables.

Por otro lado, el Decreto 26/2017 del Plan de Gestión de los espacios de Red Natura 2000 establece como condición que los tendidos eléctricos y telefónicos deben ser soterrados. Luego las alternativas deben plantear que las nuevas líneas eléctricas o la modificación de las mismas, sean siempre soterradas.



En este sentido, no puede valorarse una alternativa que es contraria a la legislación vigente. Es decir, se deben analizar de nuevo las alternativas considerando esta condición. Además, el propio EAE lo plantea como una medida de protección de la fauna en la fase de diseño.

El Plan Especial debería concretar las características de los invernaderos, de las naves y de las construcciones que regula, en lo que a la afección a Red Natura respecta, con el fin de asegurar que la alternativa seleccionada sea acorde con las indicaciones del Plan de Gestión del espacio Red Natura 2000.

3.2.2 Potenciales efectos significativos

Dentro del estudio ambiental estratégico, y sobre los contenidos reclamados en el documento de alcance, deben destacarse los siguientes aspectos:

- En la calidad del aire y el cambio climático

El área de estudio se enmarca en el área denominada Zona 6 Cuenca del Alberche, caracterizada por ser una zona rural con predominancia de la agricultura y zona residencial, sin apenas industria y con una densidad de población de 83 habitantes por km². Las estaciones de medición del aire de esta Zona 6 se sitúan en San Martín de Valdeiglesias (estación rural) y Villa de Prado (estación de niveles de fondo rural).

Conforme la estación de la Red de Control de Calidad del Aire de la Comunidad de Madrid localizada en el municipio, se tienen unos valores de los elementos de la contaminación muy fiables. Según los datos de la Red de Calidad del Aire de la Comunidad de Madrid en el entorno del municipio ningún contaminante se encuentra fuera de los límites permitidos.

En lo que se refiere a las emisiones se observa cómo el tráfico rodado es el mayor responsable de las emisiones de contaminantes a la atmósfera (especialmente de CO₂). Las emisiones domésticas también tienen cierta importancia especialmente en lo que se refiere al CH₄, al N₂O y al SO₂. Las emisiones industriales son nulas al no existir industria en el municipio.

No se esperan cambios significativos en la evolución de la calidad del aire en la zona, dada la ausencia de focos de contaminación importantes, no obstante, y tal y como indica la Estrategia de calidad del aire y cambio climático de la Comunidad de Madrid (Plan Azul +), las instalaciones de tratamiento y eliminación de residuos agrícolas, así como la utilización de maquinaria agrícola, son actividades que pueden generar Gases de Efecto Invernadero.

En este sentido, el estudio ambiental estratégico, contempla para la fase de funcionamiento del Plan Especial, diversas medidas de protección de la calidad atmosférica en su apartado 17.2.1.

- Efectos sobre los espacios protegidos cercanos

Como se indica en el apartado 8.2.- “Espacios Protegidos”, del Estudio Ambiental Estratégico (EAE), el Plan Especial no se localiza dentro de ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, pero si afecta a los siguientes espacios naturales protegidos:

- **Espacios de la Red Natura 2000:** ZEC “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio” (código ES3110007) y ZEPA “Encinares del río Alberche y río Cofio” (código ES0000056), dentro de la Zona B de protección y mantenimiento de usos tradicionales, en las zonas II y III del Plan Especial y zona C de uso general, en el ámbito de la Zona I del Plan Especial.



Los usos establecidos para cada zona del Plan Especial se encuentran regulados dentro del Plan de Gestión de la ZEC y ZEPA como compatibles o valorables, estableciendo las siguientes condiciones:

- para la creación de un invernadero y una edificación auxiliar por cada explotación/parcela hortícola existente actualmente en las zonas “Vega Agrícola” se deberá cumplir con las directrices y medidas de regulación del Plan de Gestión aprobado por el Decreto 26/2017.
- En las zonas de “Las Miguerras” y “Coladas de Navacarrala”, la implantación de huertos con fines comerciales y cultivos bajo plástico de nueva instalación que no impliquen prácticas que puedan generar contaminación a los suelos o a las aguas superficiales o subterráneas.
- Condición necesaria para nuevas superficies en regadío (sean al aire libre o bajo plástico) en la zona B, es que se utilicen sistemas de riego por goteo u otras técnicas eficientes de reducción de consumo de agua y no se genere contaminación a los suelos o las aguas y no se afecte negativamente a la conservación de hábitats y especies de interés comunitario.

- Espacios Forestales en Régimen Especial

En Villa del Prado, la superficie ocupada por Montes Preservados se localiza principalmente al oeste y norte del municipio, dado que es allí donde se observan las mayores masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar y están incluidos dentro espacios naturales protegidos, ocupando aproximadamente un tercio de la superficie total del término municipal.

En la zona del Plan Especial se encuentran superficies que se ajustan a las condiciones establecidas en el artículo 3 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid teniendo la condición de monte o terreno forestal.

De acuerdo con el artículo 20 de la Ley 16/1995 Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, estos terrenos forestales tienen la consideración de montes preservados por estar incluidos en zona declarada de especial protección para las aves (ZEPA).

- Efectos sobre la fauna silvestre protegida.

El ámbito del Plan Especial es una zona de uso habitual (campeo, descanso, alimentación, dormideros, nidificación, refugio, migración) de numerosas especies de fauna, algunas de las cuales se encuentran incluidas en los catálogos de especies amenazadas de fauna y flora silvestres regional y nacional. Asimismo, la zona es el hábitat de otros grupos faunísticos como los anfibios y mamíferos silvestres.

La legislación vigente ordena la conservación, restauración y mejora del medio natural y de la biodiversidad, con especial atención a hábitats y especies amenazadas. Además, en concreto la Ley 2/1991 de la Comunidad de Madrid obliga a la conservación y protección de la fauna y flora silvestres. Por ello, es necesario que se contemplen las condiciones establecidas en este informe para evitar la afección a la fauna y flora que utiliza la zona.

Para considerar los efectos sobre la fauna silvestre, el Estudio Ambiental Estratégico presenta un inventario faunístico realizado, según se indica textualmente en la documentación aportada, en base tanto a inventarios de campo como de cartografía ambiental de la Comunidad de Madrid, sin especificar el ámbito de estudio de aplicación (todo el término municipal o solo el ámbito del Plan Especial), en base a los siguientes biotopos considerados: bosque esclerófilo mediterráneo, campos de cultivo, sotos y riberas



- Efectos sobre la vegetación existente

Con relación a la vegetación afectada se incluye, en el apartado 8.9. del EAE, una relación de la vegetación potencial y actual existente de todo el término municipal y no un estudio específico de la vegetación del ámbito de estudio del Plan Especial, compuesta fundamentalmente por cultivos y vegetación de ribera, sin embargo no se especifica la vegetación natural existente entre cultivos, ni existe un criterio común de conservación de la misma en los documentos aportados.

Por la intensa utilización del suelo que se realiza en la zona, es aconsejable que se conserven las zonas con vegetación natural para servir de refugio a la fauna silvestre que forman parte de biotopo de otras especies destacadas en la ZEPA.

Con relación a los Hábitats de Interés Comunitario (HIC), el EAE, en su apartado 8.10.3., incluye la totalidad de los hábitats de interés comunitario existentes en el término municipal de Villa del Prado, sin embargo, no indica la afección a los hábitats existente en el ámbito de estudio del Plan Especial, que si es contemplada en los Anexo 2 y 11 del EAE.

En la zona III del Plan Especial se encuentran los siguientes hábitats de interés comunitario incluidos en el anejo I de la Directiva 92/43/CEE. La presencia de cada uno se cuantifica en el porcentaje que se indica.

- o 5330: Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos (10%)
- o 9340: Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia* (10%)

Por otro lado, se ha incluido un Estudio de Hábitats como Anexo 11 del EAE con la afección específica a los mismos por el Plan Especial.

- Efecto sobre los Montes en Régimen Especial: montes preservados

La Comunidad de Madrid ejerce la tutela de estos montes y el control de la gestión que en los mismos realicen sus titulares. La gestión de estos montes se realizará en concordancia con las características que determinaron su clasificación como tales. Sobre los montes preservados, además de ser de aplicación las condiciones del régimen general, recae el régimen jurídico administrativo especial: el capítulo III del título II de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid.

La Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid regula la defensa del uso forestal (título V, 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.*

La ejecución de los usos previstos en el Plan Especial supone la pérdida de la vegetación luego se considera un cambio de uso según la Ley 16/1995.

- Efecto sobre la red de corredores ecológicos de la Comunidad de Madrid

El ámbito del Plan Especial se ubica sobre territorios que han sido identificados como aptos para garantizar la conectividad ecológica de la Comunidad de Madrid, asegurando la funcionalidad de las áreas protegidas, así como su comunicación con las Comunidades limítrofes y para dar continuidad entre los espacios naturales protegidos, las zonas verdes urbanas y los parques y áreas de esparcimiento supramunicipales. En concreto, se localiza sobre los siguientes corredores ecológicos:



- Principal denominado "Corredor de los Yesos".
Los corredores principales, son de carácter estratégico para garantizar la conectividad a nivel regional e interregional. Conectan nodos de la red Natura 2000.
- Secundario, denominado "Secundario de los Sotos del Alberche".
Los corredores secundarios, son de importancia regional o comarcal. Conectan nodos con corredores principales, corredores principales entre sí, o poblaciones aisladas con corredores primarios o nodos.

En julio de 2021, se ha aprobado, mediante una Orden Ministerial, la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas, que viene a reconocer y a reafirmar la importancia para la conservación del patrimonio natural de la preservación de elementos del paisaje que favorezcan el movimiento y la dispersión de las especies.

La intersección de esta zona de alto valor natural estratégico con el Plan Especial, así como la inexistencia de referencias en la planificación sobre la red de corredores ecológicos, conduce a determinar que no se ha considerado esta figura a la hora de planificar el territorio.

- Efectos sobre el Dominio Público Hidráulico

Respecto a las aguas superficiales, en el ámbito de estudio del Plan Especial se constata la influencia y/o presencia del río Alberche y de los arroyos, afluentes suyos, Arropino, Arrofrésno y Espadañal.

En relación al río Alberche, las actuaciones contempladas en el Plan Especial de los ámbitos A, B y D de Villa del Prado se ubican en su mayor parte fuera de la Zona de Policía. Una pequeña parte del ámbito A Vega Agrícola y otra del ámbito B Las Miguerras en sus límites meridionales se encuentran en Zona de Servidumbre, de Dominio Público Hidráulico y Zona de Flujo Preferente. Asimismo, estas superficies están incluidas en las zonas de inundabilidad de baja, media, alta y muy alta probabilidad.

En relación al arroyo Arropino. El cauce cruza de norte a sur el ámbito A Vega Agrícola en un tramo aproximado de 1.140 m de longitud.

En relación al arroyo Arrofrésno. El ámbito A Vega Agrícola se encuentra en Zona de Policía en su margen izquierda y el ámbito B Las Miguerras se encuentra en Zona de Policía por su margen derecha.

En relación al arroyo Espadañal. El cauce cruza el ámbito D Colada de Navacarrala de norte a sur en un tramo aproximado de 2.100 m de longitud.

Respecto a las aguas subterráneas, y dado el carácter del Plan Especial, hay que contemplar que el uso de nitratos como fertilizante agrícola es causa de contaminación de las aguas subterráneas. En la Comunidad de Madrid, según la Orden 1301/2014, de 23 de julio se han designado cuatro zonas vulnerables a la contaminación por nitratos, todas ellas superficies del territorio con contaminación por nitratos procedentes de fuentes agrarias.

En este sentido, cabe destacar que el ámbito de estudio se encuentra dentro de la Zona 2. Sectores sur de las Masas de Agua Subterránea "Madrid: Guadarrama Manzanares" y "Madrid: Guadarrama-Aldea del Fresno". La masa de agua subterránea del Plan Hidrológico del Tajo presente en la zona de estudio es la 030.012 Madrid: Aldea del Fresno-Guadarrama. De acuerdo con la estación de control 12-10, la masa de agua subterránea presenta un estado químico malo debido al uso de fertilizantes. Además, debido a la actividad agrícola desarrollada desde antiguo la masa de agua es vulnerable a la contaminación por nitratos y fitosanitarios.



De conformidad con el art. 92 bis del texto refundido de la Ley de Aguas, si bien las actuaciones que conlleve el Plan Especial no supondrán un deterioro del estado de las masas de aguas afectadas ni provocarán la imposibilidad del cumplimiento de los objetivos medioambientales establecidos, o que se puedan establecer para las masas de agua en cuestión, así como el resto de normativa y disposiciones legales vigentes, o que se dicten, que sean de aplicación, el Estudio Ambiental Estratégico contempla la aplicación del Código de Buenas Prácticas Agrarias para paliar los efectos de los fertilizantes y la Guía de Buenas Prácticas de Higiene en la Producción Primaria Agrícola para reducir los efectos negativos derivados de la aplicación de fitosanitarios.

Asimismo, se deberá tender hacia la agricultura ecológica como solución para evitar efectos nocivos en la masa de agua subterránea y se cumplirá con la normativa relativa a la contaminación de aguas subterráneas.

- Afección acústica

En el ámbito de estudio, se identifica como principal fuente de ruido el uso de maquinaria agrícola y las carreteras secundarias M-540 y M-952.

El término municipal de Villa del Prado no cuenta con mapas de ruidos, y los mapas estratégicos de infraestructuras de transporte existentes elaborados por el MITECO no recogen datos de niveles acústicos de esta zona, por lo que no se dispone de datos sobre los niveles sonoros existentes.

Pese a la falta de información a este respecto, atendiendo a los focos de contaminación acústica descritos anteriormente, el Estudio Ambiental Estratégico indica que se tendrá en cuenta el cumplimiento de Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos que la desarrollan, considerando tanto para la fase de obras como para la fase de funcionamiento, medidas de protección acústica para minimizar la emisión de ruidos y vibraciones que el uso de la maquinaria agrícola pueda generar.

3.3 EVALUACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y COMO HA TENIDO EN CONSIDERACIÓN EL DOCUMENTO DE ALCANCE.

3.3.1 Modificaciones en el documento aportado para la emisión de la declaración ambiental estratégica

Con fecha 12 de abril de 2019, esta Dirección General emitió Documento de Alcance al Plan Especial de los ámbitos territoriales A, B y D del suelo no urbanizable de las Normas Subsidiarias del municipio de Villa del Prado (Madrid).

A continuación, se realiza una síntesis de los principales cambios encontrados en el documento ahora enviado a efectos de la emisión de la declaración ambiental estratégica frente al documento que fue sometido al primer trámite de información pública en diciembre de 2017 y sobre el que se emitió el Documento de Alcance del EAE.

Cabe destacar que se han presentado tres Estudios Ambientales Estratégicos, fechados en octubre de 2019, junio de 2020 y abril de 2021, siendo el último una complementación del segundo y el segundo una complementación del primero, por lo que deberá unificarse y refundirse en un único documento, con la totalidad de las consideraciones contempladas en el último EAE, para evitar confusión y duplicidad.

Tanto la propuesta final del plan especial como el EAE están fechados en abril de 2021, si bien lo único que se ha sometido a información pública (BOCM nº 25 de fecha 30 de enero de 2020) ha sido el



Estudio Ambiental Estratégico, mas no la versión inicial del Plan Especial ni el Resumen no técnico del estudio ambiental estratégico, tal y como establece el artículo 21 de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental.

- Modificaciones de la ordenación del Plan Especial.

- Estudio de alternativas.

El documento de Avance del año 2019 indicaba la importancia de considerar lo establecido en los informes de la Dirección General de Urbanismo y Suelo y de la Subdirección General de Espacios Protegidos, dado que el contenido de los mismos podía suponer un cambio en la propuesta de ordenación del Plan Especial.

A este respecto, se indicaba la necesidad de realizar un estudio de alternativas, técnicamente viables, conforme a los usos compatibles y valorables establecidos en el Plan de Gestión de los espacios Red Natura 2000 afectados, teniendo en cuenta los usos y actividades incompatibles y justificando ambientalmente los usos propuestos en el Plan Especial conforme a la zonificación del Plan de Gestión.

En este sentido, se indicaba que el uso recreativo, ocio-cultural y educativo y de turismo rural propuesto en la zona II (B) Las Miguerras del Plan Especial, se localizaba en la Zona B del Plan de Gestión, no encontrándose justificada su necesidad de implantación ni su uso como compatible o valorable en dicho Plan de Gestión. Asimismo, no se localizaba exactamente, ni concretaba ni definía el ámbito propuesto para este uso, dejando abierta la posibilidad de modificación, cuando un Plan Especial, como instrumento de planeamiento de desarrollo, debe contener las determinaciones de ordenación pormenorizadas, de carácter vinculante para un ámbito concreto.

A este respecto, el Estudio de Análisis Ambiental ha concretado, por un lado, la localización del uso de turismo rural vinculando a las construcciones existentes, quedando definida en el plano P.05 “Zonificación Propuesta” y, por otro lado, ha **eliminado el uso recreativo, ocio cultural y educativo**, al no encontrarse suficientemente justificada su necesidad en el momento actual, en base a las consideraciones realizadas en el informe de la Subdirección General de Recursos Naturales Sostenibles

Por otro lado, se incluye en la memoria del Plan Especial que, respecto a los usos permitidos para el suelo no urbanizable protegido Clase V “Espacios de interés edafológico y agrícola”, definidos por las Normas Subsidiarias vigentes, se priorizarán los usos agrícolas y se podrán desarrollar los siguientes usos y actividades definidos en el presente Plan Especial, siempre que aquellos no entren en contradicción con éstos.

- Espacio Red Natura 2000

Dado que la totalidad del término municipal se encuentra zona Red Natura 2000 (ZEC y ZEPA del Cofio y el Alberche), para la valoración de las alternativas, se indicaba que debía realizarse un estudio específico de los potenciales efectos del Plan General sobre Red Natura 2000, teniendo en cuenta los objetivos de conservación vigentes y el Plan de Gestión de los espacios afectados (ZEC “Cuencas de los Ríos Alberche y Cofio” nº ES3110007, ZEPA “Encinares de los ríos Alberche y Cofio” nº ES0000056) conforme establece el artículo 46 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.,

En este sentido, se destaca que el Estudio de Análisis Ambiental ha tenido en cuenta el Plan de Gestión de los ríos Alberche y Cofio, de manera que los usos previstos y recogidos se relacionan directamente



con los expuestos en el Plan de Gestión, así como el criterio sobre si son usos permitidos o valorables. Aparece la justificación de estos aspectos en el Título 3 “Justificación Urbanística y Legal” del Plan Especial.

No obstante, si bien en el documento de descripción del plan especial de julio de 2020 se establece en el apartado 6 las propuestas para cada zona, se indica que algunas de las propuestas deben ser de aplicación a todas las zonas. Así ocurre con el tamaño de las explotaciones.

Según establece el Decreto 26/2017 Solo serán autorizables la construcción de edificaciones e instalaciones auxiliares de nueva planta en las explotaciones agropecuarias cuando las parcelas en las que se pretendan instalar tengan al menos la extensión de las unidades mínimas de cultivo legalmente establecidas en la Comunidad de Madrid. Esta regulación debe reflejarse en la normativa del plan especial.

- En cuanto a la cartografía

El documento de alcance indicaba la necesidad de una adecuada representación cartográfica de las alternativas propuestas, con mapas con suficiente detalle donde se pueda ver con claridad los límites de cada una de las zonas sobre la correspondiente ortofoto o mapa topográfico. Entre otros aspectos, se solicitaba cartografía de los elementos naturales protegidos que podrían verse afectados por el desarrollo del Plan Especial, delimitándose los mismos sobre ortofoto: terreno forestal, montes preservados, hábitats de interés comunitario (HIC), Dominio Público Hidráulico (DPH), etc.

Asimismo, se indicaba que deberían presentarse mapas donde se recogiesen con detalle la distribución de todas las infraestructuras (viales, infraestructuras eléctricas, punto limpio, etc.) tanto las existentes como las que se pretenden mejorar (en el caso de los caminos) y mapa de capacidad de acogida donde se detallan las zonas en las que se divide el Plan con los usos propuestos en cada una de ellas.

Respecto a las líneas eléctricas existentes en el ámbito de estudio, se indicaba que debían representarse cartográficamente las mismas, indicando para cada una de ellas su afección en la propuesta de ordenación del Plan Especial, delimitando su pasillo eléctrico correspondiente o indicando el soterramiento de esta.

En este sentido, si bien la nueva documentación aporta abundante cartografía del ámbito del Plan Especial y de afección a los elementos naturales del medio, no se han recogido en la misma aspectos relevantes de lo anteriormente mencionado, así, no se representa cartográficamente la afección de infraestructuras como las líneas eléctricas (ni los pasillos eléctricos), la localización del punto limpio, etc.

- En cuanto a la afección al medio natural

En el Documento de Alcance de 2019, se establecían una serie de prescripciones señaladas por el Área de Conservación de Montes en su informe de febrero de 2019, que han sido consideradas en el Estudio Ambiental Estratégico ahora presentado, en particular:

- **Se elimina el uso recreativo, ocio, cultural y educativo del Plan Especial al no encontrarse suficientemente justificada su implantación en el momento actual**
- Se indica que se tendrá en cuenta para la instalación de nuevas explotaciones, el Decreto 26/2017, de 14 de marzo, por el que se aprueba el Plan de Gestión de los Espacios Protegidos RN2000 de la ZEPA “Encinares del río Alberche y río Cofio” y de la ZEC “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio”.



En este sentido, se incluyen en las determinaciones del Plan Especial la remisión al cumplimiento de las directrices y medidas de regulación del apartado 5.1.1 Actividades agrícolas, forestales y ganaderas del D. 26/2017.

- Se incluye cartografía detallada, sin embargo, la delimitación del terreno forestal sobre orto fotografía carece de sello y el formato de otros planos del documento.
 - Se incluye el estudio del hábitat 9340 y los asociados a la ribera del arroyo Navacarrala
 - Se ha añadido el plano de zonas forestales en los ámbitos B y D.
 - Se ha incluido un nuevo plano en el cual se indica el terreno forestal del Monte Preservado sobre ortofotografía (página 36 del EAE), tal y como solicitó el Área de Conservación de Montes
 - En el EAE se indica que en la ordenación y actividades propuestas no se afectará al Monte de Utilidad Pública n.º 174 denominado “Dehesa del Alamar”. Se justifica y amplía la no afección en el punto 15.2. del EAE.
 - Se incluye en normativa del Plan Especial (Capítulo 5), la necesidad de su realización garantizando su correcta integración en el paisaje.
 - Se incluye en la clave Z.2.2. de la normativa urbanística regulación sobre la red de riego indicando que deberá reducirse al máximo las pérdidas de agua y su aprovechamiento en una primera estancia por los cultivos. Asimismo, se sustituye los depósitos por cisternas estancas en la clave Z.1 y Z.2.2.
 - Se incluye un nuevo capítulo en NNUU del Plan Especial “Normas de protección del Medio Ambiente” donde se incluyen las conclusiones del Estudio de compatibilidad con la Red Natura y el Estudio del Medio Natural y la siguiente prescripción: "Como consecuencia de dichos estudios y sus conclusiones, la implementación de los usos previstos deberá procurar en medida de lo posible la preservación de las zonas arboladas existentes en el ámbito del Plan Especial, en particular, las localizadas en la Zona III delimitada (Zona D “Coladas de Navacarrala”). La no preservación de estas áreas en la Zona III, deberá estar debidamente justificada en relación al Medio Natural e integridad de la Red Natura 2000.
 - Además de las conclusiones indicadas se incluye una remisión expresa al cumplimiento de las premisas y medidas recogidas en el EAE, no obstante se recogen expresamente las medidas y limitaciones recogidas de manera pormenorizada en el informe (tamaño explotación, conclusiones estudio inundabilidad, prescripción sobre vallados) bien en este mismo capítulo, bien en las normas particulares de cada uno de los usos, según proceda.
 - La normativa del Plan Especial ya incluye una regulación específica para los invernaderos e instalaciones bajo plástico, a las ya existentes, se incluyen el tipo de plásticos y las cuestiones expresamente indicadas en el informe.
 - En la descripción de los usos previstos en cada zona, se indica que en la Zona II solo se permiten huerta de autoconsumo de nueva creación, lo cual es más restrictivo. Se incluye prescripción aconsejando la promoción de energías renovables en la clave Z.2.
 - Se incluye el tratamiento que se llevará a cabo en los caminos.
- En cuanto a la afección a la flora y la fauna
- Con el objeto de evitar duplicidad documental, se incluye un apartado normativo de protección del medio ambiente que remite al EAE y obliga a su cumplimiento.
 - La normativa del Plan Especial ya incluye una regulación específica para los invernaderos e instalaciones bajo plástico, a las ya existentes, se incluyen el tipo de plásticos y las cuestiones expresamente indicadas en el informe del Área de Flora y Fauna.
 - Se incluye en la clave Z.2.2. de la normativa urbanística regulación sobre la red de riego indicando que deberá reducirse al máximo las pérdidas de agua y su aprovechamiento en una primera estancia por los cultivos. Asimismo, se sustituye los depósitos por cisternas estancas en la clave Z.1 y Z.2.2.
 - Se recoge un apartado específico sobre las condiciones de los cerramientos que incluye las prescripciones indicadas en el informe.



Además, se han incluido 4 anexos a este respecto:

- Anejo 2 del EAE estudio de compatibilidad con la Red Natura 2000 (RN2000). Se incluye documentación procedente del plan de gestión que define a todos los espacios RN2000.

Se incluye un apartado de identificación, caracterización y valoración de repercusiones sobre la red natura 2000 que no justifica con el rigor requerido en el artículo 46 de la ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y Biodiversidad.

- Anejo 6 del EAE donde se recoge íntegra y literalmente los formularios normalizados de datos de los espacios Red Natura 2000.
- Anejo 11 del EAE estudio de hábitats. Se realiza una cita de los hábitats de interés comunitario que se localizan, principalmente bibliográfica y una relación de la vegetación presente en cada zona del ámbito del plan sin realizar.

Se concluye que se observan algunas especies descritas en dicho hábitat, pero no se delimita su presencia ni se indica como se ha realizado el estudio ni cómo puede afectar la ejecución del plan especial. Respecto al arroyo no se hace referencia.

- Anejo 12 del EAE. Estudio de inundabilidad. Se ha evaluado de forma precisa la afección de las instalaciones a suelos o aguas superficiales o subterráneas en las tres zonas.

- Condicionantes de la Dirección General de Emergencias

Tal y como se indicaba en el Documento de Alcance del Plan Especial, se ha recogido en el anexo 4 del EAE de este Plan Especial de los ámbitos territoriales A, B y D del suelo de las NNSS de Villa del Prado, un resumen de las medidas a incluir en esta zona de interfaz urbano-forestal, las cuales están extraídas del documento Plan Especial de Actuación Municipal ante Emergencias por Incendios Forestales.

- Condicionantes de salud pública.

El Estudio Ambiental Estratégico ha incorporado las indicaciones del informe de la Dirección General de Salud Pública recogidas en el Documento de Alcance del Plan Especial de 2019, en particular, se incluye en el cuerpo normativo del Capítulo 5 del Plan Especial, la necesidad de adoptar soluciones constructivas adecuadas para evitar la presencia de radón en el interior de las instalaciones.

Además, se ha incorporado un Anexo específico para el Estudio de Plagas, Anexo 9, al Estudio Ambiental Estratégico.

- Contaminación acústica

El Documento de Alcance de 2018 señalaba que, para prevenir y corregir la contaminación atmosférica, debería tenerse en cuenta la Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid 2013-2020. Plan Azul + y el cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos que la desarrollan.



Según el documento presentado, los ruidos generados procederán mayoritariamente de la maquinaria agrícola utilizada, así como del tráfico rodado de las carreteras M-540 y M-952.

Teniendo en cuenta las fuentes de ruido existentes, el Estudio Ambiental Estratégico contempla medidas preventivas y correctoras para minimizar la emisión de ruidos y vibraciones que puedan afectar tanto a la fauna como a la población del ámbito de estudio, señalando dichas medidas, tanto para la fase de obra como para la fase de explotación, en los apartados 17.1.1. Medidas sobre la calidad del aire y el 17.2.2. Medidas sobre el nivel de ruidos, respectivamente.

- Consideración del cambio climático:

Si bien el Estudio Ambiental Estratégico, recoge la legislación de aplicación de la Estrategia de calidad del aire y cambio climático Comunidad de Madrid sobre el proyecto del Plan Especial, indicada el Documento de Alcance de 2019, no se contemplan ninguna de las medidas específicas para el sector de “agricultura y medio natural” que la mencionada estrategia contempla para la mitigación y adaptación al cambio climático, como por ejemplo medidas para la reducción de las emisiones procedentes de fuentes naturales así como para el control de la emisión de gases de efecto invernadero por el tránsito de materiales y circulación de maquinaria agrícola pesada.

En este sentido, tal y como indica la Estrategia de calidad del aire y cambio climático Comunidad de Madrid (Plan Azul +), el Plan Especial deberá contemplar las medidas indicadas en el apartado 4.4 de la presente DAE para la propuesta del Plan Especial, como la modernización de explotaciones agrícolas y para la producción ecológica agrícola y ganadera, la aplicación de buenas prácticas y agricultura ecológica, la forestación de tierras agrarias, etc.

- Gestión de residuos y contaminación del suelo

El documento de alcance indicaba que debía actualizarse la legislación derogada que se indicaba en el “Estudio Ambiental Estratégico” del Plan Especial, garantizar el incremento de la capacidad de tratamiento de los residuos generados que en todo caso debía cumplir con lo recogido e incluido en la “Estrategia de Gestión Sostenible de los residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024”, el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022 y el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición recogido en la ya mencionada “Estrategia de Gestión Sostenible de los residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024”, haciéndose constar en el documento.

Igualmente, se establecía la necesidad de ubicar un Centro de Recogida de Residuos Valorizables y Especiales o “Punto Limpio” que diera servicio al ámbito agrícola o la justificación de la no necesidad del mismo.

Si bien se ha aportado un Plan de Gestión de Residuos como Anexo 3 del EAE, cabe resaltar que no se ha incorporado en el mismo ninguno de los aspectos anteriormente mencionados, no haciéndose referencia a la Estrategia de Gestión Sostenible de los residuos de la Comunidad de Madrid, ni ubicando ni justificando la necesidad del Punto Limpio que previsiblemente daría servicio al ámbito agrícola.

Por otro lado, el Área de Planificación y Gestión de Residuos indicaba en el Documento de Alcance del Plan Especial, de la necesidad de aportar un Estudio de Caracterización Analítica del Suelo de acuerdo con el artículo 61 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid con relación al Plan Especial de los ámbitos territoriales A, B y D del suelo no urbanizable de las NNSS de Villa del Prado, estudio que se ha presentado como Anexo 7 del EAE.



- Protección del Dominio Público Hidráulico (DPH)

El Documento de Alcance del Plan Especial indicaba que el nuevo aprovechamiento de agua subterránea para regadío en el T.M. de Villa del Prado incumplía el criterio de garantía establecido en la Instrucción de Planificación Hidrológica en la UDA “Regadíos Alberche (SAT05R06)”, que deberá tenerse en cuenta de cara a los futuros usos propuestos en el ámbito del Plan Especial.

Asimismo, indicaba que deberían estudiarse los impactos en la hidrología existente, tanto en los cauces y su zona de servidumbre y policía como en el nivel freático de la masa de agua subterránea (MASb) subyacente de los depósitos aluviales del río Alberche.

En este sentido, se destacaba que el uso de agua subterránea para regadío en el ámbito de estudio podía estar afectado por la zona vulnerable a la contaminación por nitratos de origen agrario “Zona 2. Sectores Sur de las MASb. Madrid: Guadarrama-Manzanares” y “Madrid: Guadarrama-Aldea del Fresno”, declarada por Orden 2331/2009 de la Comunidad de Madrid y manteniéndose con la Orden 13017/2014, por lo que le sería de aplicación lo establecido en cuanto a utilización de fertilizantes en el Programa de Actuación aprobado por la Orden 2070/2012 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

El Estudio Ambiental Estratégico ha incluido un anejo específico a este respecto, el Anejo 8. “Estudio de aguas subterráneas” donde se realiza un análisis bibliográfico de las masas de agua subterráneas presentes y se establecen medias genéricas para evitar y minimizar la contaminación por nitratos de las aguas subterráneas.

Por otro lado, se han incluido dos anexos específicos al EAE, de cara a la protección del DPH:

- Anexo 5. Informe de compatibilidad con el Plan Hidrológico.
- Anexo 12. Estudio de inundabilidad.

- Patrimonio Cultural

El documento de Avance del Plan Especial indicaba que deberían considerarse las prescripciones establecidas en el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural, incorporándose las mismas al plan de seguimiento y control que se llevará a cabo durante la fase de obras, sin embargo, no se han incluido las correcciones indicadas en el informe de dicha Dirección General de fecha 18 de mayo de 2018.

- Infraestructuras eléctricas

El Documento de Alcance indicaba que debían tomarse las medidas oportunas para el 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.

Además, se debía contemplar lo establecido en 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, en particular para la línea de 400 kV “Almaraz CN Villaviciosa 1, que atraviesa la Zona de La Vega (Zona I o A).

En este sentido, se observa que en la Zona I (A) coincidente con los terrenos de la **Vega Agrícola**, se ha eliminado la propuesta de soterrar la red de electricidad existente, no indicándose ahora la solución propuesta para las líneas eléctricas (pasillo o soterramiento).



Por otro lado se ha incorporado la aplicación de la legislación sectorial de aplicación para la protección de la avifauna, considerando el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

- Infraestructuras viarias

El Documento de Alcance, recogía las consideraciones que establecía la Dirección General de Carreteras respecto al Plan Especial, indicando que, si bien el plan especial no tiene una incidencia directa sobre el dominio público de las carreteras de titularidad autonómica, las nuevas actividades que de manera particulariza se puedan producir en base a la iniciativa del Plan Especial propuesto, podrían influir en la funcionalidad de los accesos existentes en las carreteras M-540 y M-952.

En este sentido, se recomendaba realizar una mención sobre esta circunstancia en el documento, para que fuera tenida en cuenta en la tramitación de futuros expedientes de calificación urbanística, donde será de aplicación el artículo 99.3 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo, sobre la variación de las características o uso de los accesos existentes

En la documentación del Plan Especial ahora aportado, se hace mención en el apartado correspondiente al “Estado actual de los terrenos objeto de Plan Especial” de la Memoria del Plan, que las nuevas actividades previstas pueden influir en la funcionalidad de los accesos existentes en las carreteras M-540 y M-952.

3.4 EVALUACIÓN DE LAS CONSULTAS Y COMO SE HAN TOMADO EN CONSIDERACIÓN.

Con fecha 7 de julio de 2020, el Ayuntamiento remite la documentación complementaria solicitada, para la elaboración de la Declaración Ambiental Estratégica, consistente en la siguiente documentación

- Propuesta final del Plan
- Estudio Ambiental Estratégico (EAE, Planos, Anejos, Anejo 10)
- Resultado de la información pública y de las consultas, así como su consideración (copia de los escritos recibidos)
- Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan, de los aspectos medioambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, de las consultas realizadas y de cómo éstas se han tomado en consideración.”

Tras la revisión de la documentación aportada, se constata que no se han incorporado o en su caso justificado, los condicionantes y/o sugerencias que las contestaciones a las consultas efectuadas a los diferentes organismos consultados, han considerado respecto al Estudio Ambiental Estratégico y al Plan Especial, poniéndose en conocimiento del Ayuntamiento de Villa del Prado dicho aspecto, dado que la propuesta final del Plan Especial, debe considerar e integrar dichas contestaciones, con anterioridad a la aprobación provisional del Plan.

Con fecha 28 de mayo de 2021, el Ayuntamiento remite la documentación del Plan Especial con las modificaciones e incorporaciones realizadas sobre el documento de aprobación inicial a consecuencia de las contestaciones a las consultas efectuadas.

Dado que el ámbito del Plan Especial se encuentra en **espacios protegidos de la Red Natura 2000**: Zona de Especial Conservación “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio” (**ZEC ES3110007**) y Zona de



Especial Protección para las Aves “Encinares del río Alberche y río Cofio” (**ZEPA ES0000056**), siéndole de aplicación el Plan de Gestión de dichos espacios, aprobado mediante Decreto 26/2017, de 14 de marzo; en aplicación del artículo 24.5 de la Ley 21/2013, esta Dirección General ha consultado a la Dirección General de Biodiversidad con fecha 5 de agosto de 2020, dado que su informe es imprescindible, recibiendo el mismo con fecha 30 de noviembre de 2021.

Del análisis de la propuesta final del Plan Especial, de los informes recabados en la tramitación municipal como resultado de las consultas efectuadas y del resultado de la información pública, se deduce una serie de consideraciones que afectan a aspectos concretos de la ordenación propuesta.

- Conveniencia del desarrollo

Las Normas Subsidiarias de Villa del Prado, en el artículo 10.6, dentro del Capítulo 10º de Normas Particulares para el Suelo No Urbanizable, de las Normas Urbanísticas, establece la necesidad de la redacción de Planes Especiales para la “ejecución de actuaciones”, en los cinco ámbitos delimitados con las letras A, B, C, D, y E del término municipal.

En este sentido, se justifica la necesidad de desarrollo del presente Plan Especial. No obstante, tal y como se ha mencionado con anterioridad, sería aconsejable revisar la elección de las alternativas propuestas dado que difieren poco entre sí. Asimismo, deberá revisarse la elección de la alternativa seleccionada, dado que el Plan Especial parte de la premisa de que las instalaciones que se proyecten deberán ser todas desmontables con el objetivo de reducir al máximo los efectos que sobre el terreno tienen las instalaciones fijas pero en el , EAE se justifica que las fijas son *más duraderas y seguras frente a lluvias, vientos, etc. pero como desventajas producen más afecciones sobre el terreno que las instalaciones propuestas en las alternativas 1 y 2*. Para finalmente, en la selección de alternativas elegir la alternativa 3, que es la única que propone las instalaciones fijas.

En este sentido, no parece lógico que sea la alternativa 3 la ambientalmente seleccionada y más incumpliendo ésta la premisa de partida y la condición de ser invernaderos desmontables establecidos en la Normativa Urbanística del Plan Especial.

El Plan Especial debería concretar las características de los invernaderos, de las naves y de las construcciones que regula, en lo que a la afección a Red Natura respecta, con el fin de asegurar que la alternativa seleccionada sea acorde con las indicaciones del Plan de Gestión del espacio Red Natura 2000.

- Consideraciones del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales

Cabe señalar que las consideraciones del informe del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales que se señalaban en el Documento de Alcance han sido parcialmente tenidas en cuenta e incorporadas por el Ayuntamiento al Plan Especial. No obstante, se señalan algunos aspectos que no han sido tenidos en cuenta o justificados adecuadamente:

- Afección a Terreno Forestal

En el Plan Especial se incluye un plano de las zonas B y D (II y III) con el terreno forestal existente, sin embargo, los límites de estas zonas parecen estar desplazados y por lo tanto no abarcan todo el terreno forestal.

El cambio del uso de forestal debe ajustarse a la regulación establecida en la Sección 2.^a defensa del uso forestal de la ley 16/1995 donde se establece un procedimiento y unas condiciones que deben cumplirse para acceder al cambio de uso de forestal.



Según lo establecido en el artículo 43 de la ley 16/1995 la disminución de suelo 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 por 100, la compensación será, al menos, el cuádruple de la ocupada. La reforestación debe contar con una memoria valorada, a informar por esta unidad administrativa.

Afeción al Monte de Utilidad Pública (MUP)

En el informe del año 2019 emitido por la entonces Dirección General de Medio Natural, se solicitaba que asegurase que la ordenación y actividades propuestas no afectarán al monte de utilidad pública n.º 174 denominado “Dehesa del Alamar”.

En la documentación ahora recibida se resuelve este condicionante con una frase en la página 35 del apartado 8.2. Espacios Protegidos del Estudio Ambiental estratégico, *sin aportar la necesaria justificación de por qué no se afecta a dicho monte.*

En este sentido, cabe recordar que, la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, *de Montes*, establece en su art. 40 que *“El cambio del uso forestal de un monte cuando no venga motivado por razones de interés general, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 18.4 y de la normativa ambiental aplicable, tendrá carácter excepcional y requerirá informe favorable del órgano forestal competente y, en su caso, del titular del monte”.*

Aplicación en las diferentes zonas

Según establece el plan especial en el apartado 4 de propuestas, las condiciones para establecer el regadío en la zona II será más restrictivos que en la zona I, pero no se especifican las restricciones.

En el uso Z.3 red de caminos

En el plano de propuesta que incluye el plan especial se delimitan los caminos que son necesarios para cumplir los objetivos del plan y que van ser conversados, si bien, en la normativa no se especifica las características de los mismos, (excepto la anchura en los nuevos).

El EAE establece que *el asfaltado de los caminos sería técnica y económicamente viable, en la realidad en la que nos encontramos no son admisibles dentro del contexto ambiental en el que se encuentra la zona de estudio.*

En la zona II y en las medidas 17.1.1. y 17.1.12 del EAE, se dice que se podrán arreglar otros caminos *con el fin de dar acceso a las actividades recreativas y turísticas permitidas.* Se considera un error tipográfico ya que el uso recreativo no está contemplado en la última propuesta del plan especial.

A las medidas propuestas en el EAE

En la medida 17.1.5 sobre medidas para reducir el riesgo de incendios, se debe indicar también la normativa vigente respecto a incendios forestales, Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales de la Comunidad de Madrid (INFOMA), donde se regulan las medidas preventivas para el uso de maquinaria y equipos cuyo funcionamiento pueda generar deflagraciones, chispas o descargas eléctricas y las quemaduras de residuos vegetales.

Las medidas recogidas en el apartado 17.1.15 que hacen referencia al apartado 5.1. del Plan de Gestión de la ZEC se aplican a todo el ámbito del plan especial no únicamente a la zona I.



Respecto a las medidas de protección del paisaje, si bien se indica que se tendrá en cuenta el Plan de Gestión en cuanto al paisaje se refiere, para garantizar su correcta integración en el paisaje, el Plan Especial no ha considerado medidas de protección del paisaje sobre el uso Z.1.

□ A los anejos del EAE

- Anejo 8 sobre estudio de aguas subterráneas

En este estudio se concluye que existe peligro de contaminar de aguas subterráneas sin analizar la contaminación sobre aguas afloradas. Por ello, podría ser necesario solicitar informe a la D. G. de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Comunidad de Madrid, como órgano responsable.

- Anejo 9 sobre control de plagas

Presenta un plan de actuación en caso de presencia de plagas que puede ser contradictorio con las premisas consideradas en anejo 2 y tener efectos negativos sobre la ZEC y ZEPA. Por ello, se considera que el control de plagas no debe ser periódico y su aplicación debe basarse en criterios restrictivos en cuanto a utilización de productos químicos, duración, frecuencia y espacio afectado. El tratamiento químico que se propone debe aplicarse después de haber justificado la ineficaz de otros métodos, incluidos los métodos biológicos, que deben considerarse dentro del plan de actuación ya que no se consideran en documento que se informa.

En el informe del Área de Conservación de Montes, se solicitaban una serie de estudios cuya finalidad es dar cumplimiento a la ley 42/2007 sobre evaluación de las afecciones a los espacios de la RN2000 y poder disponer de criterios ciertos y solventes para valorar la afección de los usos que propone este plan especial como establece el Decreto 26/2017. Sin embargo, como se ha indicado la información facilitada no es suficiente para cumplir con estos objetivos. En concreto, se debe aportar un nuevo estudio de existencia de hábitats de interés comunitario presentes en la zona que sea solvente y con su correspondiente cartografía de detalle y se aportará un estudio de la afección del plan especial a dichos hábitats para el que se recomienda la propuesta en la Guía metodológica de evaluación de impacto ambiental en Red Natura 2000 (Subdirección General de Biodiversidad y Medio Natural. Dirección General de Biodiversidad y Calidad Ambiental. Ministerio para la Transición Ecológica).

Y, además, se considera necesario también que se revisen los documentos que forman parte del plan especial para ajustarlos a las consideraciones realizadas anteriormente y a las medidas propuestas en el documento ambiental, debiendo ser consideradas estas también en la parte normativa del plan.

Serán de cumplimiento cuantas disposiciones forestales y de conservación del medio natural estén en vigor y en especial se deben cumplir los trámites y requisitos exigidos por el plan de gestión de la ZEC y la ZEPA anteriormente citadas.

• **Consideraciones de Área de Conservación de Flora y Fauna**

El Área de Conservación de Flora y Fauna, establecía una serie de consideraciones, muchas de las cuales no han sido tenidas en cuenta en el Plan Especial (PE):

- El PE contará con un artículo, de normativa urbanística, denominado “protección y conservación de especies protegidas de flora y fauna”. En este artículo, se recogerá todas las condiciones para la protección y conservación de la flora y la fauna protegida, especialmente las medidas establecidas en el EAE. Será único y de referencia, luego, se recogerán todas las indicaciones establecidas en este informe, y cualquiera de las establecidas en el documento presentado relacionadas con la conservación de la fauna y flora protegida.



- Los sistemas de drenaje (longitudinales y transversales) de las vías de comunicación y en las conducciones de los sistemas de riego permitirán el paso de los diferentes grupos faunísticos, en especial facilitarán el escape de anfibios, reptiles y pequeños mamíferos, dotándolas de rampas o similares. Se comprobará que las obras de drenaje, las cunetas y las instalaciones de riego se han realizado de forma que no sean potenciales trampas para pequeños animales.
- Se respetarán los ejemplares de las especies de flora recogidas en 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. 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. Las especies arbóreas incluidas en el Catálogo son las siguientes:

<i>Betula alba</i>	<i>Juniperus thurifera</i>	<i>Quercus suber</i>	<i>Sorbus latifolia</i>
<i>Betula pendula</i>	<i>Prunus avium</i>	<i>Sambucus nigra</i>	<i>Sorbus torminalis</i>
<i>Fagus sylvatica</i>	<i>Pyrus bourgaeana</i>	<i>Sorbus aria</i>	<i>Taxus baccata</i>
<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Quercus petraea</i>	<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Ulmus glabra</i>
<i>Ilex aquifolium</i>		<i>Quercus robur</i>	

- Vallados y cerramientos. Condiciones de los vallados y cerramientos que se deben cumplir en este aspecto y que tendrán que ser recogidas en la normativa del plan.
- Protección de elementos eléctricos. En el caso de que sean necesarias instalaciones eléctricas o reforma de las existentes, se atenderá a las condiciones técnicas establecidas por la normativa vigente (Real Decreto 1432/2008, Decreto 40/1998) y en la medida de lo posible, favorecer el soterramiento del mayor número de tendidos.
- Durante la ejecución del movimiento de tierra y otras donde susceptibles de necesitar maquinaria pesada y/o emitir ruidos elevados siempre se realizarán con luz solar. Las zanjas de las obras, éstas se taparán por la noche, dotándolas de rampas de salida.
- En el caso de realizar plantaciones de vegetación, reforestación o ajardinamiento, siempre que sea posible, se debe erradicar las especies catalogadas como invasoras en el anexo del Real Decreto 630/2013 del catálogo español de especies exóticas invasoras, se evitará el uso de especies alóctonas, aunque no tengan la condición de invasoras, evitando las especies más inflamables (especies con alto contenido de resinas y aceites, que acumulan gran cantidad de ramas secas en su interior sin llegar a caer al suelo, que se secan rápidamente en la época estival).
- 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.
- No se ha establecido un criterio único respecto a la protección de las superficies con vegetación natural entre zonas de cultivo, así se siguen encontrando contradicciones en la documentación obrante del expediente, favoreciéndose o eliminando la vegetación natural según el documento, como, por ejemplo:
 - ✓ Página 192: parcelas correspondientes a huertas abandonadas que han sido invadidas por vegetación espontánea, las cuales constituyen *verdaderos focos para la propagación de*



incendios, así como convertirse en refugios de plagas y enfermedades que puedan afectar a las huertas vecinas.

- ✓ Página 238: establece el EAE que *las áreas en las que no se prevé la implantación de ninguna instalación se mantendrán en su estado natural sirviendo como refugio o hábitat para la fauna de la zona.*
- ✓ En el anejo 2, en el punto 3.2. establece que respeta las zonas de vegetación natural y por lo tanto su uso como zona de refugio y alimentación de fauna.
- ✓ En el anejo 9 sobre estudio de plagas establece como método lucha contra plagas de insectos y roedores el control de maleza en los caminos.

En cualquier caso, por la intensa utilización del suelo que se realiza en la zona, es aconsejable que se conserven las zonas con vegetación natural para servir de refugio a la fauna silvestre que forman parte de biotopo de otras especies destacadas en la ZEPA

- En el **Anejo 9** sobre control de plagas presenta un plan de actuación en caso de presencia de plagas. Respecto al control químico, deberá reflejarse lo indicado en el informe del Área de Flora y Fauna de 2020, considerando reflejándose que el plan especial debe contar, antes de aplicar cualquier método, con el permiso de esta unidad administrativa para evitar daños a la fauna silvestre. Estos procedimientos deben aplicarse de forma ocasional y justificadamente siendo el método químico el último y en casos muy extremos.

También se indicaba y no se ha tenido en consideración que se potenciara la instalación elementos que fijen la población de aves, contribuyendo así a la lucha contra las plagas. Se aconseja que el plan especial potencie este tipo de actuaciones de control biológico de las plagas.

- En el **Anejo 2** se considera que la superficie afectada por el plan especial presente un valor alto con respecto a la fauna¹. En el mismo documento, en el punto 3.2. se dice que *el área afectada dentro plan va a ocupar zonas de bajo valor como biotopos faunísticos, ya que se no se transformarán terrenos forestales a agrícolas. Y concluye estableciendo que las incidencias sobre la avifauna local son indirectas, pudiendo ser afectadas en sus territorios de caza por las molestias de la implantación de la actividad agrícola en la zona de “Las Miguerras” [...]. No existirán afecciones provocadas por la eliminación de sus hábitats, ya que la reducción que van a sufrir éstos es nula.* En base a esta justificación establece que *el impacto sobre la fauna se considera como compatible.*

Son dos interpretaciones contradictorias entre sí y deben ser corregidas. Además, anulan el valor de las justificaciones de impacto compatible. Si se revisan los usos propuestos por el plan es la transformación en tierra de cultivo (invernaderos y regadío al aire libre) toda la extensión del plan y en concreto para la zona B el objetivo es: *ordenación y mejora del ámbito, mediante su puesta en regadío.* Pudiendo realizar una ocupación de casi el 100% (excepto retranqueos) de las unidades funcionales y parcelas cuando se instalan invernaderos. En estas circunstancias, se considera que las afecciones no se pueden considerar como indirectas para la fauna.

En cualquier caso, además de estas consideraciones que no se han tenido en cuenta, el Plan Especial, deberá recoger las nuevas consideraciones establecidas en el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales de fecha 30 noviembre de 2021, para la propuesta final del Plan Especial con anterioridad a su aprobación definitiva. (apartado 4.1. de la presente Declaración Ambiental Estratégica).

- Consideraciones de la Dirección General de Urbanismo

La Dirección General de Urbanismo realizó una serie consideraciones sobre el documento de Plan Especial (en cursiva) a tener en cuenta en la propuesta final del Plan Especial que ahora se presenta:



- *“Resulta necesaria la incorporación en el documento de la parte informativa que incorpore el resultado de los trabajos de campo y refleje, mediante texto, planos o fichas, todas las instalaciones y edificaciones existentes, así como sus características... En este sentido, en la página 35 se hace referencia a la inclusión en el documento de un informe elaborado por el Ayuntamiento en el año 2012, denominado “Informe sobre el estado actual de las parcelas hortícolas propiedad del Ayuntamiento de Villa del Prado” que, sin embargo, no se ha incluido”*

A este respecto, se observa que se ha llevado a cabo un estudio sobre las edificaciones e instalaciones existentes denominado “Catálogo de las edificaciones e instalaciones existentes en el ámbito del Plan Especial.” que forma parte del Estudio Ambiental Estratégico, y al que remite en el apartado 5. “Estado actual de los terrenos objeto de Plan Especial” del documento de planeamiento.

En relación al “Informe sobre el estado actual de las parcelas hortícolas propiedad del Ayuntamiento de Villa del Prado”, el Plan Especial se ha basado en él únicamente en la obtención del listado de parcelas que son propiedad del Ayuntamiento y el estado indicado para cada una de ellas, sin embargo, el informe incluye datos e información de terceros que no afectan al Plan Especial pero que se considera que su inclusión como Anexo del Plan Especial podría vulnerar la Ley de Protección de Datos, por ello, se ha decidido no incluirlo como tal. Todo ello sin perjuicio de criterio jurídico que indique la necesidad de su inclusión y las medidas a tomar para no incumplir la mencionada Ley de Protección de Datos.

- *“La localización del uso recreativo, ocio cultural y educativo y, asimismo, la del uso de turismo rural debe tener carácter vinculante y definirse en un ámbito delimitado y concreto...”*

En este sentido, se concreta en el documento la localización del uso de turismo rural, vinculando a las construcciones existentes, quedando definida en el plano P.05 “Zonificación Propuesta”. Se elimina el uso recreativo, ocio cultural y educativo, al no encontrarse suficientemente justificada su necesidad en el momento actual, en base a las consideraciones realizadas en el informe de la Subdirección General de Recursos Naturales Sostenibles.

- *“La introducción de la regulación de los usos en cada una de las zonas, se especifica: “Además de los usos permitidos para el suelo no urbanizable protegido Clase V. “Espacio de interés edafológico y agrícola”, definido en las Normas Subsidiarias vigentes, se podrán desarrollar los siguientes usos y actividades definidos en el Plan Especial.”*

Como consecuencia de la inclusión de este párrafo se estaría permitiendo en esos ámbitos el uso ganadero extensivo y forestal (art. 10.12.6 párrafo tercero de las NNUU), cuando parece que el objetivo principal del Plan Especial es la protección de estas zonas de cultivo. Deberán valorarse y justificarse las consecuencias de la implantación de estos usos. Por otra parte, las normas urbanísticas establecen condiciones a cumplir en el Suelo No Urbanizable Protegido Clase V. que entran en contradicción con las normas particulares del Plan Especial, por lo que deberá estudiarse la conveniencia de reflejar en este último, bien la totalidad de las condiciones urbanísticas de aplicación o bien incorporar en el texto que empieza con “además de los usos...” La salvedad “siempre que aquellos no entren en contradicción con éstos. Por otro lado, deberá tenerse en cuenta en la redacción de la normativa del Plan Especial que el Plan de Gestión de los ríos Alberche y Cofio se aprobó con posterioridad a la entrada en vigor de las NNSS y establece condiciones más restrictivas”.

Se ha incluido una salvedad en relación con los usos ganaderos extensivo y forestal, priorizando los usos agrícolas. Se incluye en las determinaciones del Plan Especial, la salvedad indicada con relación a la posible contradicción entre condiciones a cumplir.



De lo anterior, resulta el siguiente párrafo, que se incluye en la memoria del Plan Especial: “Respecto a los usos permitidos para el suelo no urbanizable protegido Clase V “Espacios de interés edafológico y agrícola”, definidos por las Normas Subsidiarias vigentes, se priorizarán los usos agrícolas y se podrán desarrollar los siguientes usos y actividades definidos en el presente Plan Especial, siempre que aquellos no entren en contradicción con éstos:”

En la redacción del Plan Especial se ha tenido en cuenta el Plan de Gestión de los ríos Alberche y Cofio, de manera que los usos previstos y recogidos se relacionan directamente con los expuestos en el Plan de Gestión, así como el criterio sobre si son usos permitidos o valorables. Aparece la justificación de estos aspectos en el Título 3 “Justificación Urbanística y Legal” del Plan Especial.

- *“En concreto en la Zona III se establecen las siguientes condiciones que resultan confusas y contradictorias: - Una localización preferente para la ubicación de almacenes vinculados a la producción agraria, elegida por su accesibilidad y cercanía a los terrenos donde se llevará a cabo la producción agraria, para a continuación otorgarle un carácter no vinculante. - No permitir la construcción de almacenes independientes vinculados a cada una de las unidades funcionales existentes, fijando la condición de que deben resolverse de manera conjunta, sin establecer las condiciones o parámetros concretos para llevarlo a cabo.”*

A este respecto, se ha eliminado la frase correspondiente a que las localizaciones no son vinculantes. Respecto a las condiciones, en el documento aprobado inicialmente ya se remite a las limitaciones existentes por legislación sectorial y a lo dispuesto en el Plan de Gestión de las Cuencas de los ríos Alberche y Cofio, para la Zona B.

Asimismo, también se establece una “zona de Ordenanza Z.5 donde se establecen, entre otros, los siguientes parámetros:

- Con carácter general, se cumplirán las condiciones fijadas para los almacenes vinculados a unidades funcionales definidos en la “ordenanza” Z.1.
- Se podrán eliminar retranqueos laterales dando lugar a construcciones adosadas. - Se limita su desarrollo a un total de 30 m lineales.
- Se limita la superficie de cada almacén adscrita a cada una de las explotaciones a 200 m². Se considera que estas condiciones son concretas para el desarrollo de los almacenes

- *“En el capítulo 5 de las normas, denominado “Normas Particulares de los Usos. Complementarias a las vigentes” se establece el uso complementario Z.2 “Usos de servicios a la producción” que se subdivide en diferentes usos, no quedando claro cuáles de ellos están o no permitidos en las diferentes Zonas I, II y III. Para clarificar este capítulo, deberá realizarse, tal y como se ha hecho en el uso Z.1 “Usos de producción agraria”, una jerarquización de los usos en los que el uso Z.2 se subdivide, denominándose Z2.1 Plantas de Gestión de Residuos, Z2.2 Embalses y depósitos de agua de riego. Red de riego, etc. estableciendo con claridad para cada una de las tres zonas (I, II y III) aquellos que están permitidos y/o prohibidos.”*

Se incluye en el cuerpo normativo del Plan Especial la tipificación indicada y la relación de usos permitidos para cada una de las Zonas definidas.

- Consideraciones de Confederación Hidrográfica del Tajo

Se han tenido en cuenta las recomendaciones y advertencias incluidas en el informe de este organismo en cuanto a la necesidad de solicitar autorizaciones para poder llevar a cabo actuaciones dentro del Dominio Público Hidráulico. Además, el EAE ha incorporado 3 anexos al respecto:



- Anexo 5. Informe de compatibilidad con el Plan Hidrológico
 - Anexo 8. Estudio de aguas subterráneas
 - Anexo 12. Estudio de inundabilidad
- Consideraciones del Área de Planificación y Gestión de Residuos

El Plan Especial ha incorporado el Estudio de Caracterización de la Calidad del Suelo y de las aguas subterráneas, solicitado por el Área de Planificación y Gestión de Residuos en su informe, incorporándolo como Anexo 7 al Estudio Ambiental Estratégico (EAE) del Plan Especial.

Además, el EAE incorpora un Anexo específico para la gestión de los residuos generados: Anexo 3. Plan de gestión de residuos.

- Condiciones de la Subdirección General de Protección Civil

Esta Subdirección solicita la inclusión en el documento de medidas de protección ante incendios forestales debido a que se puede constituir en la zona de actuación un interfaz urbano-forestal y, además, de acuerdo con el INFOMA, el municipio de Villa del Prado se encuentra dentro de la Zona de Alto Riesgo (ZAR).

El Ayuntamiento de Villa del Prado indica que tiene aprobado y en vigencia el Plan Especial de Actuación Municipal ante Emergencias por Incendios Forestales, el cual fue redactado de acuerdo al Plan de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid, aprobado por 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), así como lo considerado en la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales, siendo la actual en vigor la aprobada por el Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre, al objeto de disminuir el riesgo por incendio forestal.

Se ha incluido un resumen del citado Plan, indicando que una vez se apruebe el Plan Especial del ámbito de estudio se pondrá en marcha el Plan de Autoprotección de los terrenos afectados, teniendo en cuenta lo establecido en la legislación citada anteriormente

Igualmente, se incluye en esta nueva versión del EAE el Plan de Actuación Municipal, incluido en el Plan Especial de Actuación Municipal ante Emergencias por Incendios Forestales.

- Condiciones de salud pública.

El Plan Especial recoge las consideraciones establecidas en el informe de la Dirección General de Salud Pública, indicándose que las actuaciones del Plan Especial se desarrollarán de acuerdo con la legislación vigente y protocolos correspondientes en cuanto a la existencia de amianto y otros materiales peligrosos.

En este sentido, se ha incluido en el cuerpo normativo del Capítulo 5 del Plan Especial la necesidad de adoptar soluciones constructivas adecuadas para evitar la presencia de radón en su interior

Por otro lado, los orígenes del agua se identificarán para su uso agrícola y se comprobarán que son de calidad. En caso de que se reutilice, se cumplirá con el Real Decreto 1620/2007 y se solicitará el informe pertinente. Igualmente, se acometerán medidas de saneamiento para mejorar que garanticen la ausencia de olores y otros problemas de salubridad



Asimismo, se ha incluido un Plan de diagnóstico y actuación de medidas de prevención y control de roedores y artrópodos.

- Modificaciones realizadas a consecuencia del informe emitido por la DG de Carreteras

La documentación presentada del Plan Especial ha introducido las observaciones del informe de la Dirección General de Carreteras, incluyendo en la Memoria del Plan Especial, en el apartado correspondiente al “Estado actual de los terrenos objeto de Plan Especial”, que las nuevas actividades previstas pueden influir en la funcionalidad de los accesos existentes en las carreteras M-540 y M-952.

- Modificaciones realizadas a consecuencia del informe emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural

En lo relativo al patrimonio histórico afectado, se indica que se ha incorporado la nueva ficha nº 69 del Catálogo correspondiente al “Caserío Finca Miguerras”, sin embargo, no se han incluido las correcciones indicadas en su informe de fecha 18 de mayo de 2018, que se vuelven a recoger en el apartado 4.4. de la presente Declaración Ambiental.

4. DETERMINACIONES, MEDIDAS Y CONDICIONES FINALES QUE DEBEN INCORPORARSE A LA PROPUESTA DE PLAN ESPECIAL.

Se han observado en diferentes aspectos que el Estudio Ambiental Estratégico (EAE) establece premisas que no son consideradas o desarrolladas en la parte urbanística del Plan Especial. Es imprescindible que el documento normativo del plan especial recoja las consideraciones de partida y medidas establecidas en el EAE y las transforme en normativa para que el análisis ambiental tenga validez y coherencia con lo que se puede ejecutar.

4.1 PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL

Conforme establece el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, con entrada en esta Subdirección General de Evaluación Ambiental Estratégica el 30 de noviembre de 2021, se establecen las siguientes condiciones al desarrollo del Plan Especial para la protección del medio natural:

➤ **Respecto los montes en régimen especial**

- Sobre montes preservados

La delimitación en el plano de ordenación P. O5, sobre zonificación propuesta, los terrenos forestales que tienen la protección de montes preservados por estar en la ZEPA y se regulan por el régimen especial de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid.

En el sentido de conservar los terrenos forestales se pronuncia el documento que se informa en diversos apartados:

- En el anejo 2, de estudio de compatibilidad con la Red Natura 2000, en el apartado 3.2 donde se dice: *[...] que se no se transformarán terrenos forestales a agrícolas, respetando las zonas de vegetación natural y por lo tanto su uso como zona de refugio y alimentación de fauna.* Sin embargo, la planificación urbanística no recoge estos principios.
- En las conclusiones del anejo 11, de estudio del medio natural, se establece que *[...] las zonas donde existe arbolado éste será respetado en la medida de lo posible en referencia al desarrollo del Plan Especial incluyéndose como zonas verdes o similares [...]*



- La parte urbanística del Plan Especial¹ estable que [...] *deberá procurar en medida de lo posible la preservación de las zonas arboladas existentes en el ámbito del Plan Especial, en particular, las localizadas en la Zona III delimitada (Zona D “Coladas de Navacerrada”). La no preservación de estas áreas en la Zona III, deberá estar debidamente justificada en relación al Medio Natural e integridad de la Red Natura 2000.*

Luego para poder ejecutar estas sentencias y evitar conflictos de interpretación a la hora de ejecutar el PE, se aconseja que el Plan Especial delimite la superficie forestal como un uso del mismo. Estos montes preservados contarán con una normativa urbanística propia que se corresponde con la normativa sectorial forestal y de conservación de la naturaleza:

- Se considera cambio de uso de forestal a agrícola, urbano o cualquier otro el 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.
- Todas las actuaciones en los montes preservado, incluido el cambio de uso, deben contar con el informe preceptivo y vinculante de esta Dirección General como órgano responsable de la gestión forestal.
- Los interesados en el cambio de uso forestal deben instar al inicio del correspondiente expediente administrativo instruido al efecto, según la regulación establecida en la Sección 2.^a Defensa del uso forestal de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
- Según lo establecido en el artículo 43 de la Ley 16/1995 la disminución de suelo 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 por 100, la compensación será, al menos, el cuádruple de la ocupada.

Respecto este último punto el Plan Especial prevé una regulación que deberá ajustarse a lo regulado en la legislación forestal de la Comunidad de Madrid (medidas sobre la vegetación, página 69 del documento urbanístico del Plan Especial).

- Sobre las cortas o podas asociadas a la ejecución de los proyectos derivados del Plan Especial deberán ser autorizadas previamente a su ejecución por esta Dirección General, a no ser que las obras que las ocasionan tengan su correspondiente Declaración de Impacto Ambiental y en el proyecto evaluado previamente a su emisión ya se contemplaran estas cortas de forma detallada y precisa, según se establece en el art. 76.8 de la Ley 16/1995. En todo caso, la eliminación de vegetación habrá de ser la mínima necesaria para la ejecución de las actuaciones.

- Sobre el monte de utilidad pública (MUP)

En la documentación que se informa se han recogido las observaciones realizadas sobre el MUP 174, dehesa Alamar (apartado 5.2. Determinaciones de los elementos del medio susceptibles de sufrir afección) en informes anteriores de esta Dirección General.

Si bien, para poder asegurar que el monte no se ve afectado por el efecto sinérgico y acumulativo de los **nuevos usos que el Plan prevé** ejecutarse en 360 ha colindantes con el mismo, es necesario que el Plan de Vigilancia establezca controles que puedan valorar la presencia de especies alóctonas, de plagas y enfermedades como consecuencia de la ejecución del Plan Especial y el estado fitosanitario de la vegetación.



➤ **Respecto la conservación de cauces y la vegetación ripícola**

Se proponen varias condiciones que deben reflejarse en los planos de ordenación y en la normativa urbanística del Plan Especial.

- Zona de protección de los cauces

El Plan Especial que se informa establece que [...] *no se prevén modificaciones en los cauces y el plan se desarrollará sin afectar negativamente a los cauces existentes*. Sin embargo, el mismo prevé la posibilidad de algún tipo de afección. En cuyo caso [...] *se seguirá el criterio general de mantener los cauces afectados en un estado lo más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto en cualquier caso y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y afectando lo menos posible a sus características físicas* [...] (página 66 del documento urbanístico del Plan Especial)

Además, indicar que en los informes anteriores emitidos por las unidades dependientes de Dirección General se recogía la necesidad de regular los usos para evitar la afección a la vegetación ripícola y a la vegetación natural, en general.

En este mismo sentido, en las conclusiones del anejo 11 del estudio del medio natural del documento ambiental presentado, se indica que: [...] *el arroyo de Navacarrala no se verá afectado por la puesta en marcha del Plan Especial*.

Por todo ello, además de lo indicado anteriormente sobre la protección de la vegetación natural, se propone que en el plano de ordenación P.O5 citado anteriormente se delimite la zona de protección de los cauces y se establece un nuevo uso con su correspondiente normativa urbanística. Estas zonas deben abarcar, como mínima la vegetación de ribera y la zona de servidumbre del dominio público hidráulico. En los casos que esta zona coincida con monte preservado, se regulará, como mínimo, con la normativa urbanística antes indicada, para los montes preservados.

- Limitación de los usos que se pueden desarrollar

Además, en el documento ambiental que se informa se presenta un estudio de inundabilidad que prevé la posibilidad de inundación en zonas donde el Plan Especial planifica la construcción de invernaderos e instalaciones de riego.

Se aconseja establecer una zona donde se limiten los diferentes usos agrarios, recogidos en el uso Z.1 establecido por el PE, que se pueden desarrollar y las condiciones en las que se pueden desarrollar. Por ejemplo, evitar la construcción de invernaderos para evitar la pérdida de los mismos en caso de inundación; regular que en estas zonas por su cercanía a los cauces solo se puedan llevar a cabo agricultura ecológica para evitar la afección a los hábitats piscícolas y a la vegetación de ribera.

- Medidas de control en el plan de vigilancia

Se aconseja que el plan de vigilancia del EAE recoja los parámetros correspondientes para comprobar que los cauces no se ven afectados por ejecución de los usos propuestos por el Plan Especial, que no se afecta a la vegetación de ribera, ni a la calidad de las aguas ni a los ecosistemas vinculados a los cauces.



➤ **Respecto a las construcciones permitidas por el Plan Especial**

Además de los invernaderos, instalaciones de riego, de control del clima, de almacenaje de pluviales, de calefacción, de iluminación, de energía eléctrica y las recogidas en el uso Z.2. (Al menos plantas de reciclado de residuos de la actividad agraria, embalses y depósitos de agua para riego, centros de transformación, redes de saneamiento y demás servicios necesarios), el Plan Especial permite la realización de las siguientes edificaciones:

- En el uso Z.1, uso la producción agraria

En este uso, que abarca todo el ámbito del Plan Especial (360 ha), se propone la posibilidad de construir edificaciones (naves) destinada a almacén de maquinaria y clasificación de producto. El Plan las denomina *almacenes agrícolas al servicio de la explotación agrícola*.

El Plan regula que estas construcciones pueden ocupar el 6% de la unidad funcional (10.000 m² en regadío) o de la unidad mínima de cultivo legalmente establecidas en la Comunidad de Madrid (en seco) con un máximo de 200 m².

Se aconseja que el PE especifique explícitamente que las construcciones necesarias para el funcionamiento de los invernaderos (instalaciones de riego, de control del clima, de almacenaje de pluviales, de calefacción, de iluminación, de energía eléctrica y las recogidas en el uso Z.2.) se incluyen dentro del 6 % de ocupación de la unidad funcional (10.000 m² en regadío) o de la unidad mínima de cultivo legalmente establecidas en la Comunidad de Madrid (en seco) con un máximo de 200 m².

- En el uso Z.4, uso almacén vinculado a producción agraria

Según el Plan Especial en la zona Z III no se permite la construcción de las naves denominadas almacenes agrícolas al servicio de la explotación agrícola, compatibles con el uso Z.1, solo se puede realizar naves que cumplan las condiciones del uso Z.4 denominado almacén vinculado a producción agraria. Estas construcciones se localizarán, agrupadas, en dos ubicaciones en la zona Z III.

Estas construcciones podrán ser destinadas únicamente a las actividades necesarias para el ejercicio de la actividad de producción agraria, incluido el espacio necesario para las instalaciones de tipificación de los productos y las oficinas instalaciones necesarias en los semilleros.

La superficie máxima destinada a este uso se limita a la mínima necesaria para la implantación de los almacenes vinculados a las explotaciones, la superficie de almacén adscrita a cada una de las explotaciones se limita a 200 m². Estas naves pueden necesitar la adecuación de una zona destinada estacionamiento de vehículos. Con carácter general cumplirán las mismas determinaciones que las indicadas en el punto anterior.

- En el apartado de Normativa Urbanística del Plan Especial es necesario que se concrete:

- En la normativa de uso Z.4, para evitar confusiones, se aconseja indicar que no se permite la construcción de almacenes independientes vinculados a cada una de las unidades funcionales existentes, sino que deberán resolverse de manera conjunta en aras de reducir su impacto. Es decir, no se permite la construcción de las naves denominadas almacenes agrícolas al servicio de la explotación agrícola, compatibles con el uso Z.1, solo se puede realizar naves que cumplan las condiciones del uso Z.4 denominado almacén vinculado a producción agraria.
- El destino de las naves recogidas en el uso Z.4, deben estar, necesariamente, vinculadas a actividades propias o compatibles con la actividad agraria prevista en el PE.



- En todos los usos, y especialmente en el uso Z.4, se deben concretar las características de las superficies destinadas a aparcamiento (incluida la dotación y el firme).
- En la superficie máxima de las construcciones previstas en el uso Z.4 (200 m²) se debe contabilizar la superficie ocupada por las infraestructuras y servicios necesarios para el funcionamiento del uso que se instale en estas construcciones.
- En cualquier tipo de construcción, de cualquier uso, incluidos el uso Z.3, red de caminos, y en cualquier zona del Plan-Especial se deben observar las directrices y condiciones sobre el paisaje que regula el Decreto 26/2017, de 14 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se declara la zona especial de conservación "Cuencas de los ríos Alberche y Cofio" y se aprueban su Plan de Gestión y el de la zona de especial protección para las aves "Encinares del río Alberche y río Cofio".
- Se aconseja que el Plan Especial prohíba de forma explícita la posibilidad de destinar las edificaciones a vivienda, tanto en el uso Z.4 como en el uso Z.1.

➤ **Respecto al uso Z.1**

• Normas de ejecución del uso por zonas del Plan Especial

En la descripción de la propuesta en el Plan Especial que se informa cuando se describe la planificación para la zona II, se indica: *Cuando se permita la implantación de regadío, aplicar con carácter general las determinaciones señaladas para la zona de la Vega Agrícola [zona I] sobre la zona establecida para regadío, siendo más restrictivos en algunos aspectos.*

Sin embargo, en el apartado 4, usos y actividades permitidos en las zonas I, II y III definidas por las Normas Urbanísticas del Plan Especial no se establecen condiciones más restrictivas a la hora de regular el uso Z.1 en la zona II, sino que se prevé que se ejecute con las mismas condiciones en todas las zonas.

• Tratamiento dado a los residuos

En las normas particulares del uso del Plan Especial que se informa se indica que: *La totalidad de los residuos procedentes de la actividad, deberán almacenarse, depositarse o eliminarse en la forma que establezca, en su caso, la Ordenanza Municipal correspondiente, se recomienda para tal fin la reserva de una superficie igual o superior al 1% de la superficie total de la unidad funcional.*

Esta regulación es contraria a lo establecido en el Decreto 26/2017 que legisla lo siguiente:

- En el apartado 5.1.1 Actividades agrícolas, forestales y ganaderas

Con el fin de evitar afecciones a los recursos naturales, y en especial, a los elementos Red Natura 2000, no se permite el abandono en el campo de residuos producidos por la actividad agraria (envases de productos fitosanitarios, herbicidas, fertilizantes, u otros productos químicos; aceites de maquinaria agrícola; plásticos procedentes de invernaderos; etc.), debiéndose gestionar su eliminación de forma adecuada y, en su caso, de acuerdo con su normativa específica.

- En el punto 5.2.3, sobre recursos hídricos, el Plan de Gestión establece:

Queda prohibido acumular residuos sólidos u otras sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar donde se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación para las aguas subterráneas o superficiales o contribuyan a la degradación del entorno ribereño.



- De acuerdo con los usos de cada zona del Plan de Gestión:

En la zona B es un **uso incompatible** la *instalación de nuevas zonas de almacenamiento de residuos preseleccionados (“puntos limpios”), de plantas de tratamiento y transferencia de residuos, así como de nuevos vertederos o plantas de tratamiento y eliminación controlada de residuos, salvo plantas de tratamiento de biomasa, compostaje y gestión de estiércoles.*

En la zona C es un **uso valorable** la *instalación de nuevos vertederos o plantas de eliminación controlada de residuos.*

Luego, esta medida establecida por el Plan Especial (el almacenamiento/depósito de residuos) es contraria a la legislación de los espacios de Red Natura, supone la creación de puntos de vertido sin las infraestructuras adecuadas para ello, lo que supone una afección apreciable y directa al medio natural (por la presencia de animales oportunistas, por los lixiviados que se generan y el peligro de incendio que se incrementa, por salubridad y daño al paisaje).

Por todo ello, el Plan Especial debe regular otra forma de tratar y/o eliminar los residuos generados, medida que no ha sido considerada ni valorada en el EAE que presenta el promotor.

- Cumplimiento del Plan de Gestión de los espacios de la Red Natura 2000

En la Normativa Urbanística del Plan Especial se indica que el uso Z.1 se ejecutará cumpliendo con las directrices y medidas de regulación del apartado 5.1.1 Actividades Agrícolas, forestales y ganaderas establecidas en el Decreto 26/2017.

El Plan de Gestión enfatiza en ese apartado sobre cómo deben ser la actividad agrícola, pero el uso Z.1 definido en el Plan Especial engloba más labores que la agrícola por lo que el uso Z.1 está afectado por otros apartados del Plan de Gestión. Por ejemplo, el apartado 5.2 Objetivos, directrices generales y medidas de regulación sobre la conservación de los valores y recursos naturales, otras medidas del punto 5.1, por ejemplo, si son necesarias infraestructuras nuevas (5.1.6 Infraestructuras).

Igualmente, en el apartado condiciones higiénicas y estéticas del uso Z.1. se omite la regulación que el Plan de Gestión realiza al respecto, sobre todo de paisaje. Esta omisión se encuentra en otros usos del Plan Especial.

Que el Plan Especial señale el apartado 5.1.1 Actividades Agrícolas, forestales y ganaderas establecidas en el Decreto 26/2017, puede dar lugar a una interpretación errónea, por ello, se debe corregir. En todos los usos del Plan Especial si se destaca un apartado específico del Plan de Gestión, se debe acompañar de una referencia a que es de aplicación todo el Decreto 26/2017, con el fin de evitar confusiones a la hora de ejecutar el Plan Especial.

- Potenciar la agricultura ecológica

Entre los principios del Plan de Gestión se encuentra las prácticas y métodos de agricultura y ganadería ecológica de acuerdo con el reglamento de producción ecológica, y promover la erradicación del uso de productos agroquímicos tóxicos, persistentes y bioacumulativos.

El método de control de plagas que se propone en anejo 9 puede ser contradictorio con las premisas consideradas en anejo 2 del EAE y tener efectos negativos sobre la ZEC y ZEPA. Se considera que en el control de plagas se deben considerarse los métodos biológicos, además de la medida introducida por el promotor en la versión del Plan Especial que se informa (refugios para aves insectívoras).

Por ello, el Plan Especial debe potenciar:



- la instalación de agricultura ecológica, así como la transformación de las explotaciones existente hacia estas prácticas.
- Indicar que los únicos sistemas de riego permitidos son los sistemas de riego por goteo u otras técnicas eficientes de reducción de consumo de agua.
- En el control de plagas utilizar los métodos químicos en caso justificado y después de que otros métodos hayan sido ineficaces e ineficientes.
- El cumplimiento del 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) nº 1107/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la comercialización de productos fitosanitarios, y modifica el anexo del Reglamento de Ejecución (UE) nº 540/2011 de la Comisión.
- Establecer zonas donde sólo es posible la agricultura ecológica como se ha indicado anteriormente en este informe.

➤ **Respecto al uso Z.2 – Usos de servicios a la producción agraria.**

• Z.2.3. Centros de Transformación y redes de energía eléctrica

En la propuesta anterior del Plan Especial se consideraba el soterrar la red de electricidad existente. En la versión que se informa actualmente no se considera. Sin embargo, en el documento ambiental que se informa lo propone como medida en la fase de diseño, para protección de la fauna, el enterramiento de las líneas eléctricas y la instalación de salvapájaros.

Además, el Decreto 26/2017 del Plan de Gestión de los espacios de Red Natura 2000 considerará como criterio de compatibilidad con el espacio Red Natura 2000, que los tendidos eléctricos y telefónicos deben ser soterrados. Los aéreos deben acreditar tanto su necesidad como la imposibilidad técnica de otras alternativas y cumplan la normativa para la protección de avifauna con el fin de evitar su mortandad por colisión o electrocución. Y en cualquier caso se deben apoyar en el trazado de carreteras o caminos existentes (Directriz del apartado 5.1.6.2 Producción y transporte de energía y redes de telecomunicación del Plan de Gestión de los espacios de la Red Natura 2000. Uso valorable en la zona B y compatible en la zona C del Plan de Gestión).

Luego, en las Normas Urbanísticas del Plan Especial se debe indicar que para los nuevos tendidos eléctricos y telefónicos o modificaciones de los existentes deben ser soterrados. Los aéreos deben acreditar tanto su necesidad como la imposibilidad técnica de otras alternativas y cumplan la normativa para la protección de avifauna con el fin de evitar su mortandad por colisión o electrocución. Y en cualquier caso se deben apoyar en el trazado de carreteras, caminos o cortafuegos existentes. Las nuevas instalaciones eléctricas o reforma de las existentes, se atenderá a las condiciones técnicas establecidas por la normativa vigente (Real Decreto 1432/2008, Decreto 40/1998).

Se aconseja que en el Plan Especial reserve suelo, apoyándose en el trazado de los caminos, para la instalación de nuevos tendidos eléctricos canalizados o en caso de soterrar las líneas existentes.

➤ **Respecto al uso Z.3: red de caminos**

En el plano de zonificación propuesta que incluye el Plan Especial se delimitan los caminos que son necesarios para cumplir los objetivos del Plan y que van ser conversados, si bien, en la normativa no se especifica las características de los mismos, (excepto la anchura en los nuevos). El EAE establece que *el asfaltado de los caminos sería técnica y económicamente viable, en la realidad en la que nos encontramos no son admisibles dentro del contexto ambiental en el que se encuentra la zona de estudio.*



El Plan Especial debe concretar las características de los caminos, regulando en el sentido especificado en el EAE.

➤ **Respecto a la flora y fauna**

- El Plan contará con un artículo, denominado “protección y conservación de especies protegidas de flora y fauna”.

En este artículo, se recogerá todas las condiciones para la protección y conservación de la flora y la fauna protegida. Será único y de referencia, luego, se recogerán todas las indicaciones establecidas en el informe de la Dirección General de Biodiversidad y cualquiera de las establecidas en el documento presentado relacionadas con la conservación de la fauna y flora protegida. Este artículo será citado en otros apartados del Plan donde sea necesario establecer medidas de conservación de la fauna y flora protegida.

- De acuerdo con el artículo 14.2 de la Ley 2/91, de 14 de febrero, para la Protección y Regulación de la Fauna y Flora Silvestres de la Comunidad de Madrid, el Plan deberá indicar que se debe realizar un estudio a escala adecuada para localizar especies protegidas. Posteriormente se les dotará de la correspondiente protección.

Cuando realicen construcciones, infraestructuras y, en general, actuaciones que supongan movimiento de tierras a ejecutar que puedan llegar a ser potencialmente negativos para las especies protegidas, 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. Ambos estudios deberán ser informados por el órgano autonómico competente en materia de especies protegidas y redactados por técnico competente en la materia.

- En el Plan se deben incorporar medidas que eviten el uso de especies alóctonas y potenciar las autóctonas (fuera del ámbito productivo agrícola). Se debería reflejar que las especies a utilizar en ajardinamientos, 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 y prioritariamente ser especies autóctonas. Igualmente se recomienda, evitar las especies más inflamables (especies con alto contenido de resinas y aceites, que acumulan gran cantidad de ramas secas en su interior sin llegar a caer al suelo, que se secan rápidamente en la época estival).

- Para proteger la fauna se aconseja la no utilización de herbicidas en las labores de mantenimiento de zonas no agrícolas. Se reitera, 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) nº 1107/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la comercialización de productos fitosanitarios, y modifica el anexo del Reglamento de Ejecución (UE) nº 540/2011 de la Comisión.

- Se respetarán los ejemplares de las especies de flora recogidas en 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. En ningún caso, y en cualquier clase de suelo, se apearán los ejemplares arbóreos, de cualquier calibre, de las especies catalogadas, debiéndose señalar su presencia antes de realizar los desbroces u otras actuaciones.



- Afección a la fauna por contaminación lumínica. En todas las zonas y en todos los usos del Plan Especial se debe considerar esta medida y así debe constar en la Normativa Urbanística del Plan Especial.
 - El Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 clasifica las diferentes zonas en función de su protección contra la contaminación luminosa. El Plan debe contemplar esta zonificación y establecer una clasificación de zonas de acuerdo con el mismo.
 - Además, para evitar la contaminación lumínica que afecta a las especies de fauna, es necesario que las instalaciones de alumbrado exterior 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 sobreiluminar, 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 considera positivo que, en caso de ser necesarios carteles o vallas publicitarias, se evite que éstas sean luminosas, con luz o pantallas digitales.
- Se reitera lo ya manifestado previamente en lo relativo al soterramiento de tendidos eléctricos con independencia de la clase de suelo, debiendo acreditar en los aéreos tanto su necesidad como su imposibilidad técnica de otras alternativas y cumpliendo las condiciones técnicas establecidas por el Real Decreto 1432/2008 y el Decreto 40/1998.
- Para la protección de fauna asociada los cursos de agua y zonas húmedas, se propone la regulación de los usos o prácticas que puedan derivar cualquier grado de afección a la vegetación ripícola existente. Se procurará conservar los cauces lo más natural posible, manteniéndose a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir estos cauces en canales.
- Durante la ejecución de posibles 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 comprobará que no exista un efecto-barrera para la fauna derivado de la construcción de las obras de urbanización e infraestructuras.
- Los proyectos de urbanización y de ejecución contarán con un plan de restauración ambiental de las zonas afectadas directamente por las obras que generan estos proyectos. Este plan, valorado y que debe formar parte del presupuesto total del proyecto, detallará: medidas de protección de la fauna en los sistemas de drenaje, especies vegetales utilizadas en la reforestación y labores a realizar para ello.
- Los sistemas de drenaje (longitudinales y transversales) de las vías de comunicación permitirán el paso de los diferentes grupos faunísticos, en especial facilitarán el escape de anfibios, reptiles y pequeños mamíferos, dotándolas de rampas o similares. En este sentido, se estima necesario seguir las “prescripciones técnicas para el diseño de pasos de fauna y vallados perimetrales, 2ª edición, revisada y ampliada, del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Se comprobará que



las obras de drenaje y las cunetas de cualquier vial se han realizado de forma que no sean potenciales trampas para pequeños animales.

- Respecto las vallados y cerramientos se debe remitir a un único punto en el Plan donde se describan las características que debe tener un cerramiento permeable para la fauna. En el anexo I de este informe se indican las condiciones que se deben cumplir en este aspecto y que tendrán que ser recogidas en la normativa urbanística.

- Refugios para la fauna: 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 la medida de lo posible, durante la ejecución de cualquier tipo de obra que se realicen en el ámbito del Plan se evitará que las labores de movimiento de tierra y otras susceptibles de necesitar maquinaria pesada y/o emitir ruidos elevados se desarrollen en el periodo comprendido entre el 1 de marzo y el 15 de agosto. Estos trabajos siempre se realizarán con luz solar. En caso de existir zanjas, éstas se taparán por la noche, dotándolas de rampas de salida.

- Afección a la fauna por contaminación acústica. De aplicación en fase de construcción y de funcionamiento de las instalaciones:

- No se permite el uso de aparatos acústicos o emisores de música en zonas abiertas, carpas o cualquier otra instalación sin la debida presencia de aislantes acústicos. Las actividades se diseñarán de forma que se reduzca la emisión de ruidos.

- No se permitirá, en ningún caso, el uso en horario nocturno de petardos, tracas, o cualquier otro tipo de explosivo de uso lúdico, así como el uso de fuegos artificiales.

- Control de los niveles sonoros de futuras obras y actividades, mediante:

- > Control de las emisiones de la maquinaria y vehículos de obra mediante ITV específicas.

- > Homologación de maquinaria en cuanto a las emisiones de ruido (Certificado CE).

- > No realización de eventos durante el periodo nocturno

- > Se cumplirá, en todo caso, con la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y reales decreto que la desarrollan, en particular el RD 1367/2007, y demás normativa sectorial que resulte de aplicación, tomándose las medidas necesarias para el cumplimiento de los niveles acústicos exigidos por aquella, fundamentalmente en la fase de funcionamiento de la actividad.

- Se considera conveniente que se incluyan 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., evitando el periodo de abril a agosto para la rehabilitación de tejados que puedan albergar colonias de aviión común o vencejo. Las cajas-refugio para quirópteros se colocarán en paredes de construcciones, postes y troncos de árboles, a una altura mínima de 4 m (mejor 5-8m), orientadas hacia zonas abiertas, en el exterior de arboledas o en árboles aislados. Se evitará su colocación junto a ramas.

4.2 PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRAÚLICO

De acuerdo con lo incluido en su momento en el documento de alcance, y con la necesidad de proteger los arroyos puesta de manifiesto a lo largo de la presente declaración ambiental estratégica, el Plan Especial deberá incluir, conforme a lo establecido por la Confederación Hidrográfica (CHT) en su informe, un estudio hidrológico global del área afectada, que deberá ser coherente con el resto de los documentos integrantes de Plan y, en particular, con el estudio sobre las repercusiones que las actuaciones contempladas en el Plan Especial de los ámbitos A, B y D de Villa del Prado tendrán sobre



el río Alberche y los arroyos de Arropino, Arroyofresno y Espadañal, y sus zonas de servidumbre y zona de policía.

En este sentido, deberán considerarse con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan Especial, las siguientes consideraciones establecidas en el informe de la CHT para el ámbito de estudio:

- En la documentación aportada se hace referencia a la existencia de **captaciones** en el **ámbito Vega Agrícola (“A”)**, del Plan Especial objeto de este informe y revisada la base de datos se comprueba que está aprobada una concesión de aguas subterráneas contenida en el expediente C-0052/2014 para captaciones destinadas al uso de regadío con el Ayuntamiento de Villa del Prado como titular.

Asimismo, en el **ámbito B Las Migueras** se comprueba que la resolución de autorización para la Modificación de las características de la concesión de aguas superficiales a detraer del río Alberche con destino a uso riego, en el t.m. de Villa del Prado Madrid, está contenida en el expediente M-0049/2014 en la que figura Yesan S.A. como titular.

La superficie del Plan Parcial que está incluida en la concesión C-0052/2014 es de 176,19 ha y la superficie incluida en la modificación M-0049/2014 es de 70,38 ha.

Se significa que existen zonas del ámbito de actuación del Plan Parcial que no están incluidas de las autorizaciones relativas a los expedientes C-0052/2014 y M-0049/2014. En concreto, 113,5 ha del Plan Parcial no están incluidas en las autorizaciones de captación de aguas para uso de regadío.

- En relación con el **río Alberche**, las actuaciones contempladas en el Plan Especial de los ámbitos A, B y D de Villa del Prado se ubican en su mayor parte fuera de la Zona de Policía. Una pequeña parte del ámbito A Vega Agrícola y otra del ámbito B Las Migueras en sus límites meridionales se encuentran en Zona de Servidumbre, de Dominio Público Hidráulico y Zona de Flujo Preferente. Asimismo, estas superficies están incluidas en las zonas de inundabilidad de baja, media, alta y muy alta probabilidad.

En relación con el arroyo Arropino. El cauce cruza de norte a sur el ámbito A Vega Agrícola en un tramo aproximado de 1.140 m de longitud.

En relación con el arroyo Arroyofresno. El ámbito A Vega Agrícola se encuentra en Zona de Policía en su margen izquierda y el ámbito B Las Migueras se encuentra en Zona de Policía por su margen derecha.

En relación con el arroyo Espadañal. El cauce cruza el ámbito D Colada de Navacarrala de norte a sur en un tramo aproximado de 2.100 m de longitud.

- El ámbito de actuación se encuentra en el interior de la **Zona Protegida del área de captación de zonas sensibles del embalse de Alcántara 2 (Código: ESCM573)** según consta en el Anexo 4 de la Memoria del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo.

4.3 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Tal y como se recoge en el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural, se deberá incorporar en el documento del Plan Especial, con anterioridad a su aprobación definitiva, las fichas del Catálogo incluidas en el documento de Estudio Ambiental Estratégico aportado, con las siguientes correcciones:



- En la ficha de Catálogo urbanístico nº 69 correspondiente al Yacimiento arqueológico “Caserío Finca Miguera”, se deberá aclarar qué se entiende por intervención de carácter parcial y carácter general. La recomendación de recuperación del molino, cuevas y ermita debe sustituirse por obligación de mantener y consolidar por tratarse de bienes integrantes del patrimonio histórico (art.12 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid).
- Los desbroces y movimientos de tierras en yacimientos contarán con un control arqueológico en todas las fases de obra, que debe ser autorizado por la Dirección General de Patrimonio Cultural, conforme a lo establecido en los artículos 28 y ss. de la Ley 3/2013, previa presentación de un proyecto arqueológico.

4.4 PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

En relación con el cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos 1513/2005, de 16 de diciembre y 1367/2007, de 19 de octubre y 1038/2012, de 6 de julio, que la desarrollan, analizada la documentación presentada se indica que, atendiendo a los focos de contaminación acústica del Plan Especial, la lejanía de las invernaderos y demás infraestructuras a cualquier núcleo urbano o zona residencial y los niveles estimados de emisión sonora actual, se puede concluir que la zona de estudio no presenta niveles sonoros elevados, y por tanto molestias de algún tipo por la presencia de ruido.

En este sentido, no se esperan cambios significativos en la evolución de la calidad sonora actualmente existente cuando el Plan Especial esté plenamente operativo, por lo que no se ocasionarían molestias acústicas significativas en las zonas naturales de suelo no urbanizable circundante.

Respecto a la contaminación atmosférica, conforme a la Estrategia de calidad del aire y cambio climático de la Comunidad de Madrid (Plan Azul +), el Plan Especial deberá recoger las siguientes medidas de prevención y mitigación frente al cambio climático, algunas de las cuales están recogidas dentro de las medidas contempladas para el “Sector agricultura y medio natural” del Plan Azul +:

- El uso de las Mejores Tecnologías Disponibles, la prevención de la generación de residuos en origen y el fomento del aprovechamiento energético de los residuos, incluyéndose como medida de la estrategia el aprovechamiento energético de los residuos agrícolas generados.
- La modernización de explotaciones agrícolas para la producción ecológica agrícola y ganadera.
- La aplicación de buenas prácticas agroambientales/ecológicas, que reduzcan la emisión de contaminantes y la mejora local de la calidad del aire.
- Potenciar los sumideros de carbono con cultivos agrícolas diversos, fijadores de CO₂.

4.5 PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS

Tal y como indica el informe de septiembre de 2021 del Área de Planificación y Gestión de Residuos, tras la nueva documentación remitida y el Estudio de Caracterización de la Calidad de los Suelos recogido en el Anexo 7 del EAE del Plan Especial, se determina que:

- *El resultado del análisis de las fotografías aéreas de estos últimos años incide en el carácter agrícola de los terrenos, predominando el erial, los pastos y las zonas de matorral, junto a los cultivos bajo plástico, con sus naves y edificaciones auxiliares de apoyo a esta actividad.*
- *Puesto que tampoco se prevé la implantación de usos potencialmente contaminantes, según se expresa en el documento, éste concluye que “a la vista de los resultados del análisis de los posibles focos contaminantes históricos y actuales presentes, y de las características del medio físico, a priori*



se deduce que no parecen existir limitaciones a la ordenación propuesta, por lo que se considera que los usos previstos en los ámbitos de estudio son compatibles”.

- *Por lo tanto, no se establecen condiciones al desarrollo urbanístico, únicamente con carácter general, deberá quedar reflejado que, 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.*

Respecto al último aspecto relacionado, cabe indicar que éste deberá tenerse en cuenta para las plantas de gestión de residuos (biomasa, compostaje o aquellas relacionadas con el reciclaje de residuos procedentes de las actividades agrarias, y puntos limpios), centros de transformación y redes de energía eléctrica y red de saneamiento (fosas sépticas), que en su caso fueran necesarias para el desarrollo del Plan Especial.

Se advierte, que todas estas actuaciones requerirán de la elaboración de proyectos que a su vez podrían estar sometidos a evaluación de impacto ambiental, excepto las fosas sépticas que requerirán de la correspondiente autorización de Confederación Hidrográfica del Tajo

4.6 DOMINIO PÚBLICO Y ZONA DE PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS.

Si bien el ámbito delimitado por el del Plan Especial de los ámbitos territoriales A,B y D de las Normas Subsidiarias de Villa del Prado, no tiene afección sobre el dominio público y zona de protección de la red de carreteras autonómicas, se informa que, la Dirección General de Carreteras, en su informe del 2 de julio de 2020, indica aspectos y determinaciones que pueden incidir sobre el dominio público de carreteras, el trazado y la previsión de actuaciones de la red de carreteras autonómica, de acuerdo con el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, entre las cuales, deberá tenerse en cuenta:

- *La implantación de nuevos usos, derivados del desarrollo de este Plan Especial, puede influir en la funcionalidad de los accesos existentes en las carreteras M-540 y M-952. Por ello, todos aquellos instrumentos de planeamiento que se desarrollen para la implantación de usos recogidos en este Plan Especial deben evaluar la afección sobre la red de carreteras autonómicas y sobre sus accesos existentes y contar con el informe favorable de esta Dirección General.*
- *Se informa que debe respetarse la normativa de aplicación, que es la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo. En materia de accesos será de aplicación la Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda 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.*
- *El Plan Especial, 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.*

En concreto, el informe de esta Dirección General tiene que ser favorable y vinculante para la aprobación definitiva de los documentos del Plan General, Plan Parcial, Proyecto de Urbanización



y Proyecto de Reparcelación de las unidades de ejecución y de los sectores de desarrollo contemplados en el planeamiento general, 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.

- 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 autorización y estarán redactados por técnicos competentes y visados por el colegio profesional correspondiente.
- Se recuerda que, antes del comienzo de cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid o su zona de protección deberá pedirse permiso a la Dirección General de Carreteras.

4.7 SALUD AMBIENTAL

El Plan Especial deberá recoger las consideraciones establecidas por la Dirección General de Salud Pública en su informe sectorial de fecha 21 de mayo de 2021, en concreto:

- Que se dispongan de los medios adecuados para limitar el riesgo previsible de exposición inadecuada en el interior de las infraestructuras al gas radón procedente del terreno, estableciéndose los criterios para la verificación y justificación de su cumplimiento, conforme a la exigencia básica de salubridad HS6, de protección frente al gas radón, que introduce el Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre.

Por otro lado, respecto al Anexo 9. Estudio de Plagas, del EAE, incorporado correctamente en la documentación, se realizan las siguientes observaciones:

- En el planeamiento se ven afectadas las cuencas del río Alberche, arroyo del Espadañal, arroyo de Arroyofresno y arroyo del Molino, actualmente sin problemas relevantes en cuanto a dípteros, según se indica en la conclusión del estudio de plagas. No obstante, debido a las características de estas cuencas y dada la problemática durante la última década en la Comunidad de Madrid por numerosas atenciones médicas debidas a picaduras en personas por simúlidos (*Simulium spp*), sería recomendable su vigilancia en superficies susceptibles de ser colonizadas, así como de las condiciones de los cursos de agua que favorecen la proliferación de estos dípteros.

Por último, se destaca la necesidad de enlazar correctamente el Plan Municipal de Protección Civil frente a emergencias por incendios forestales de Villa del Prado, con los criterios relativos a la protección de la población establecidos en el Acuerdo del 30 de abril de 2019 por el que se aprueba el Plan territorial de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.

4.8 VIGILANCIA AMBIENTAL

Debe señalarse que, de acuerdo con el artículo 49 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid, corresponde al órgano ambiental de la Comunidad de Madrid o, en su caso, al Ayuntamiento competente, la inspección, vigilancia y control ambiental, mientras que, de conformidad con el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, los órganos sustantivos deberán realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la ejecución de las previsiones del planeamiento para poder identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.

A tales efectos, el promotor (Ayuntamiento de Villa del Prado) deberá elaborar, en los términos establecidos a continuación, informes periódicos de seguimiento, sobre el cumplimiento de la presente



declaración ambiental estratégica y del resto de medidas ambientales previstas en la documentación obrante en el expediente. La vigilancia ambiental cumplirá los siguientes objetivos:

- Comprobar que las medidas correctoras, preventivas y compensatorias, las condiciones de los informes sectoriales y las condiciones de esta declaración ambiental estratégica se ejecutan adecuadamente.
- 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.
- Detectar alteraciones no previstas, 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 estudio ambiental estratégico o en el presente informe fueran insuficientes.

Igualmente, se considera necesario que se determine en la Normativa urbanística del Plan Especial la obligatoriedad de una Dirección Ambiental de Obra que asegure, por un lado, que las medidas previstas en el documento del Plan Especial y en los distintos instrumentos que pudieran derivar de él se ejecutan de la manera prevista y, por otro, que se apliquen nuevas medidas que aseguren la sostenibilidad del desarrollo conforme a lo planificado.

Esta Dirección General o el órgano que la sustituya en sus competencias en la condición de órgano ambiental, participará en el seguimiento, para lo que podrá recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias.

4.9 RESPECTO A LAS CONDICIONES INCLUIDAS EN ESTE INFORME

El Informe se redacta sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación que se apruebe definitivamente. El mismo considera únicamente aspectos ambientales según la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Los condicionantes impuestos en el presente informe se deberán reflejar con carácter previo, en la formulación del Plan Especial de los ámbitos territoriales A, B y D del suelo no urbanizable de las normas subsidiarias de Villa del Prado, en el término municipal de Villa del Prado, donde proceda y en particular, de manera conveniente, en la Normativa Urbanística propia del Plan Especial, Planos de Ordenación y documentación económico/financiera del mismo.

El órgano sustantivo verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de aquellas otras que, en su caso, sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de la Ley 21/2013.

4.10 DOCUMENTO A SOMETER A APROBACIÓN DEFINITIVA

Las condiciones de la presente declaración ambiental estratégica deberán introducirse de la manera oportuna en el documento a someter a aprobación definitiva, de conformidad con lo previsto en el artículo 26.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y en el artículo 59 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Teniendo en cuenta lo indicado en los apartados 1.2 y 3.3.1 de la presente DAE, y a fin de asegurar la participación del público de acuerdo con el artículo 21 de la Ley 21/2013, previamente a la aprobación definitiva, toda la documentación integrante del Plan Especial deberá someterse a información pública



por un periodo mínimo de cuarenta y cinco días hábiles, habiéndose incorporado, en todo caso, las modificaciones o estudios indicados por los distintos organismos consultados, especialmente los contemplados en los informes de: la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales (que pide nuevos estudios sobre afecciones y el reconsideración de la alternativa seleccionada), la Dirección General de Carreteras y la Confederación Hidrográfica del Tajo, sin perjuicio de las oportunas consideraciones que en su caso pudiera exigir la Dirección General de Urbanismo y que afecten al desarrollo del Plan Especial.

4.11 PUBLICIDAD

De acuerdo con el artículo 26 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el plazo de quince días hábiles desde la aprobación, en su caso, del Plan Especial, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el BOCM la siguiente documentación:

a) La resolución por la que se aprobase el Plan Especial y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro del Plan Especial.

b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos:

1º. De qué manera se han integrado en el Plan Especial los aspectos ambientales.

2º. Cómo se ha tomado en consideración en el Plan Especial el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas y la declaración ambiental estratégica, así como, si procede, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.

3º. Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.

c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del Plan Especial.

5. EFECTOS Y VIGENCIA DE LA PRESENTE DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Según lo señalado en el artículo 25 de la Ley 21/2013, la presente declaración ambiental estratégica tiene la naturaleza de informe preceptivo y determinante y no procede contra ella recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general por la que se proceda a la aprobación del Plan Especial ni de los que procedan en vía administrativa frente a tal acto.

En aplicación del artículo 27 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la presente declaración ambiental estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid no se hubiera procedido a la aprobación del Plan Especial en el plazo máximo de dos años desde su publicación. En tal caso, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica en los términos previstos en la propia Ley.

El órgano promotor, podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica antes de que transcurra el plazo previsto de dos años. La solicitud formulada suspenderá dicho plazo. A la vista de la solicitud, el órgano ambiental podrá acordar la prórroga en caso de que no se hayan producido cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar la evaluación ambiental estratégica, ampliando su vigencia por dos años adicionales. Transcurrido este



plazo sin que se hubiera procedido a la aprobación del plan, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Se recuerda, finalmente, que, en aplicación del artículo 28 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la declaración ambiental estratégica de un plan o programa aprobado podrá modificarse cuando concurren circunstancias que determinen la incorrección de la declaración ambiental estratégica, tanto por hechos o circunstancias de acaecimiento posterior a esta última como por hechos o circunstancias anteriores que, en su momento, no fueron o no pudieron ser objeto de la adecuada valoración. El procedimiento podrá iniciarse de oficio o a solicitud del promotor.

Lo que se comunica a los efectos oportunos en cumplimiento de la legislación vigente.

Madrid, a fecha de firma

El director general de Descarbonización
y Transición Energética

Fdo.: Fernando Arlandis Pérez

Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas