



Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Plaza de la Constitución nº1
28609 Villanueva de Perales (Madrid)

10-UB2-00164.7/2017
SIA 17/155

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad con el número 10/315301.9/17 del día 23 de octubre de 2017 por el que viene a interesar informe en relación con la Modificación Puntual nº 3 de las NNSS para la adaptación del inventario de instalaciones en suelo no urbanizable y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático formula el siguiente DOCUMENTO DE ALCANCE:

1. ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes administrativos

1.1.1 Modificación Puntual nº 3 de las NNSS para la adaptación del inventario de instalaciones en suelo no urbanizable (SIA 17/066).

Con fecha 7 de abril de 2017 tuvo entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, escrito por el que se interesaba informe ambiental referente al documento Modificación Puntual nº 3 de las NNSS para la adaptación del Inventario de Instalaciones en Suelo No Urbanizable en el término municipal de Villanueva de Perales.

Dado que la documentación facilitada resultaba insuficiente para iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica tal y como indica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, mediante escrito 10/034911.2/17 de fecha 22 de mayo de 2017 se requirió la subsanación de la solicitud de inicio advirtiendo que, de acuerdo con lo señalado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el procedimiento de evaluación ambiental estratégica se inicia con la recepción de la totalidad de la documentación indicada en la mencionada Ley y que en el caso de que dicha documentación no fuese presentada se tendrá por desistida la petición, dictándose resolución que acuerde el archivo de las actuaciones.

Con fecha 14 de septiembre de 2017 tuvo entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del territorio, documentación idéntica a la recibida en abril junto con las alegaciones, insuficiente para iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica tal y como indica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Con fecha 19 de septiembre de 2017 se declara desistido al Ayuntamiento de Villanueva de Perales en su petición de evaluación ambiental estratégica del documento Modificación Puntual nº 3 de las NNSS para la adaptación del Inventario de Instalaciones en Suelo no urbanizable en el término municipal de Villanueva de Perales procediendo al archivo del expediente según los efectos previstos en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, procediendo a la devolución de la documentación recibida.

1.1.2 Modificación Puntual nº 3 de las NNSS para la adaptación del inventario de instalaciones en suelo no urbanizable (SIA 17/155).

Con fecha 23 de octubre de 2017 y referenciado con el número 10/315301.9/17 tuvo entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedente del Ayuntamiento de



Villanueva de Perales en relación con la Modificación Puntual nº 3 de las NNSS para la adaptación del Inventario de Instalaciones en Suelo No Urbanizable en el término municipal de Villanueva de Perales.

Con número 10/078289.3/17 y fecha de registro de salida de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio 16 de noviembre de 2017 se comunica al Ayuntamiento de Villanueva de Perales que, examinada la documentación remitida, y pese a estimarse incompleta, con fecha 23 de octubre de 2017 se inicia la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Villanueva de Perales para la adaptación del Inventario de Instalaciones en Suelo No Urbanizable y se procede a la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas utilizando para tal fin la documentación que el ayuntamiento envió en soporte digital.

El día 16 de noviembre de 2017 se solicita al Canal de Isabel II el informe del ente gestor previsto en el artículo 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid y a la Dirección General del Medio Ambiente informe con arreglo a sus competencias.

Tras haberse advertido que la documentación presentada en formato digital y en soporte papel no coincidían, con número 10/010801.5/18 y fecha de registro de salida de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio 14 de febrero de 2018 se remite al Ayuntamiento una solicitud de documentación complementaria.

El 13 de marzo de 2018 con número 10/087244.9/18 se recibe la siguiente documentación:

-Copia en soporte digital de la documentación ya remitida en papel de la Modificación Puntual núm. 3 de las N.N.S.S. de Villanueva de Perales. (Documento denominado MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. PARA LA ADAPTACION DEL INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE, CON INCORPORACION DE USOS PERMITIDOS POR LA LEGISLACION VIGENTE EN EDIFICACIONES EXISTENTES INCLUIDAS EN EL MISMO).

-Relación expresa de las parcelas objeto de la modificación.

-Plano del inventario de instalaciones en suelo no urbanizable en el que se muestran de manera destacada las parcelas objeto de la modificación.

Con esta nueva documentación se realizan las siguientes peticiones:

El día 20 de marzo de 2018 se solicita al Canal de Isabel II el informe del ente gestor previsto en el artículo 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid recibándose respuesta el 23 de agosto de 2018.

El día 20 de marzo de 2018 con número 10/020861.4/18 se solicita informe al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales. Dicha petición se ha reiterado con fecha 9 de enero de 2019 y número 10/001068.6/19 y con fecha 18 de septiembre de 2019 y número 10/065769.2/19. Con fecha 12 de noviembre de 2019 se reciben los siguientes informes:

Informe del Área de Conservación de Flora y Fauna fechado en septiembre de 2018.

Informe del Área de Conservación de Montes fechado en octubre de 2019.

Informe del Director General de Biodiversidad y Recursos Naturales.



1.2 Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

1.2.1 Consultas con la documentación errónea.

En cumplimiento del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 16 de noviembre de 2017 se realizan consultas previas por espacio de cuarenta y cinco días para que formulen las sugerencias que estimen oportunas a los siguientes organismos:

- Dirección General de Urbanismo.
- Área de Vías Pecuarias.
- Dirección General de Industria, Energía y Minas.
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras.
- Dirección General de Emergencias. Servicio de Prevención de Incendios.
- Dirección General Protección Ciudadana Comunidad de Madrid. División de Protección Civil.
- Ecologistas En Acción.

La documentación utilizada para tal fin ha sido la que el ayuntamiento envió en soporte digital el 23 de octubre de 2017.

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

- Dirección General Protección Ciudadana Comunidad de Madrid. División de Protección Civil, recibido el 21 de noviembre de 2017, que no hace sugerencias al respecto.
- Ecologistas En Acción recibido el 22 de enero de 2018. En su escrito se reiteran en las alegaciones que ya han presentado y abundan tanto en la necesidad de avance de la modificación puntual como en la imposibilidad de prosperar sin una evaluación ambiental estratégica ordinaria.
- Dirección General de Emergencias. Servicio de Prevención de Incendios recibido el 12 de febrero de 2018, que no hace sugerencias al respecto.

1.2.2 Nuevas consultas

En cumplimiento del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 20 de marzo de 2018 se realizan consultas previas por espacio de cuarenta y cinco días para que formulen las sugerencias que estimen oportunas a los siguientes organismos:

- Dirección General de Urbanismo.
- Área de Vías Pecuarias.
- Dirección General de Industria, Energía y Minas.
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras.
- Dirección General de Emergencias. Servicio de Prevención de Incendios.
- Dirección General Protección Ciudadana Comunidad de Madrid. División de Protección Civil.
- Ecologistas En Acción.

La documentación utilizada para tal fin ha sido la que el ayuntamiento envió en soporte digital el 13 de marzo de 2018.

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

- Dirección General Protección Ciudadana Comunidad de Madrid. División de Protección Civil, recibido el 4 de abril de 2018, que no hace sugerencias al respecto.
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras recibido el 4 de abril de 2018.
- Ecologistas en Acción recibido el 23 de mayo de 2018. En su escrito se reitera y da por reproducido todo lo expuesto, tanto en las alegaciones presentadas ante el Ayuntamiento de



Villanueva de Perales como en el informe presentado el 22 de enero de 2018 y concluyen que la Modificación no puede aprobarse definitivamente sin someterse a una adecuada evaluación ambiental de sus efectos en el medio natural, sin justificarse adecuadamente y sin someterse a un proceso de participación e información pública efectivos, que no puede prosperar por la arbitrariedad de la propuesta, por pretender autorizar usos e instalaciones no amparados en ninguna normativa vigente, por no incluir la documentación necesaria para proceder a una adecuada evaluación ambiental de sus efectos en un espacio protegido Red Natura 2000 y por pretender, mediante la tramitación de un instrumento urbanístico, legalizar situaciones actualmente ilegales por carecer de licencia y autorización de obra y actividad.

- Área de Vías Pecuarias, recibido el 14 de septiembre de 2018.

Se adjunta copia.

1.3 Alegaciones derivadas del periodo de información pública

La Modificación Puntual nº 3 de las NNSS para la adaptación del inventario de instalaciones en suelo no urbanizable se aprobó inicialmente por acuerdo de 31 de marzo de 2017, según publicación en el BOCM de 11 de mayo de 2017.

Según certificado municipal de la exposición pública se han recibido tres alegaciones, una de ellas solicita que sea incluida una vivienda, otra hace constar la inexistencia de vivienda en otra de las parcelas y finalmente, ECOLOGISTAS EN ACCION alegan de forma resumida lo siguiente:

Consideran que el periodo de información pública no puede considerarse válido y debe repetirse. Asimismo denuncian la inexistencia de estudio ambiental estratégico y la falta de justificación de la elección del procedimiento de evaluación ambiental simplificado.

Respecto al objeto y el alcance de la modificación puntual entienden que lo que se está pretendiendo autorizar es un uso terciario, ajeno al suelo no urbanizable, cuyo impacto ambiental no se ha evaluado en un espacio Red Natura.

Alegan también que, dado que los cambios que se introducen afectan a la totalidad de las Clases III, IV y V de suelo no urbanizable, el impacto de la modificación es significativo y debe contar con el preceptivo documento de avance.

Exponen a continuación que si bien la Memoria Justificativa afirma que ninguna de las parcelas incluidas en el inventario de instalaciones en suelo no urbanizable actualizado están inmersas en procesos de disciplina urbanística, no tiene en cuenta los procesos judiciales abiertos por la Plataforma de Afectados por Espacios y Fincas Ilegales en Madrid (FEIDE), en concreto contra las fincas La Alcudia (polígono 3 parcela 6) y La Peraleña (Polígono 15 parcela 3). Ambas fincas se incluyen en el inventario de instalaciones en suelo no urbanizable actualizado con los números 5 y 36 respectivamente. En ambos casos la actividad de celebración de eventos se viene realizando desde hace años sin contar con licencia municipal ni autorización ambiental de ningún tipo. Igualmente ambas fincas cuentan con sentencia que obliga al Ayuntamiento de Villanueva de Perales a actuar concediendo licencia u ordenando el cese de actividad. Ante esta situación, ECOLOGISTAS EN ACCION teme que el objeto real de la MP nº 3 sea introducir modificaciones en la normativa del municipio con el sólo objeto de beneficiar determinados intereses particulares, sin valorar adecuadamente la oportunidad e impacto de la medida sobre el medio natural.

Al margen de las personas que se han manifestado mediante la presentación de alegaciones durante el periodo de información pública, existe un interesado que en reiteradas ocasiones ha solicitado informe a cerca del estado de tramitación de la modificación puntual. Esta Dirección General le ha informado el 13 de septiembre de 2018, el 10 de enero de 2019 y el 18 de septiembre de 2019.



2. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Objeto de la modificación.

Según la documentación aportada el 13 de marzo de 2018 con número 10/087244.9/18 (Documento denominado MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. PARA LA ADAPTACION DEL INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE CON INCORPORACION DE USOS PERMITIDOS POR LA LEGISLACION VIGENTE EN EDIFICACIONES EXISTENTES INCLUIDAS EN EL MISMO) la modificación puntual pretende la efectiva aplicación del artículo 9 de la Ley 8/2012 de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas en las edificaciones existentes en S.N.U. capaces de ser habilitadas para los fines contemplados en el citado artículo.

Este artículo dice textualmente:

Artículo 9. Usos que favorecen el desarrollo rural sostenible

Tendrán la consideración de usos permitidos y autorizables que favorecen el desarrollo rural sostenible, los usos vinculados a la celebración de actos sociales y eventos familiares de especial singularidad, así como los usos caninos y ecuestres, en edificaciones existentes que puedan ser habilitadas a esos exclusivos fines, que se ubiquen en suelo no urbanizable con cualquier protección y suelo urbanizable no sectorizado.

Los usos previstos en el párrafo anterior se considerarán, en todo caso, compatibles con las normas de protección establecidas en la legislación sectorial de la Comunidad de Madrid.

Estos usos podrán ser autorizados mediante el procedimiento de calificación urbanística previsto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y deberán contar en todo caso con la preceptiva licencia municipal. Se exceptúan los supuestos en que el planeamiento municipal expresamente los prohíba.

La modificación puntual consiste en la actualización del Inventario de Instalaciones en Suelo No urbanizable acompañada de la introducción en las Normas Urbanísticas de las NNSS, de la regulación necesaria para introducir adecuadamente los usos definidos en el artículo 29 (Régimen de las actuaciones en suelo no urbanizable de protección) de la Ley 9/ 2001, de 17 julio, de suelo, en las categorías de Suelo No Urbanizable definidas en las NN.SS. que son susceptibles de ello.

La introducción en las Normas Urbanísticas de las NNSS, de la regulación necesaria para introducir adecuadamente los usos definidos en el artículo 29 de la Ley 9/ 2001, en las categorías de Suelo No Urbanizable definidas en las NN.SS. que son susceptibles de ello consiste en implementar la clase de "CENTROS DE REUNION" del artículo 4.3.1 con una nueva categoría, 12ª Edificaciones existentes en Suelo no Urbanizable habilitadas para la celebración de actos sociales y eventos familiares de especial singularidad, caninos y/o ecuestres" .

Asimismo para que las NN.SS. contemplen el uso ya citado, se implementa el mismo en la redacción de los artículos 10.7.5 SNU Protegido Clase IV. Espacios de Interés Agropecuario Extensivo y 10.7.6 SNU Protegido Clase V. Espacios de Interés Edafológico, en un nuevo apartado d) de las Calificaciones urbanísticas.

Se crea un nuevo artículo "Artículo 2.4.5", dentro del Artículo 2.4 Incidencia de las Normas sobre las edificaciones existentes que permite las obras necesarias para habilitar estas edificaciones para el uso de celebración de eventos y también considera el tratamiento de los espacios exteriores. Por último incorpora referencias a los servicios necesarios para la realización de la actividad (agua, saneamiento, etc.).

Se introduce en el artículo 4.5.2 c un nuevo estándar de aparcamiento obligatorio, estimado en 1 plaza de aparcamiento para coches grandes por cada 3 personas de capacidad máxima de la actividad.

Ámbito.

El ámbito está constituido por las superficies de las fincas catastrales en donde se encuentran situadas las edificaciones capaces de albergar el nuevo uso de eventos familiares singulares, puesto que se necesita una superficie mínima y un estado que admita la rehabilitación para su transformación en



edificación apta para la nueva actividad. No se contempla la posibilidad de demolición de la edificación para permitir nuevas construcciones en sustitución de la edificabilidad original.

La misma documentación indica que las fincas que forman el ámbito de la modificación puntual abarcan una superficie de **986.553 m²** y que se presentan en un cuadro anexo.

También adjuntan como anexo las fichas catastrales.

A continuación se muestra la superficie reflejada tanto en el cuadro como en las fichas catastrales:

| núm. | Pol/Par | CATASTRO | superficie según tabla m ² | superficie según fichas m ² |
|------|---------|--|--|---|
| 1 | 5/1 | 28178A005000010000SG (FINCA LA CEPILLA) | 1.026.103 | 1.026.103 |
| 2 | | 001400100VK07B0001LO 2 DS ENCRUCIJADA 2 | 96 | 96 |
| 3 | 2/27 | 281784002000270000SS | 20.488 | 20.488 |
| | DS | 001100100VK0780001RO DS ESPINO 1(A) | 2.032 | 2.032 |
| 4 | 1/12 | 28178A001000120000SR | 238.869 | 239.509 |
| 5 | 3/4 | 001800400VK07B0001BO DS MORAL 3 | 33.292 | 5.748 |
| | 3/6 | 28178A003000060000SU (FINCA LA ALCUDIA) | 7.542 | 27.542 |
| 6 | 17/10 | 28178A017000100000SB | 64.329 | 64.329 |
| 7 | 17/12 | 28178A017000120000SG | 23.862 | 23.862 |
| | DS | 001800300vK07B0001AO DS CASA BLANCA 9 | 400 | 200 |
| 8 | 17/12 | 28178A017000120000SG | 23.862 | 23.862 |
| | DS | 002300200VK07B0001S0 DS CASA BLANCA 2 | 0 | 158 |
| 9 | 17/26 | 281784OL7000260000SX | 23.362 | 23.362 |
| | DS | 001800100VK0780001HO DS MORAL 1 | 4.445 | 4.445 |
| 10 | 17/13 | 28178A017000130000SQ | 18.949 | 18.948 |
| 11 | 18/16 | 28178A018000160000SB | 19.238 | 19.238 |
| 12 | 18/18 | 28178A018000180000SG | 8.688 | 8.688 |
| | DS | 002300300VK07B0001ZO | 0 | 147 |
| 13 | 9/2 | 28178A009000020000SG | 1.517 | 1.517 |
| 14 | 17/ 17 | 28178A017000170000SF | 88.048 | 88.048 |
| 15 | 17/18 | 28L78A0770001800005M | 20.038 | 20.038 |
| | DS | 001800200VK07B0001WO CASA BLANCA 2 | 0 | 72 |
| 16 | DS | 002400100VK07B000110 CASA BLANCA 3 | 3.000 | 3.000 |
| 17 | DS | 002400100VK07B000110 CASA BLANCA 3 | 3.000 | 3.000 |
| 18 | 17/23 | 28178A017000230000SK | 4.666 | 4.666 |
| 19 | 17/60 | 28178A0L70006000005D | 16.188 | 16.188 |
| 20 | DS | 001900400VK0780001WO DS CASA BLANCA 6 | 5.560 | 5.560 |
| | 17/62 | 28178AO17000620000SI | 10.142 | 10.142 |
| 21 | DS | 001900100VK07B0001W0 DS CASA BLANCA 6 | 135 | 5.560 |
| | 17/63 | 28T78A0L7000630000SJ | 3.808 | 3.808 |
| 22 | 17/61 | 28178A017000610000SX | 21.706 | 21.706 |
| 23 | 04/9004 | 28178A004090040000SE | 0 | 201.838 |
| 24 | DS | DS 001400300VK07B0001FO DS ENCRUCIJADA 4 | 177 | 177 |
| 25 | DS | 001400200VK07B0001TO DS ENCRUCIJADA 3 | 1.735 | 2.708 |
| 26 | 14/02 | 28178A014000020000SX | 936.191 | 936.191 |
| 27 | DS | 000600200VK06H0001EM DS MILLA 1 | 1.221 | 1.221 |
| | DS | 000600100VK06H0001JM DSMILLA2 | 81 | 81 |
| 28 | 13/03 | 28178A013000030000SH | 292.535 | 292.535 |
| 29 | 15/1001 | 28178A015001001000SP | 21.592 | 21.592 |
| 30 | 15/121 | 28178A015001210000SB | 23.852 | 23.852 |
| 31 | DS | 000100100VK06H0001GM DS LLANOS 2 | 21.639 | 21.639 |
| | 15/114 | 28178A0150011400005U | 25.830 | |
| 32 | DS | 000100300vK06H0001PM DS LLANOS 1 | 241 | 241 |
| | | 000100s00vK06H0001TM | 180 | 181 |
| | | 28178A015001160000SW | 24.852 | 24.852 |
| 33 | DS | 000100400VK06H0001LM | 192 | |
| | | DS LLANOS 5 | 127 | 345 |
| | | | 26 | |
| 34 | 15/3DS | 28178A015000030000SM | 40.032 | 40.032 |
| | DS | 000200100VK06H0001BM(FINCA LA PERALEÑA) | 1.951 | 1.951 |
| 35 | 16/57 | 28178A016000570000SZ | 277.788 | 277.788 |
| 36 | 16/57 | 28178A016000570000SZ | 277.788 | 277.788 |
| | DS | 000200200vK06H0001YM DS HORCAJO 1 | 361 | 361 |
| 37 | 17/44 | 28L78A0L7000440000SG | 17.610 | 17.609 |
| 38 | | 28178A017000320000SE | 8.915 | 8.915 |
| 39 | 17/31 | 28178A017000310000SJ | 6.701 | 6.701 |
| 40 | 17/30 | 28778A017000300000SI | 4.913 | 4.913 |
| | DS | 000300200vK06H00014M DS ARTESON 5 | 313 | |



| | | | | |
|----|-----------|--|---------|---------|
| 43 | 15/70 | 28178A01S00070000SM | 29.673 | 29.673 |
| 44 | 15/95 | 28178A015000950000SP | 25.663 | 25.663 |
| 45 | 15/71 | 28178A015000710000SO | 21.846 | 21.846 |
| 46 | 15/108 | 28178A015001080000SE | 24.305 | 24.305 |
| 47 | 15/110 | 28178A015001100000SJ | 16.946 | 16.946 |
| 48 | 16/12 | 28178A0160001200005M | 76.235 | 76.235 |
| | DS | 000200300VK06H0001GM DS ARTESON 3 | 1.208 | 1.208 |
| 49 | 17/68 | 28178A017000680000SH | 5.083 | 5.083 |
| | DS | 000200400VK06H0001QM DS MARRAS 1 | 161 | 161 |
| 50 | 17/41 | 28178A017000410000SA | 3.015 | 3.016 |
| | DS | 000700200VK06H00011M DS ARTESON 1 | 133 | 133 |
| 51 | 18/41 | 28178A018000410000SE | 2.409 | 2.409 |
| | DS | DS 00800100VK06H0001RM DS VIÑA SACRISTAN 2 | 281 | 281 |
| 52 | 18/02 | 28178A018000020000SD | 18.882 | 20021 |
| | | | 1.139 | |
| | DS | 000300300VK06H0001BM DS VIÑA SACRISTAN 1 | 2.369 | 2.369 |
| | | | 3.140 | 3.140 |
| 53 | DS | 001200100VK06H000L0M DS PINILLA 1 | 5.965 | 5.965 |
| 54 | 16/19 | 28178A016000190000SJ | 10.394 | 10.394 |
| 55 | DS | 659000300vK06F0001DT DS PINILLA 2 | 4.785 | 4.785 |
| | 9/97f | 28178A009000970000SY | 15.051 | 451.982 |
| 56 | 9/126 e,f | 28178A009001260000SB | 65.905 | 884.168 |
| | 9/32 | 28178A009000320000SB | 24.648 | 24.648 |
| | 9/100 | 28178A009001000000SQ | 543.910 | 543.910 |
| 57 | 10/07 | 28178A010000070000SU | 7.810 | 7.810 |
| 58 | 10/08 | 28178A010000080000SH | 157.932 | 157.932 |
| 59 | 15/36 | 28178A015000360001DP | 3.188 | 3.188 |
| 60 | 11/3 | 28178A011000030001DP | 22.388 | 22.388 |
| 61 | | 6566301VK0666N0001QA | 230 | 230 |
| 62 | 12/32 | 28178A012000320000SB | 27.562 | 27.562 |
| 63 | 12/33 | 28178A012000330001SY | 26.084 | 26.084 |
| | DS | 00700300VK06F0001JTDS AHÍ ATRÁS 2 | 102 | 102 |
| 64 | 11/35 | 28178A011000400001SO | 362 | 272 |
| 65 | 11/40 | 28178A011000400001SR | 4.680 | 4.680 |
| 66 | DS | 000800100VK06F0001RTDS AGUA ROMERA 1 | 134 | 135 |
| 67 | 11/39 | 28178A011000390000SX | 3.614 | 3.614 |
| 68 | 13/17 | 28178A013000170001SM | 10.093 | 10.093 |
| 69 | 15/54 | 28178A015000540001SVV | 21.527 | 21.527 |
| | /57 | 28178A015000570000SY | | 23.628 |
| 70 | | | 15.500 | |
| 71 | | | 8.000 | |
| 72 | | | | |
| 73 | 11/15 | 28178A011000150000SZ | 43.892 | 43.892 |
| | 11/18 | 28178A015000180000SH | | 24.695 |
| 74 | 15/20 | 28178A015000200000SU | | 1.825 |
| | 15/21 | 28178A015000210000SH | | 15.459 |
| | 15/22 | 28178A015000220000SVV | | 6.035 |
| | 15/23 | 28178A0150002300005A | | 9.135 |
| | 15/24 | 28178A015000240000SB | | 14.982 |
| | 15/84 | 28178A015000840000SU | | 21.699 |
| 75 | 18/42 | 28178A018000420000SS | 5.891 | 5.891 |
| | | | | |
| 76 | DS | 001400200VK07B0001TO DS ENCRUCIJADA 3 | 973 | 2.708 |
| 77 | 16/13 | 28178A016000130000SO | 39.521 | 39.521 |
| 78 | 17/76 | 28178A017000760000SG | 2.969 | 2.969 |
| 79 | 17/75 | 28178A017000750000SY | 8.646 | 8.646 |
| | 17/09 | 28178A017000090000SG | 28.020 | 28.020 |
| 80 | 18/ 29 | 28178A018000290000SK | 4.829 | 4.829 |
| 81 | 16/05 | 28178A016000050000SP | 4.328 | 4.328 |
| 82 | 03/01 | 28178A003000010000SI | 294.401 | 294.401 |
| 83 | 16/13 | 28178A016000130000SO | 39.521 | 39.521 |
| 84 | 02/33 | 28178A002000330000SH | 36.272 | 36.272 |
| 85 | 04/9004 | 28178A004090040000SE | 201.838 | 201.838 |
| 86 | 15/119 | 28 178A015001190000SY | 25.000 | 25.000 |
| 87 | 15/107 | 28178A015001070000SJ | 22.675 | 22.675 |
| 88 | 15/ 11 | 28178A015000110000SX | 16.276 | 16.276 |
| 89 | 15/09 | 28178A015000090000SI | 26.149 | 26.149 |
| 90 | 17/ 17 | 28178A017000170000SF | 88.048 | 88.048 |
| | 17/15 | 28178A017000150000SL | 12.608 | 12.608 |



| | | | | |
|---------------------|--------|----------------------------------|--|---|
| 91 | 17/21 | 28178A017000210000SM | 15.726 | 15.726 |
| 92 | 16/57 | 28178A016000570000SZ | | 277.788 |
| 93 | 15/115 | 28178A015001150000SH | 27.846 | 27.846 |
| 94 | 09/110 | 281784009001100000SK | 8.841 | 8.841 |
| 95 | 09/111 | 281784009001110000SR | 5.128 | 5.128 |
| 96 | 02/29 | 28178A002000290000SU | 24.828 | 24.828 |
| | DS | 800080200VK07B0001JO DS ESPINO 1 | 130 | 130 |
| 97 | DS | 001600100VK07B0001YO DS ESPINO 2 | 786 | 786 |
| | 02/30 | 28178A002000300000SS | 6.199 | 6.199 |
| | 02/31 | 28178A002000310000SZ | 5.254 | 5.254 |
| 98 | 02/15 | 28178A0020001S0000SM | 27.180 | 27.180 |
| 99 | 02/16 | 28178A002000160000SO | 16.919 | 16.919 |
| 100 | 02/17 | 28178A002000170000SK | 24.073 | 24.073 |
| | 02/18 | 28178A0020001800005R | 3.697 | 3.697 |
| 101 | | 000700100VK06H0001XM | 1.454 | 1.454 |
| 102 | 03/17 | 28178A003000170000SP | 930.222 | 930.222 |
| 103 | 08/01 | 28178A008000010000SF | 152.148 | 152.148 |
| SUMA DE SUPERFICIES | | | 7.044.848845.352.021 .514.530.000 | 845.352.021.523.380. 000 |

El documento contempla, en forma de tabla, la relación de las parcelas en donde existen edificaciones susceptibles de albergar los nuevos usos de actos sociales y eventos familiares de especial singularidad, de acuerdo con lo señalado como condición para ello en el precitado artículo 9.

Si bien en el cuerpo del documento se indica que la relación de todas las fincas en las que existen edificaciones capaces de ser habilitadas y servir de soporte a los usos vinculados a la celebración de actos sociales y eventos familiares de especial singularidad son las señaladas como " Modificadas "en la tabla de fichas del Inventario que se adjunta en el Anexo de la Memoria y que son las descritas en las fichas con los siguientes nº de orden: 3,4,5,6,10,20,21,28,36,38,39,43,45,52,56,79,87,93 y102, luego en la tabla , además, aparecen marcadas como susceptibles de acoger los usos del art 29 de la Ley 9/2001 las que tienen los siguientes nº de orden:94,95,97,100 , no apareciendo marcadas la 93 y la 102, existiendo por tanto una contradicción entre el texto y la tabla.

| núm. | Pol/Par | CATASTRO | Superficie finca m ² según tabla | superficie según fichas catastrales m ² |
|------|-----------|--|--|---|
| 3 | 2/27 | 281784002000270000SS | 20.488 | 20.488 |
| | DS | 001100100VK0780001RO DS ESPINO 1(A) | 2.032 | 2.032 |
| 4 | 1/12 | 28178A001000120000SR | 238.869 | 239.509 |
| 5 | 3/4 | 001800400VK07B0001BO DS MORAL 3 | 33.292 | 5.748 |
| | 3/6 | 28178A003000060000SU (FINCA LA ALCUDIA) | 7.542 | 27.542 |
| 6 | 17/10 | 28178A017000100000SB | 64.329 | 64.329 |
| 10 | DS | 001800100vK0780001Ho DS MORAL 1 | 4.445 | 4.445 |
| 20 | 17/60 | 28178A0L70006000005D | 16.188 | 16.188 |
| 21 | DS | 001900400VK0780001WO DS CASA BLANCA 6 | 5.560 | 5.560 |
| 28 | DS | 000600200VK06H0001EM DS MILLA 1 | 1.221 | 1.221 |
| 36 | 15/3DS | 28178A015000030000SM | 40.032 | 40.032 |
| | DS | 000200100VK06H0001BM(FINCA LA PERALEÑA) | 1.951 | 1.951 |
| 38 | 16/57 | 28178A01600057000052 | 277.788 | 277.788 |
| | DS | 000200200vK06H0001YM DS HORCAJO 1 | 361 | 361 |
| 39 | 17/44 | 28L78A0L7000440000SG | 17.610 | 17.610 |
| 43 | 15/70 | 28178A01S000700000SM | 29.673 | 29.673 |
| 45 | 15/71 | 28178A015000710000SO | 21.846 | 21.846 |
| 52 | 18/02 | 28178A018000020000SD | 18.882 | 20.021 |
| | | | 1.139 | |
| | DS | 000300300VK06H0001BM DS VIÑA SACRISTAN 1 | 2.369 | 2.369 |
| | | 3.140 | 3.140 | |
| 56 | 9/97f | 28178A009000970000SY | 15.051 | 451.982 |
| | 9/126 e,f | 28178A009001260000SB | 65.905 | 884.168 |
| | 9/32 | 28178A009000320000SB | 24.648 | 24.648 |
| 79 | 17/75 | 28178A017000750000SY | 8.646 | 8.646 |
| 87 | 15/107 | 28178A015001070000SJ | 22.675 | 22.675 |
| 93 | 15/115 | 28178A015001150000SH | 27.846 | 27.846 |
| 94 | 09/110 | 281784009001100000SK | 8.841 | 8.841 |
| 95 | 09/111 | 281784009001110000SR | 5.128 | 5.128 |



| | | | | |
|---------------------|-------|----------------------------------|------------------|------------------|
| 97 | DS | 001600100VK07B0001YO DS ESPINO 2 | 786 | 786 |
| | 02/30 | 28178A002000300000SS | 6.199 | 6.199 |
| | 02/31 | 28178A002000310000SZ | 5.254 | 5.254 |
| 100 | 02/17 | 28178A002000170000SK | 24.073 | 24.073 |
| | 02/18 | 28178A0020001800005R | 3.697 | 3.697 |
| 102 | 03/17 | 28178A003000170000SP | 930.222 | 930.222 |
| SUMA DE SUPERFICIES | | | 1.957.728 | 3.206.018 |

Hay que destacar que el oficio que acompaña al documento presentado el 13 de marzo de 2018, incluye un cuadro INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE ACTUALIZADO FINCAS CON EDIFICACIONES CAPACES DE SER HABILITADAS. (Art. 9 ley 8/2012) que no se corresponde con el incluido en el documento aprobado el 31 de marzo de 2017. Además, en su apartado RESUMEN DE SUPERFICIES refleja lo siguiente:

El total de la superficie sumatoria de las superficies de las fincas que son afectadas por la modificación asciende a **2.247.301 m² = (224,73 Ha)**.

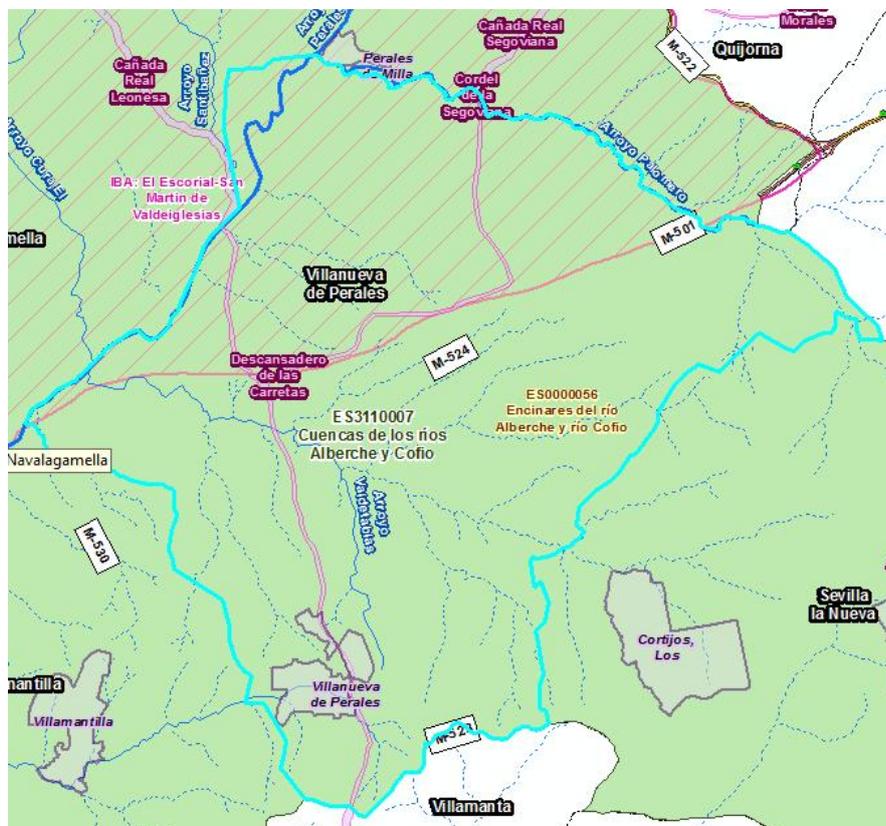
Afecciones. Red Natura y otras.

Todo el municipio está inmerso en el LIC ZEC ES3110007 Cuencas de los ríos Alberche y Cofio y la ZEPa ES0000056.- Encinares de los ríos Alberche y Cofio. Además están presentes diversos hábitats, algunos de ellos considerados prioritarios en la DIRECTIVA 92/43/CEE del CONSEJO de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. También hay montes preservados.

En cuanto a las vías pecuarias están presentes en el municipio la Cañada Real Leonesa, el Cordel de la Segoviana y el Descansadero de las Carretas.

Las carreteras que discurren por el municipio son la M-501, perteneciente a la red principal, la M-523 y la M-524, ambas clasificadas como red local. Determinados tramos de la carretera M-501 en el término municipal de Villanueva de Perales están incluidos en el "Proyecto de integración paisajística de la carretera M-501. Tramo: Quijorna – Navas del Rey" y en el "Proyecto de mejora de la permeabilidad de la fauna en la carretera M-501. Tramo: Quijorna a Navas del Rey".





3. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, “el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas”. Las consultas concretas realizadas en este expediente se encuentran detalladas en el epígrafe específico dentro de “Antecedentes”.

En virtud del artículo 31 de la Ley 21/2013, la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, teniendo en cuenta la documentación presentada, los informes recibidos, las consultas realizadas descritas en el apartado de antecedentes y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, procede a determinar la posible existencia de efectos significativos en el medio ambiente del plan y en su caso, el alcance del estudio ambiental estratégico.

Tras el análisis de los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, esta Dirección General determina que la Modificación Puntual por su extensión y características, no puede considerarse una modificación menor y debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente debido a que:

- La modificación establece un marco para proyectos y otras actividades en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.
- Introducir nuevos usos en las zonas A y B del Plan de Gestión puede suponer una afección significativa al espacio Red Natura 2000. LIC ZEC ES3110007 Cuencas de los ríos Alberche y Cofio.



- Pudiera afectar a hábitats incluidos en la DIRECTIVA 92/43/CEE del CONSEJO de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, a montes preservados o vías pecuarias.
- Pueden existir efectos negativos significativos en el medio ambiente en general y en concreto para las especies protegidas presentes en la ZEPA (Cigüeña negra (*Ciconia nigra* L.), Águila imperial ibérica (*Aquila adalberti* C.L. Brehm), Buitre leonado (*Gyps fulvus* Hablizl), Buitre negro (*Aegypius monachus* L.) y Águila perdicera (*Hieraaetus fasciatus* Vieillot), considerándose el citado municipio como zona de nidificación de varias de estas especies y área de campeo de la mayoría de ellas.
- Pueden existir efectos negativos significativos sobre las numerosas especies de anfibios y mamíferos como el Topillo de Cabrera y varios tipos de quirópteros presentes en el municipio

En cumplimiento del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, la Modificación Puntual nº 3 de las NNSS para la adaptación del inventario de instalaciones en suelo no urbanizable requiere una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria por afectar al espacio Red Natura 2000 LIC ZEC ES3110007 Cuencas de los ríos Alberche y Cofio en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, además de establecer el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental referidos al turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o uso del suelo.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, se emite el presente Informe Ambiental Estratégico en el que se determina que la modificación debe someterse a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria. A tal efecto a continuación se incluye en este informe el DOCUMENTO DE ALCANCE previsto en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y mediante el cual se delimita la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico.

4. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Conforme al artículo 16 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el estudio ambiental estratégico deberá ser realizado por persona o personas que posean la **capacidad técnica suficiente** de conformidad con las normas sobre cualificaciones profesionales y de la educación superior, y tendrán la calidad necesaria para cumplir las exigencias de esta ley. Deberá identificar a su autor o autores indicando su titulación y, en su caso, profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor que será responsable de su contenido y de la fiabilidad de la información, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de la administración de forma fehaciente.

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

El estudio ambiental estratégico se considerará parte integrante de la modificación puntual, y contendrá, como mínimo, la información señalada en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, así como aquella que se considere razonablemente necesaria para asegurar su calidad.

Teniendo en cuenta las sugerencias realizadas por los organismos que han participado en el procedimiento respecto a sus competencias específicas, y considerando lo señalado en el anexo IV de la Ley 21/2013, el promotor elaborará un estudio ambiental estratégico que deberá incluir lo siguiente:



1.- Un esbozo del contenido, **objetivos principales de la modificación puntual**, y relaciones con otros planes y programas pertinentes. **Relación expresa de las parcelas objeto de modificación** explicando las discrepancias existentes en distintos puntos de la documentación respecto a la **superficie objeto de la misma**. Además deberá **motivar adecuadamente la elección de las parcelas** objeto de modificación frente a otras parcelas del municipio

Plano del Inventario de instalaciones en suelo no urbanizable en el que se muestren de forma destacada (preferiblemente en otro color) las parcelas objeto de modificación. El plano deberá tener **calidad y escala adecuadas** que permitan identificar las parcelas objeto de modificación, así como las posibles afecciones que la modificación puntual pueda producir, sobre todo sobre el espacio Red Natura 2000 ,presente en el municipio.

2.- Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no desarrollar la modificación puntual.

3.- Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia de la modificación puntual.

4.- Cualquier **problema medioambiental existente que sea relevante** para la modificación puntual, incluyendo en particular los problemas relacionados con las zonas de especial importancia medioambiental, como las designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la **Red Natura 2000**.

5.- Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con la modificación puntual, y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.

6.- Los **probables efectos significativos en el medio ambiente**, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la flora, la fauna, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada a la modificación puntual, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

7.- **Medidas** previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación de la modificación puntual, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

8.- Un resumen de los **motivos de selección de las alternativas contempladas** y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

9.- Un **programa de vigilancia ambiental** en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento.

10.- Un **resumen de carácter no técnico** de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes

Y en particular:



Según informe de la **Dirección General de Carreteras** de 10 de abril de 2018, deberá dar cumplimiento a los siguientes aspectos:

Deberán tener en cuenta las actuaciones previstas por la Dirección General de Carreteras en el “Proyecto de integración paisajística de la carretera M-501. Tramo: Quijorna – Navas del Rey” y en el “Proyecto de mejora de la permeabilidad de la fauna en la carretera M-501. Tramo: Quijorna a Navas del Rey”.

Deberá respetarse la zona de dominio público y la zona de protección de todas las carreteras de competencia autonómica, en todo el municipio.

En la zona de protección no se podrán realizar obras de construcción de nueva planta, sustitución o reedificación, ni instalaciones fijas, ni ejecutar obras que supongan una edificación por debajo del nivel del terreno, ni instalar líneas de alta tensión, carteles o cualquier otro medio de publicidad.

En la tramitación de las correspondientes calificaciones urbanísticas para autorizar la implantación de los usos previstos en la Modificación Puntual se deberá solicitar informe sectorial a la Dirección General de Carreteras.

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.

De acuerdo con el informe del **Canal de Isabel II** de fecha 16 de agosto de 2018 como ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en este ámbito, en el caso de que alguna de las edificaciones existentes en alguna de las fincas seleccionadas en suelo no urbanizable objeto de la modificación puntual, desee conectarse a **infraestructuras de saneamiento y depuración de aguas residuales** de la Comunidad de Madrid o adscritas a Canal de Isabel II S.A., deberán cumplir con la tramitación definida en el Decreto 170/98 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a través del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas.

En el caso de que alguna de las edificaciones existentes en alguna de las fincas en suelo no urbanizable objeto de la modificación puntual, desee **suministro de agua de consumo** humano, deberá solicitar al Área de Gestión Comercial de Canal de Isabel II S.A. dicho suministro, aportando junto a la solicitud los parámetros básicos necesarios para estudiar la solicitud, así como la calificación urbanística autonómica, la licencia municipal urbanística, una estimación del caudal a abastecer, una indicación de la infraestructura de evacuación de aguas residuales, etc. ..

En relación con la protección de las vías pecuarias y de acuerdo con el informe del **Área de Vías Pecuarias** de 3 de septiembre de 2018, con el fin de evitar afecciones a suelo especialmente protegido como es la Red Supramunicipal de Vías Pecuarias, las normas urbanísticas contemplarán las siguientes consideraciones:

1.- En todas las actuaciones que se pretendan acometer en vías pecuarias se estará a lo regulado legalmente en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

2.- Cualquier actuación que pretenda llevarse a cabo en las parcelas incluidas en el “Inventario de Instalaciones en Suelo No Urbanizable” que sean colindantes con las vías pecuarias de Villanueva



de Perales, y en particular los cerramientos y vallados, deberá respetar las lindes determinadas en el deslinde aprobado en 1995. No se podrán instalar accesos a las parcelas mediante vehículos motorizados en la colindancia con las vías pecuarias, salvo que no sea posible el acceso a las mismas de otro modo.

3.- Sobre la Red Supramunicipal de Vías Pecuarias no se podrá trazar ningún vial ni instalar rotondas, al tratarse de un uso incompatible con el artículo 43 de la ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, que prohíbe el asfaltado y el tránsito de vehículos a motor sobre los terrenos del dominio público pecuario.

4.- El artículo 43.2 de la ley 8/1998 autoriza, con carácter excepcional, el tránsito de vehículos motorizados que estén al servicio de establecimientos hoteleros, deportivos, culturales y educativos que radiquen en el medio rural, contiguos o próximos a las vías, cuando no sea posible el acceso a los mismos de otro modo. Los vehículos autorizados deberán desplazarse por la vía pecuaria por las rodadas ya existentes, evitando que el pastizal y vegetación que pudiera existir en las vías se destruya. Igualmente se autoriza el tránsito de vehículos que sirvan para el acceso de sus habitantes a casas, granjas y explotaciones de todo género que estén aisladas en el medio rural.

5.- Las infraestructuras lineales (tuberías, líneas eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias para los casos excepcionales e inexcusables, y en los términos establecidos en el artículo 38 (“De otras ocupaciones temporales”) de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

De acuerdo con el informe del **Área de Conservación de Montes** de 29 de octubre de 2019, se señala lo siguiente:

Los usos que se pretenden incluir con la modificación puntual deben estar contemplados en el Plan de Gestión del Espacio Protegido Red Natura 2000 “Cuencas y Encinares de los ríos Alberche y Cofio”, que incluye la ZEPA “Encinares del río Alberche y río Cofio” y la ZEC “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio”, entre los compatibles o valorables de cada una de las zonas del ZEC (A, B o C) para que, en un primer momento, sin perjuicio de la oportuna evaluación ambiental, se pueda entender que no supondrán una afección significativa al espacio Red Natura 2000. La modificación propone de forma general para todo el ámbito independientemente de cuál sea la zonificación del ZEC y esto puede suponer una afección significativa si no se trata de usos ya valorados y previstos en el documento de gestión de los espacios Red Natura 2000 ya que incluir en las NNSS usos generalizados para todo el ámbito del espacio Red Natura, que no están ya recogidos en el Plan de Gestión y pueden oponerse en un principio a las determinaciones de éste, no parece razonable, y dada la extensión de la modificación, se considera que introducir estos nuevos usos en las zonas A y B del Plan de Gestión puede suponer una afección significativa al espacio Red Natura 2000.

Se debería evaluar, al menos, **la modificación que se propone para cada zona del Plan de Gestión (A, B o C)**, indicando al menos el **detalle de la extensión de cada superficie** (SNUP clase IV y SNUP clase V y su respectiva zonificación del Plan de Gestión, con cartografía incluida) y la comparación entre nuevos usos propuestos y usos que recoge el Plan de Gestión. Y una evaluación de la **posible afección a los hábitats de interés comunitario** presentes en cada zona que puedan quedar afectados por estos nuevos usos.

En cualquier caso, para poder legalizar las actividades ecuestres o caninas, y el uso de celebraciones familiares singulares, no solo deben cumplir con el artículo 9 de la Ley 8/2012, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, y el artículo 29 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, si no que se deberá cumplir con lo establecido en la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de



Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid (en el caso de fincas situadas en terreno forestal), sino también la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad y todo lo establecido en 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”, que será requisito indispensable. Al menos el cumplimiento de lo establecido en la Ley 42/2007 y el Decreto 26/2017 debe quedar claramente reflejado en el texto que se modifique de las NNSS, en concreto en su artículo 10.7. Condiciones específicas para el suelo no urbanizable especialmente protegido, Condiciones particulares, con el fin de que prevalezca a efectos urbanísticos las determinaciones del Plan de Gestión y por lo tanto, las necesidades de conservación y mantenimiento del espacio y sus especies Red Natura.

De acuerdo con el informe del **Área de Conservación de Flora y Fauna** de 18 de septiembre de 2018, se señala lo siguiente:

Se considera que pueden existir efectos negativos significativos en el medio ambiente en general y en concreto para las especies protegidas, siendo necesario un **estudio en profundidad y con detalle a escala de proyecto de cada una de las actividades a realizar en cada parcela, sus posibles interacciones negativas con las especies protegidas y las medidas que se proponen para minimizar esas posibles afecciones negativas.**

De acuerdo con el informe del **Director General de Biodiversidad y Recursos Naturales** de agosto de 2018:

Se deberá estudiar si los usos que se solicitan en esta modificación del planeamiento figuran como compatibles en cada zonificación del PORN, de forma que sólo se podrán establecer en aquellas zonas en que sí lo sean y en las condiciones que así lo establezca su Plan de Ordenación, adaptando así el planeamiento a la planificación de los espacios para evitar contradicciones futuras.

Por otro lado, se recomienda que los usos que favorecen el desarrollo rural sostenible, y que vienen determinados por el artículo 9 de la Ley 8/2012, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, se evite su implantación en las zonas de mayor protección.

Para la emisión de los informes correspondientes a la citada legislación, **la documentación** que se remita deberá estar **debidamente diligenciada** y vendrá acompañada de informe técnico municipal sobre la **viabilidad urbanística** de la actuación, suficiencia documental, tanto en lo que se refiere a contenido sustantivo como a documentación, así como instrumento de planeamiento urbanístico a informar y fase de aprobación.

4.1 Fases de información y consultas

Conforme a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, el promotor elaborará la versión inicial de la Modificación Puntual teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico y someterá dicha versión inicial de Plan, acompañado del estudio ambiental estratégico, a información pública previo anuncio en el BOCM y, en su caso, en su sede electrónica. La información pública será, como mínimo, de cuarenta y cinco días hábiles. El promotor elaborará, junto con la documentación arriba citada, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico que será sometido también al trámite de información pública.



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

Simultáneamente al trámite de información pública, el Ayuntamiento someterá la versión inicial del Plan, acompañado del estudio ambiental estratégico, a consulta de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas siendo estas al menos aquellas consultadas en la presente fase. Esta consulta se podrá realizar por medios convencionales, electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de la consulta.

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

- Canal de Isabel II.
- Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales.
- Dirección General de Urbanismo.
- Área de Vías Pecuarias.
- Dirección General de Industria, Energía y Minas.
- Dirección General de Carreteras.
- Dirección General de Emergencias. Jefatura del cuerpo de Bomberos.
- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. Subdirección General de Protección Civil.
- Ecologistas En Acción

Las Administraciones públicas y las personas interesadas relacionadas en el listado anterior dispondrán de un plazo mínimo de cuarenta y cinco días hábiles para emitir los informes y alegaciones que estimen pertinentes.

4.2 Análisis técnico del expediente.

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

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

- Propuesta final del Plan
- El estudio ambiental estratégico
- El 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.

En ese momento, el órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente, y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa en el medio ambiente y, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, formulará la declaración ambiental estratégica, en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción del expediente completo. La declaración ambiental estratégica tendrá la naturaleza de informe preceptivo, determinante y contendrá una exposición de los hechos que



resuma los principales hitos del procedimiento incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan que finalmente se apruebe.

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

Madrid, a fecha de firma

El director general
de Sostenibilidad y Cambio Climático

Fdo.: Jaime Sánchez Gallego

Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csy
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1259078442015723437674**