

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

56**GASCONES**

URBANISMO

D. Jesús Manuel Romero Martín, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Gascones (Madrid).

El día 20 de noviembre, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Gascones, se aprobó la modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento municipal de Gascones, relativa al ámbito del suelo no urbanizable especialmente protegido de interés agropecuario, aprobada provisionalmente por el Pleno en sesión celebrada.

Lo que se eleva a ese órgano para su conocimiento y efectos oportunos.

4.2.2. Documento PROPUESTO TRAS LA APROB. DEFINITIVA DE LA MP.

4.2.2.1. MODIFICACIONES EN EL TEXTO ARTICULADO DE LAS NNUU

Pasarán a ser las páginas 7(modif.), 10(modif.), 84(modif.), 97(modif.), 99(modif.), 101(modif.), 108(mod), 139(mod), 143(mod), 144(mod), 160(modif.), 161(modif). Se añaden las páginas 161bis, 161 ter, 161 quater, 161 quinquies, 161 sexies y 161 septies.

PÁGINA 7 (modif.)

Ley sobre Zonas e Instalaciones de interés de la Defensa Nacional (12.3.75) y Reglamento (10.2.78)

Ley y Reglamento de Ordenación de Transportes Terrestres (BOE 8. 10.91)

Real Decreto sobre Medidas para la Rehabilitación Integrada del Patrimonio Arquitectónico en centros urbanos, núcleos rurales y conjuntos Histórico-artísticos (24.9. 82).

Real Decreto Legislativo de Evaluación de Impacto Ambiental (28 6.86).

Ley de Residuos Tóxicos y Peligrosos (14 6 80)

Ley de Aguas (2 8 85) y Reglamento de Domo Público Hidráulico (11.4.86).

Real Decreto por el que se establecen los módulos mínimos para Centros de Enseñanza no Universal (20.0.91) Legislación sobre Viviendas de Protección Oficial

Reales Decretos 1668/91 y 1932-91, sobre Medidas de Financiación de Actuaciones Protegibles en Materia de Suelo y Vivienda

Reglamento de Líneas de Alta tensión (28 .11 68)

Decreto sobre Protecciones Aeronáuticas (24. 12 72)

Ley de Minas (22 73 y Reglamento (25.8.78)

Decreto 65/89 (BOCM 11.5.89) de la Comunidad de Madrid, en la que se establecen las Unidades Mínimas de Cultivo.

Orden 701/92 de 9 de Marzo por la que se desarrolla el Decreto 65/89 de 11 de Mayo por la que se establecen las Unidades Mínimas de Cultivo. (BOCM 1 4.92)

Ley 3/95, do 23 de Marzo, de Vías Pecuarias

Ley 8/1993, do 22 de Junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, de la Comunidad de Madrid.

Normas para redes de Abastecimiento de Agua de Canal de Isabel II, aprobadas el 12 de noviembre de 2012 y vigentes desde el 27 de noviembre del mismo año. (Versión 4. 2021).

ART. 1.7. CONTENIDO DOCUMENTAL.

Contenido documental Las presentes Normas Subsidiarias constan de los siguientes documentos:

1. 2.

Memoria y Planos Normas Urbanísticas

Separadamente se han tramitado los documentos del Catálogo de Bienes Protegidos de Instalaciones en Suelo No Urbanizable

MP-NS97 [Refundido NNUU] 7 (modif)

PÁGINA 10 (modif.)

2.1.2.

Igualmente se define la "Estructura General y Orgánica del Territorio" a través de:

A. Los Sistemas Generales, de comunicaciones, espacios libres, equipamientos y servicios públicos.

B. Las distintas calificaciones de suelo que subdividen las clases de suelo en zonas de ordenación, a las que se les asignan aprovechamientos y usos pormenorizados con expresión de la intensidad de los mismos

ART. 2.2. SISTEMAS GENERALES Y LOCALES.

2.2.1

Constituyen sistemas los elementos fundamentales de la ordenación del territorio al servicio de diferentes ámbitos, conforme al modelo de desarrollo establecido por las Normas Subsidiarias. Los suelos que integran los sistemas podrán quedar adscritos a alguna de las clases de suelo en que se divide el territorio del término municipal.

2.2.2

Constituyen los Sistemas Generales aquellos elementos fundamentales que integran la estructura general básica de la ordenación urbanística determinante de desarrollo urbano, constituidos por las comunicaciones y sus zonas de protección, espacios libres y zonas verdes, equipamientos comunitarios, redes arteriales, grandes abastecimientos, suministro de energía y otros enclaves de interés general para la colectividad en ámbitos supramunicipales.

Los suelos que integran los sistemas generales podrán quedar adscritos a alguna de las clases de suelo en que se divide el territorio del término municipal, a los únicos efectos de su valoración y obtención.

Integran los Sistemas Locales aquellos al servicio de ámbitos más reducidos bien sean Unidades de Actuación o Ejecución a las que se vinculan, bien a sectores a desarrollar a través de Planes Parciales.

Los Sistemas Generales definidos por las Normas Subsidiarias se delimitan en los planos de ordenación del suelo, sin perjuicio de la clasificación de éste y de su regulación por normativas específicas.

2.2.3 CONSIDERACIONES RESPECTO A LAS INFRAESTRUCTURAS TITULARIDAD DE CANAL DE ISABEL II

Todas las actuaciones que se desarrollen en el término municipal de Gascones respetarán la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) recogidas en el punto 5 del apartado IV de las Normas para redes de Abastecimiento de Agua de Canal de Isabel II, aprobadas el 12 de noviembre de 2012 y vigentes desde el 27 de noviembre del mismo año, en el que se define lo siguiente:

Bandas de Infraestructura de Agua (BIA)

Son las franjas de suelo delimitadas sobre las grandes conducciones en las que se establecen determinadas condiciones de protección. Su anchura será definida por los Servicios Técnicos de Canal de Isabel II y variará entre los cuatro y los veinticinco

metros dependiendo de las características de las conducciones: sección hidráulica, número de conducciones paralelas, capacidad máxima de transporte, etc.

Sobre las Bandas de Infraestructura de Agua serán de aplicación las siguientes condiciones de protección:

a) No establecer estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, en cuyo caso se requerirá la conformidad previa de Canal de Isabel II.

b) No colocar instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.

€) Se prohíbe la instalación de colectores.

d) Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las BIA, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.

e) Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución. La BIA en el caso de la Arteria conducción A3 - A6- % 300FD es de 4 metros, es decir, 2 metros a cada lado del eje

de la misma.

Franjas de Protección (FP)

Son franjas de suelo de diez metros de anchura adyacentes a ambos lados de una BIA. Para la ejecución de cualquier estructura, salvo las muy ligeras, en las Franjas de Protección se requerirá la oportuna conformidad de Canal de Isabel II. Esta empresa podrá requerir, en su caso, medidas correctoras o de protección de la estructura a construir, cuando exista riesgo para su seguridad en caso de rotura de la conducción. En relación con las infraestructuras de saneamiento, la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de establecerán que el trazado de las mismas se mantendrá expedito de construcciones y plantaciones arbóreas o arbustiva.

ART. 2.3. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE CARACTER PROVISIONAL.

Con independencia de la clasificación del suelo podrán ejecutarse en el término municipal aquellas obras de carácter provisional a que se refiere el artículo 136 del TRLRSOU que habrán de demolerse cuando así lo acordase el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización, en las condiciones previstas en el citado artículo.

MP-NS97 [Refundido NNUU] 10 (modif)

El resto de las condiciones interiores de la edificación se regula en las presentes Normas Urbanísticas para cada uso en concreto.

5.6.17 Normativa de rango superior

Los Servicios Técnicos del Ayuntamiento velarán por el cumplimiento de las Normas Básicas de la Edificación, de obligado cumplimiento, y de la restante normativa específica que sea de aplicación a las construcciones que se realicen en todo el término municipal.

Se deberán tener en cuenta la aplicación de las condiciones que deben cumplir los proyectos en razón de la normativa sectorial estatal y autonómica vigente en materia de accesibilidad universal y de supresión de barreras arquitectónicas, que deberá ser objeto de comprobación y control en el proceso de ejecución del planeamiento urbanístico. Se deberá tener en cuenta tanto el contenido de la legislación en materia de derechos de las personas con discapacidad, en materia de accesibilidad universal y de supresión de barreras arquitectónicas, así como la normativa técnica en vigor, en ambos casos de nivel nacional y autonómica:

O Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

E Ley 8/1993 de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.

E Decreto 13/2007, de 15 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid

aCódigo Técnico de la Edificación. Documentos CTE-DBSUA(modificado por Real Decreto(173/2010, de 19 de febrero) y CTE-DB-SI (también modificado por Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre)

5.6.18 Medidas para la reducción de los niveles de radón en el diseño y construcción de los edificios Se incorporan medidas para la reducción de los niveles de radón en el diseño y construcción de los edificios. En este sentido, la Unión Europea y el Consejo de Seguridad Nuclear(CSN) establecen coma criterio preventivo para los edificios de nueva construcción, donde exista larga permanencia del público, que la introducción de dichas medidas es la forma más sencilla y efectiva para su mitigación. Se establecen como recomendacionesy medidas de remediación y mitigación las incluidas en la Guía Técnica "Protección frente a la inmisión de gas radón en edificios" publicada por el CSN, Organismo competente en la materia.

Protección frente ala inmisión de gas radón en edificios

Autores, RogafrutosVa2quezy Manuel01 = 1 + Adán (nsillriodeCiencias dela Constmeccion EduardolJ/Tuda.Lfce-CSICI

Colección

Informes Técnicos f CONSEJO DE SEGURIDAD NUCIEAR

24.2010 S N

MP-NS97 [Refundido NNUU] 84 (modif)

PÁGINA 97 (modif.)

urbanizaciones existentes y en aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de la prestación del servicio lo exija. En este caso la utilización del suelo se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc

6.7.3. Abastecimiento de Agua Potable

Los costes de las infraestructuras de conexión para el suministro de agua potable a las diferentes actuaciones serán a cargo del promotor o promotores de las actuaciones urbanísticas derivadas de la Revisión de las Normas Subsidiarias, así como, todos los proyectos de redes de agua potable deberán de cumplir las normas de abastecimiento de agua de Canal de Isabel II. En caso de que las actuaciones a desarrollar en el suelo no urbanizable de interés agropecuario comporten la necesidad de modificar el trazado de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento gestionadas por el Canal de Isabel II, se deberá solicitar previamente la conformidad técnica a esta empresa pública. Asimismo los costes derivados de cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras gestionadas por Canal de Isabel II serán costeados por los promotores de las actuaciones de las que traigan causa las referidas intervenciones. Asimismo, las actuaciones a desarrollar en el suelo no urbanizable de interés agropecuario cumplirán las normas técnicas que aplique Canal de Isabel II en materia de abastecimiento y saneamiento.

Cuando la procedencia de agua de suministro domiciliario no sea directa de la red municipal, para su primera implantación deberá adjuntarse autorización del Órgano competente en materia de aguas, descripción de su procedencia, análisis químico y bacteriológico, emplazamiento y garantía del suministro, así como compromiso y procedimiento de control periódico de la potabilidad para el suministro de poblaciones, de forma que se cumplan los requisitos de calidad expresados en el Real Decreto 1423/1.982, de 18 de junio, en aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 928/1 979, de 16 de marzo.

Cualquier pozo de abastecimiento de agua potable deberá estar situado a una distancia igual o superior a 50 m del punto de vertido de las aguas residuales, debiendo este último emplazarse o está emplazado, aguas abajo en relación con aquel.

En el caso de existir diversas o próximas captaciones de un mismo acuífero subterráneo, se recomienda concentrar la captación en un único pozo a fin de racionalizar y controlar el consumo.

Cualquier instalación de elevación colectiva del agua deberá disponer al menos de dos bombas.

En caso de ser necesarios depósitos de regulación, su capacidad será la suficiente para regular al menos la dotación media diaria.

Los elementos privados contenedores o acumuladores de agua conectados de forma directa o indirecta a la red de suministro, tales como acequias, aljibes, estanques para riego o albercas, indistintamente a la clase de suelo en donde se sitúen, que no formen parte de las instalaciones de infraestructura de la propia red, tendrán una capacidad no superior a 13 m³ en condiciones de aforo máximo.

Cualquier elemento privado de acumulación de agua superficial de capacidad superior a 13 m³ se considerará piscina. Toda piscina con independencia del sistema de alimentación que utilice deberá estar dotado de un sistema de depuración terciaria del agua almacenada, prohibiéndose

el vertido directo a cauce libre o público, debiendo en todo caso disponer de sistema de utilización posterior del agua desechada.

MP-NS97 [Refundido NNUU] 97 (modif)

PÁGINA 99 (modif.)

mismos, sin perjuicio de que la normativa específica establezca condiciones más restrictivas, será tal que no existirán distancias superiores a los 150 m lineales entre dos consecutivos, medidos sobre áreas de dominio y uso público con capacidad para el acceso de vehículos para extinción de incendios, para áreas industriales y residenciales de alta densidad de población, y de 200 m lineales, e idénticas condiciones, para áreas residenciales unifamiliares de baja densidad (menor o igual que 15 viviendas por hectárea).

6.7.5. Red de Evacuación y Saneamiento

Cuando la evacuación de aguas pluviales se realice por tuberías, el drenaje superficial se producirá por sumideros de rejilla convenientemente dimensionados. En tramos separativos la red de aguas pluviales se descargará a través de tuberías de diámetro no interior a 0,15 m, hacia un dren, cuneta, curso de agua próximo o bien hacia el terreno a través de un pozo filtrante. Esta última solución se admitirá en el caso de que el suelo sea suficientemente permeable, si bien los pozos de filtrado nunca se dispondrán bajo áreas de tránsito rodado a fin de evitar problemas de hundimiento de las mismas.

En tramos urbanos se descargará directamente a la red de alcantarillado, conectándose el sumidero con la canalización o alcantarilla a través de pozos de registro. En todos los puntos bajos de la red viaria se situarán sumideros o absorbedores de aguas pluviales, y en cualquier caso cada 50 m de desarrollo de la red.

Los aliviaderos de crecida se dimensionarán salvo justificación expresa, para una disolución de 5:1 (cinco partes de agua de lluvia por una de aguas residuales) y se situarán tan próximos a los cauces naturales como sea posible.

La velocidad máxima del fluido en la tubería será de 3 m/sg. pudiendo admitirse hasta 6 m/sg en tramos cortos y reforzados para evitar problemas de abrasión, por arrastre de partículas sólidas del material de la canalización, la velocidad mínima será de 0,5 m/sg afin de evitar deposiciones de material y estancamientos, caso de ser inferior será exigible la disposición de cámaras de descarga o de limpia en las cabeceras de los ramales, que serán de 0,6 m³ para ramales inferiores a 0,3 m de diámetro y de 1,00 m³ para canalizaciones superiores.

La red estará formada por tubos de hormigón vibrocentrifugado o vibropresado para secciones de hasta 0,60 m de diámetro, debiendo ser de hormigón armado para secciones superiores. Las uniones podrán ser encorchetadas con ladrillos cerámicos macizos recibidos con mortero de cemento no atacable por aguas seleníticas.

Podrán utilizarse también tuberías de fibrocemento sanitario, policloruro de vinilo (PVC) y polietileno. Se aconseja el uso de juntas estancas y flexibles.

En cualquier caso los materiales de la red cumplirán las condiciones establecidas por el Pliego de Condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento (MOPU) y se acreditará el cumplimiento de su correspondiente normativa de calidad. Las tuberías se asentarán sobre un lecho adecuado.

Se cumplirán las normas técnicas que aplique Canal de Isabel II en materia de saneamiento.

En las conducciones y alcantarillas colectoras la sección nominal mínima será de 0,30 m. Este diámetro podrá reducirse en las acometidas domiciliarias a 0,15 m. En este último supuesto las pendientes mínimas exigibles serán 1,25% (1 en 80).

MP-NS97 [Refundido NNUU] 99 (modif)

PÁGINA 101 (modif.)

6.8. Normativa de rango superior

Los Servicios Técnicos del Ayuntamiento velarán por el cumplimiento de las Normas Básicas de la Urbanización, de obligado cumplimiento, y de la restante normativa específica que sea de aplicación a las urbanizaciones que se realicen en todo el territorio municipal.

Se deberán tener en cuenta la aplicación de las condiciones que deben cumplir los proyectos en razón de la normativa sectorial estatal y autonómica vigente en materia de accesibilidad universal y de supresión de barreras arquitectónicas, que deberá ser objeto de comprobación y control en el proceso de ejecución del planeamiento urbanístico. Se deberá tener en cuenta tanto el contenido de la legislación en materia de derechos de las personas con discapacidad, en materia de accesibilidad universal y de supresión de barreras arquitectónicas, así como la normativa técnica en vigor, en ambos casos de nivel nacional y autonómica

Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social

1 Orden VIVI/1/2010, de 4 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (aunque está actualmente derogada, su aplicación es optativa en proyectos aprobados definitivamente hasta el 31 de noviembre de 2022).

8 Orden TMA/561/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados

Orden A/993 de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid O Decreto 122/2007, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid

Real Decreto 1056/2014, de 2 de diciembre, por el que se regulan las condiciones básicas de emisión y uso de la tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad

MP-N97 [Refundido NNUU] 101 modif

PÁGINA 139 (modif.)

CAPÍTULO 10. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

ART. 10.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CATEGORÍAS.

10.1.1 Definición y Ámbito.

Constituyen el Suelo No Urbanizable aquellos terrenos del término municipal que, por sus valores de orden ecológico, paisajístico, forestal o agrario, o por no ser necesarios para usos urbanos, son excluidos del desarrollo urbano por estas Normas Subsidiarias de Planeamiento, siendo objeto de medidas tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo. Los terrenos que lo constituyen se delimitan en el plano de Clasificación del Suelo del término municipal.

10.1.2 Categorías El Suelo No Urbanizable queda subdividido en dos categorías:

12 Suelo No Urbanizable común 2* Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido.

Los terrenos afectados a cada una de las citadas categorías se delimitan en el plano de Clasificación del Suelo.

10.1.3. Infraestructuras y sistemas generales.

En el plano de Clasificación del Suelo del término municipal se definen las infraestructuras básicas del territorio y sistemas generales que, total o parcialmente, quedan ubicados en el Suelo No Urbanizable.

En caso de que las actuaciones a desarrollar en el suelo no urbanizable de interés agropecuario comporten la necesidad de modificar el trazado de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento gestionadas por Canal de Isabel II, se deberá solicitar previamente la conformidad técnica de esta empresa pública. Los costes derivados de cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras gestionadas por Canal de Isabel II serán costeados por los promotores de las actuaciones de las que traigan causa las referidas intervenciones. Asimismo, las actuaciones a desarrollar en el suelo no urbanizable de interés agropecuario cumplirán las normas técnicas que aplique Canal de Isabel II en materia de abastecimiento y saneamiento.

Para ejecutar una infraestructura no prevista en estas Normas será necesaria la tramitación de un Plan Especial.

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE.

MP-N5S97 [Refundido NNUU] 139(mod.)

PÁGINA 143 (modif.)

ART. 10.6. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO NO URBANIZABLE

1. El suelo no urbanizable que no esté sujeto a régimen alguno de protección podrá ser calificado, por el procedimiento pertinente de entre los previstos en el Capítulo siguiente, a los efectos de la legitimación de la ejecución de obras, construcciones o instalaciones para la realización de actividades que, estando asociadas a necesidades de la población urbana y siendo compatibles con el medio rural, tengan cualquiera de los objetos siguientes.

- a) La ejecución de construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga
- b) La extracción o explotación de recursos minerales y establecimiento de beneficio regulados en la legislación minera
- c) El depósito de materiales, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente

d) Las actividades indispensables, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

€) Los servicios integrados en Áreas de Servicio de toda clase de carreteras y las instalaciones complementarias al servicio de la carretera.

f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de dotación o equipamiento colectivos, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial que por su condición no constituyan Proyectos de Alcance Regional, siempre que se justifique que no existe otra clase de suelo vacante para su adecuada ubicación y que, con cargo exclusivo correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de éstos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y funcionalidad de éstas.

2. La calificación a que se refiere el número anterior podrá legitimar también el uso accesorio de vivienda cuando ésta sea estrictamente imprescindible para el funcionamiento de cada explotación, instalación o dotación, de las reseñadas en los apartados a), d) y f) de dicho número.

ART. 10.7. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO NO URBANIZABLE SUJETO A PROTECCIÓN

En el suelo no urbanizable sujeto a un régimen específico de protección sólo podrán producirse las calificaciones urbanísticas que sean congruentes con los aprovechamientos que expresamente permita la ordenación establecida por el planeamiento urbanístico o la planificación ambiental. En ningún caso serán posibles calificaciones que permitan la autorización de actos que tengan por objeto cualquiera de los contemplados en las letras b), c), e) y f) del número del artículo anterior, cuando el planeamiento urbanístico considere que éstos son incompatibles con el régimen de protección que establezca.

Por otro lado, con respecto a la Subcategoría 1 del SNUEP-IA, en su ámbito de actuación grafiado en el Plano Modificado de Ordenación 1, se encuentra lindando a las carreteras M-634 y M-636 pertenecientes a Red Local de Carreteras de la Comunidad de Madrid. Dado que los cambios de uso particularizados que se produzcan pueden incidir en los accesos a las carreteras M-636 y M-634, se deberán tener en cuenta en los futuros expedientes de calificación urbanística a efectos de lo previsto en los artículos 22.1 y 99.3 del Reglamento de la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo.

Con respecto al Catálogo Regional del Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid se identifican el molino y un puente de piedra sobre el arroyo de la Cigüeñuela, que se encuentran sobre la categoría de suelo SNUEP-IA. Se tendrá en cuenta que en los procedimientos de calificación urbanística se adoptarán las medidas necesarias para minimizar cualquier impacto o perturbación en la contemplación de estos elementos recogidos en los catálogos.

CONDICIONES PARTICULARES DENTRO DEL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE INTERÉS AGROPECUARIO, SUBTIPO 1: En base a lo dispuesto en estas NNUU en los artºs 7.3.2., 7.3.5. y 7.4.6., para asegurar la protección del patrimonio urbano y arquitectónico, en los procedimientos de calificación urbanística se prestará especial atención a la protección del núcleo urbano desde el exterior cuando se implanten los nuevos usos asignados a la Subtipo 1 dentro del SNUEP-IA. En especial en lo que se refiere a las características de las edificaciones, construcciones e instalaciones que lleven asociadas que deberán utilizar materiales, tipologías constructivas y colores acordes a las características de la zona, circunstancia que se plasmará en el informe técnico municipal previo al procedimiento de calificación urbanística y

contemplado en el artículo 148.2.b de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid. Así mismo, el artículo 30. 2.e) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid establece determinaciones legales y reglamentarias aplicables en cualquier caso, que para las actuaciones que se pretendan implican “No romper la armonía del paisaje urbano y rural tradicional, ni perturbar, ni desfigurar su contemplación desde los caminos, las carreteras y cualesquiera otras vías.”

MP-NS97 [Refundido NNUU] 143(mod.)

PÁGINA 144 (modif)

En el caso de actuaciones sobre los propios elementos catalogados, se requerirá informe de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, de acuerdo con lo señalado en el régimen de obras admisibles, definido en el documento de Catálogo de Bienes Protegidos de Gascones

ART. 10.8. CIERRE DE FINCAS

Los vallados y cierre de fincas en suelo no urbanizable habrán de adaptarse al ambiente en que estuvieren situados, debiendo cumplir con los requisitos exigidos por las disposiciones ambientales y urbanísticas, y estarán sujetos en todo caso a licencia municipal.

ART. 10.9. CONCURSO PREVIO SOBRE LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS PARA LA CALIFICACIÓN LEGITIMANTE DE DETERMINADOS ACTOS DE INICIATIVA PARTICULAR

Cuando las actividades clasificadas o las dotaciones y los equipamientos colectivos y las instalaciones y los establecimientos de carácter industrial contemplados en la letra f) del número del artículo 9.6 sean promovidos por particulares y, por sus características puedan limitar, dificultar o impedir ulteriores iniciativas, particulares o públicas, con el mismo o análogo objeto, o simplemente condicionar la implantación o localización de éstas en áreas de extensión apreciable, la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, antes de iniciar la tramitación del procedimiento pertinente conforme al Capítulo siguiente, podrá convocar y celebrar un concurso público de iniciativas, que versará sobre la localización y características de los usos y actividades posibles. Finalizado el plazo de presentación de iniciativas, se solicitará informe a la Comisión de Concertación de la Acción Territorial.

En la resolución del Concurso de iniciativas tendrá preferencia, en el caso de valoraciones similares, la propuesta original que dió lugar al concurso. Los promotores de la iniciativa original dispondrán del plazo de un mes para igualar o mejorar las características y condiciones de la oferta más ventajosa de entre las estimadas

ART. 10.10. CONDICIONES DE REALIZACIÓN DE LOS ACTOS DE APROVECHAMIENTO LEGITIMADOS POR LA CORRESPONDIENTE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Todas las obras, construcciones e instalaciones que se realicen y todos los usos que se desarrollen en suelo clasificado como no urbanizable deberán serlo con estricta sujeción a la normativa sectorial y ambiental aplicable y en cumplimiento además de las condiciones, los requisitos y las limitaciones establecidas por esta Ley o, en virtud de la misma, por el planeamiento territorial y urbanístico.

ART. 10.11. FORMALIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LOS DEBERES Y CARGAS URBANÍSTICOS

Los deberes y cargas previstos en esta Ley en relación con los usos y aprovechamientos urbanísticos en el suelo no urbanizable, así como los que, además, resulten de las condiciones legítimas de las calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o el

desarrollo de aquellos, deberán consignarse en escritura pública De inscribirse, conforme a su legislación reguladora, en el Registro de la Propiedad.

MP-NS97 [Refundido NNUU] 144(mod.)

PÁGINA 160 (mod.)

10.27.7. Condiciones específicas del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por su Interés Agropecuario.

Estos suelos se localizan en los alrededores del núcleo urbano, y son terrenos de pastos y prados con algunas parcelas de regadío, están separados unos de otros por vallados de piedra y a veces por setos de robles.

Se refiere esta protección al conjunto de terrenos destinados a la explotación de cultivos o policultivos agrícolas, huertos y pastos, y en general de los suelos agrícolas de alta productividad potencial que, por su rentabilidad y su adecuada homogénea disposición, merecen ser destinados prioritariamente a dicho uso agropecuario, formando parte de la base económica del municipio.

Debido a la diversidad de circunstancias que abarca el tipo de suelo no urbanizable de especial protección POR SU INTERÉS AGROPECUARIO, dentro de la categoría SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN, atendiendo al artículo 10.1 de estas Normas, se establecen dos subtipos que responden a la realidad física del ámbito, con el fin de establecer diferentes usos del suelo para cada uno de ellos:

- SUBTIPO 1: aquella definida por el área grafiada en verde en el Plano de Ordenación 1 (MOD.) CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

- SUDTIPO 2: aquella no incluida en la subcategoría anterior y perteneciente al suelo no urbanizable de especial protección por su interés agropecuario de acuerdo con Plano de Ordenación 1 MOD. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Los terrenos afectados por esta protección quedan sujetos a las siguientes condiciones:

A) Con carácter general para los dos subtipos, se potenciará el uso agropecuario siendo este el uso principal en esta categoría de suelo, así como las actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación, mantenimiento o mejora de las infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales

Con carácter particular para el Subtipo 1, y excepcionalmente, podrán autorizarse actuaciones específicas mediante el procedimiento de calificación urbanística, conforme a lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, quedando expresamente prohibidas aquellas actuaciones no previstas en la legislación sectorial aplicable a este ámbito, en los apartados 1 y 2 del artículo 29 de la citada Ley y en la regulación del presente artículo. De este modo y previa comprobación de la calificación urbanística, este Ayuntamiento podrá autorizar en este subtipo de suelo y vinculado a la utilización racional de los recursos naturales, por ser de interés público o social, por su contribución a la ordenación y el desarrollo rurales o porque hayan de emplazarse en el medio rural las siguientes construcciones e instalaciones con los usos y actividades correspondientes, con carácter de usos complementarios sin limitaciones respecto al principal:

a) Las de carácter agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogos, así como las infraestructuras necesarias para el desarrollo y realización de las actividades correspondientes. Los usos agrícolas,

forestales, cinegéticos o análogos, que deberán ser conformes en todo caso con su legislación específica, comprenderán las actividades, construcciones o instalaciones necesarias para las explotaciones de tal carácter, incluidas las de elaboración de productos del sector primario, así como el accesorio de vivienda.

b) 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, según artículo 9 de la Ley 8/2012, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

c) Las instalaciones destinadas al ejercicio de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los espacios naturales, incluyendo el alojamiento, si fuera preciso, En estos supuestos, la superficie mínima de la finca será la que funcionalmente sea indispensable, d) Las actividades que favorezcan el desarrollo rural sostenible, incluyendo las de comercialización de productos agropecuarios vinculados a la propia explotación y los servicios complementarios de dichas actividades,

e) Los establecimientos de turismo rural en edificaciones rurales tradicionales rehabilitadas al efecto, dentro de los límites superficiales y de capacidad que se determinen reglamentariamente,

JS) La rehabilitación para su conservación, incluso con destino residencial y hostelero, de edificios existentes, aun cuando se encontrarán en situación de fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.

9) El tratamiento y valorización de residuos orgánicos, vegetales o de biomasa forestal.

h) Alojamientos turísticos para contribuir al desarrollo rural sostenible del municipio, en la modalidad de "Campamentos de turismo", definidos como "espacios de terreno, debidamente delimitados y acondicionados con los correspondientes servicios e instalaciones, para su ocupación temporal por aquellas personas que pretendan hacer vida al aire libre, con fines vacacionales o turísticos, mediante la utilización de elementos de acampada, a quienes se proporciona una prestación de servicios a cambio de un precio" conforme a la regulación contenida en la Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid y en el Decreto 26/2025, de 14 de mayo, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la ordenación de los campamentos de turismo y de las áreas de acogida y pernocta de autocaravanas, cámperes y vehículos similares con tracción propia en la Comunidad de Madrid, o normativa de desarrollo y complementaria, así como aquellas Actividades con un carácter análogo al agropecuario en la modalidad de "Granjas-escuela", definidas como "establecimientos educativos que alberguen animales domésticos, con o sin la presencia de otras especies animales no domésticas, dedicadas a la enseñanza práctica, especialmente destinada a niños y jóvenes, de tareas agrícolas y ganaderas tradicionales, procurando el conocimiento y respeto del medio rural y natural" y los "Centros análogos destinados a terapia de colectivos especiales" (disminuidos psíquicos, toxicómanos, etcétera), conforme figura en el artículo 2 del Decreto 162/2002, de 3 de octubre, por el que se regulan las condiciones sanitarias de las granjas-escuela en la Comunidad de Madrid. En todos los casos deben precisarse localizarse en terrenos con esta clasificación, respetar las limitaciones contenidas en la legislación sectorial y estar vinculados a actividades agropecuarias y/o ambientales, pudiendo admitirse construcciones provisionales desmontables con el compromiso de su retirada en la fecha que se fije en el título habilitante de naturaleza urbanística (máximo 50 años desde el inicio de su actividad) que deberá inscribirse por el Ayuntamiento en el Registro de la propiedad y previo depósito de garantía del coste total de su retirada y de la reposición de los terrenos a su condición natural.

MP-NS97 [Refundido NNUU] 160 (mod)

PÁGINA 161 (mod)

BE) LAS OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A EXPLOTACIONES DE NATURALEZA AGRÍCOLA, solo podrán legitimarse, autorizarse y ejecutarse cuando la finca o las fincas correspondientes tengan la superficie mínima dispuesta por la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo. El Decreto 65/1989, de 11 de mayo, por el que se establecen las unidades mínimas de cultivo para el territorio de la Comunidad de Madrid., fija las siguientes superficies:

- 7.500 m2 (0,75 Has) para los terrenos de regadío
- 30.000 m2 (3 Has) para los terrenos de secano
- 300.000 m2 (30 Has) para los terrenos considerados de monte

Excepcionalmente, 2.000 metros cuadrados para los terrenos soporte de instalaciones y construcciones que reúnan conjuntamente los siguientes requisitos:

12 Que no se destinen a vivienda

29€ Que funcionalmente no guarden relación con la explotación de la tierra y sus cultivos

3e Que sean consideradas como actividades compatibles según el presente Decreto, el cual según su art 1.2., serán actividades compatibles con las propias del suelo rústico aquellas que bien por su naturaleza, bien por la no conveniencia de su ubicación en medio urbano hayan de ser instaladas necesariamente en suelo rústico.

En todo caso, estos terrenos han de tener la consideración de fincas independientes.

Construcciones.

Las edificaciones o instalaciones que sean necesarias para las explotaciones permitidas tienen que cumplir las condiciones establecidas en estas Normas (apartados 10.22, 10.23 y 10.24)

- La edificabilidad máxima permitida es de 0,05 m2/m2
- Exclusivamente, para usos pecuarios y para los usos establecidos con carácter particular para el subtipo 1 del apartado A) de este artículo, se permitiría una edificabilidad máxima de 0,10 m2/m2.
- Se establece como Índice máximo de ocupación por la edificación, para los usos establecidos con carácter particular para la subcategoría 1 del apartado A) de este artículo, el diez por ciento (10%), pudiéndose actuar superficialmente sobre otro 30% de la parcela para desarrollar actividades al aire libre propias o anejas al uso principal no agrario (como por ejemplo playas de estacionamiento, áreas deportivas, depósitos de material al aire libre, etc], debiendo quedar el resto en su estado natural, o bien con las operaciones propias de las labores agrícolas o con plantación de especies vegetales arbóreas propias de la zona. El tratamiento superficial de las parcelas incluidas en la subcategoría 1, deberá ser diseñado de forma que se minimice el impacto y la mayor integración con el medio natural, para lo que se deberán utilizar superficies permeables, materiales reciclables y/o reciclados y se llevará a cabo sobre ellas un tratamiento vegetal a través de plantaciones con especies autóctonas.
- Se prohíbe el ensanchamiento de caminos o aperturas de otros nuevos que no vengan rigurosamente obligados por la explotación agraria de los terrenos, por las actuaciones y planes aprobados por la Agencia de Medio Ambiente y la Consejería de Economía y Empleo.
- Se prohíben los desmontes, excavaciones o rellenos de tierras que supongan disminución de la superficie cultivable o de la calidad del suelo, así como cualquier actuación que altere la red de

irrigación, el sistema de drenaje de suelos o el banqueo necesario para la óptima explotación de los usos agrícolas.

CONDICIONES PARTICULARES SUBTIPO 1.

1. CON RESPECTO AL DECRETO 96/2009, DE 18 DE NOVIEMBRE, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE APRUEBA LA ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DE LA SIERRA DE GUADARRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Las obras, construcciones e instalaciones con los usos y actividades correspondientes vinculadas a los suelos clasificados como No Urbanizables de Especial Protección por su Interés Agropecuario de Subtipo 1, deberán ser compatibles con todo lo dispuesto en el Decreto 96/2009, de 18 de noviembre, tanto en su normativa general como en su normativa específica para las Zonas de Transición, así como la consideración de las directrices y buenas prácticas recogidas en sus anexos, debiendo ser todas estas condiciones respetadas aun no encontrándose recogidas en estas Normas. Especialmente se tendrán en cuenta las siguientes:

1. Dado que los usos anteriormente expuestos se consideran excepcionales según lo establecido en el artículo 4.4.7.6.d) del PORN DE GUADARRAMA, solamente podrán ser autorizados cuando la obra resulte compatible con la preservación de los valores naturales y paisajísticos de su entorno, precisando informe favorable del organismo ambiental competente.

2. Según el artículo 4.4.7.7. del PORN DE GUADARRAMA se deberán cumplir las siguientes especificaciones:

a) Garantizar el tratamiento de lodo vertido generado por la instalación, teniendo en cuenta el punto 4.1.3.9 del PORN DE GUADARRAMA: [...] deberá acreditarse el adecuado tratamiento de las aguas residuales ante la autoridad ambiental competente en el ámbito de ordenación. La conformidad de esta última será requisito previo imprescindible. Se evitará en general la construcción de fosas sépticas, salvo para sustitución de otras preexistentes en mal estado

b) Minimizar el impacto ambiental y paisajístico generado. En concreto, siempre que sea posible, las nuevas edificaciones se ubicarán de tal forma que no sea preciso cortar arbolado para su construcción. Se cumplirá con lo establecido en los apartados 4.3. sobre los recursos paisajísticos de la Normativa General, 4.4.7.7. sobre Usos de la Normativa General y A2.2.7.12 sobre recursos paisajísticos del Anexo 2 sobre DIRECTRICES Y CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS AMBIENTALES EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN.

MP-Ns97 [Refundido NNUU] 161 (mod)

PÁGINA 161 (bis)

E) En el caso de suelas forestales, en cumplimiento de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, reforestar una superficie no inferior al doble de la ocupada. Si la finca tuviera la condición de terreno forestal arbolado con una fracción de cabida cubierta total superior al treinta por ciento, deberá repoblarse al menos el cuádruplo de la superficie ocupada.

ce) Utilizar materiales, tipologías constructivas y colores acordes con las que sean características de la zona. Con independencia de lo que se establece en los puntos 4 y 5 del apartado 4.3 del presente documento, los cerramientos de porcelana se construirán preferentemente con piedra local o con materiales que se integren en el paisaje.

d) Además de las medidas anteriores relacionados con el paisaje, en cuanto a la flora y fauna los cerramientos deben ser permeables para la fauna (apartado 4.1.5.12), teniendo en cuenta también los puntos 4.1.4 Flora y vegetación y 4.1.5. Fauna.

e) Con respecto a las redes de telecomunicaciones o de líneas de transporte de energía eléctrica se tendrá en cuenta el punto 4.4.6.7 Infraestructuras y el punto A2.2.7.15 del Anexo 11 de dicho PORN DE GUADARRAMA. A tener en cuenta el Anexo 1: Directrices y código de buenas prácticas ambientales en el ámbito de la ordenación.

f) Con respecto a los regímenes de ordenación, se estará a lo dispuesto en el artículo 5.5. Régimen aplicable a las Zonas de Transición.

2. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS A LO DISPUESTO EN EL DECRETO 96/2009, DE 18 DE NOVIEMBRE, DE ACUERDO CON LAS DIRECTRICES DEL ÓRGANO COMPETENTE EN MATERIA DE BIODIVERSIDAD Y RECURSOS NATURALES, actual Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA.

Las obras, construcciones e instalaciones con los usos y actividades correspondientes vinculadas a los suelos clasificados como No Urbanizables de Especial Protección por su Interés Agropecuario de Subtipo 1, deberán tomar en consideración las directrices que la Dirección General de Biodiversidad dicta en el Documento Ambiental Estratégico emitido el... y que se enumeran a continuación: 1. En cualquier caso, el tipo de actividades que se pueda desarrollar en las parcelas, deberán estar vinculadas al uso principal, estimándose necesario incluir 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. 2. Queda prohibida la publicidad acústica, lumínica o cualquier sistema que pueda perturbar a la fauna por ruido o luz. De esta forma se limitará la instalación de aparatos de megafonía, música o focos lumínicos dirigidos hacia las zonas no habitadas o cualquier otro tipo de emisor sonoro o lumínico que pueda molestar a la fauna silvestre. 3. Las luminarias exteriores se diseñarán y ubicarán de tal forma que se prevenga la contaminación lumínica evitando el flujo lumínico radiado por encima del plano horizontal (flujo hemisférico superior), la intrusión lumínica en zonas con vegetación que son refugio de la fauna y el deslumbramiento. Utilizar luminarias que tengan el vidrio refractor de cerramiento plano y transparente, para evitar afectar los hábitos de las especies nocturnas. Alejar los puntos de luz de zonas potenciales de colisión (vallados, tendidos, líneas aéreas, etc.) Las investigaciones indican que las bombillas de luz blanca, brillante y rica en azules es más perjudicial para la fauna silvestre que la luz más suave, amarilla o ámbar

4. En cuanto a la presencia de instalaciones eléctricas de las construcciones se considerará positivo el soterramiento de estas. 5. Por otro lado, se deberá cumplir toda la normativa vigente de protección de la avifauna contra la colisión y electrocución en líneas eléctricas, en particular la siguiente: - 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. - Decreto 40/1998, de 5 de marzo, por el que se establecen normas técnicas en instalaciones para la protección de la avifauna, - Recomendaciones técnicas para la corrección de los apoyos eléctricos del riesgo de electrocución de aves, para la adaptación de las líneas eléctricas al R.D. 1432/2008. Junio 2018 (o última publicada). Publicadas en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica. - Resolución de 6 de julio de 2017, de la Dirección General del Medio Ambiente, por la que se dispone la delimitación y la publicación de las zonas de protección existentes en la Comunidad de Madrid en las que serán de aplicación las medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión recogidas en el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto. 6. Las labores de mantenimiento de zonas verdes y jardinería deben prescindir del uso de herbicidas, especialmente aquellos que contengan glifosato. Así que para proteger la fauna se aconseja la no utilización de herbicidas en las labores de mantenimiento de zonas verdes y jardinería tanto en suelo urbano como en SNUP. Especialmente, se debe prohibir los productos fitosanitarios que contengan glifosato con el coformulante tallowamina polietoxilada (n.o CAS 61791-26-2) tal y como establecen 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) 1107/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la comercialización de productos fitosanitarios, y modifica el anexo del Reglamento de Ejecución (UE) n.o 540/2011 de la Comisión. En el resto de las formulaciones del glifosato se aconseja su no utilización. 7. Por otra parte y respecto a las zonas verdes y jardinería, y de acuerdo con el Real Decreto 630/2013 Catálogo español de especies exóticas invasoras, está prohibido plantar especies autóctonas de carácter invasor. En este sentido, se debería reflejar que las especies a utilizar no estarán recogidas en el anexo del citado Real Decreto. 8. Se regularán las fechas autorizadas para que las actividades potencialmente dañinas para la fauna no coincidan con las de reproducción entre otras. (especialmente en el periodo reproductor de marzo a agosto). 9. LOS VALLADOS que pudieran realizarse deben cumplir las siguientes indicaciones, según condicionado tipo que la Consejería competente en medio ambiente relativo a cerramientos o vallados de parcelas pora este tipo de suelos, evitando así afecciones a la fauna:

MP-NS97 [Refundido NNUU]

161 (bis)

PÁGINA 161 (ter)

a) El cercado deberá ser construido de manera que NO impida la circulación de la fauna silvestre no cinegética con arreglo a lo dispuesto en el Artículo 65.3. f. de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. A tal fin, deberán instalarse pasos tipo gatera como mínimo cada 50 metros, existiendo obligatoriamente en todas las esquinas y en las intersecciones del vallado con grandes piedras o roquedos. Las dimensiones mínimas de estos pasos serán de 628 cm² equivalente a un semicírculo de 20 cm de radio. Si la gatera se habilitara en malla tendrá 30x20 cm² y estará a ras del suelo.

b) No será necesaria la instalación de gateras, cuando el cerramiento o valla a instalar responda a las características siguientes: el área mínima de las retículas será de, al menos, 300 cm² con una dimensión mínima de sus lados de 10 cm; y en las hileras situadas en los primeros 60 cm desde el suelo (borde inferior de la malla) las retículas deberán tener por lo menos un área de 600 cm², con una dimensión mínima en sus lados de 20 cm.

c) El cerramiento de tela metálica tendrá una altura máxima de 2 metros y una distancia mínima entre postes de entre 5 a 6 metros, salvo que puntualmente no lo permita la topografía del terreno.

d) No se permite el asiento de la tela metálica sobre obra de fábrica o cualquier otro sistema de fijación permanente al suelo.

€) No se permite la colocación de alambre de espino.

í) En las colindancias con carreteras y en evitación de atropellos de fauna, no será necesario que los cercados permitan el paso de la fauna silvestre.

9) Las obras se harán durante el día.

h) Durante el periodo de cría y nidificación, que incluye los meses de febrero a agosto ambos incluidos, se evitará en la medida de lo posible la ejecución de los trabajos con el objeto de evitar la afección a la avifauna.

í) El cerramiento deberá dejar libres en su totalidad los caminos de uso público que lo atraviesen de acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente y deberá permitir el paso por los siguientes infraestructuras y corredores ecológicos:

- El dominio público hidráulico (ver condición j.)

- Los caminos de uso público.

- El dominio público pecuario.

- La instalación de vallados en dominio público forestal (montes de Utilidad Pública) requerirá de la previa autorización de la administración forestal.

j) No se permite el cerramiento de los cauces de dominio público, entendiendo por tales, los definidos en el art.4 de la vigente Ley de Aguas de 2001, Igualmente, y en cumplimiento de lo dispuesto en la mencionada Ley, en las zonas de servidumbre de los cauces, (constituida por una franja de 5 metros de anchura a ambos lados del mismo), deberán establecerse accesos practicables. Además, se considerará que las soluciones constructivas y materiales que se empleen en los cerramientos no interrumpan el libre discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, alteren el propio cauce o favorezcan la erosión o arrastre de tierras.

k) En cualquier caso, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 388 del Código Civil, deberán respetarse las servidumbres existentes. 1) La parte del vallado destinado a la construcción de pasos

franqueables (porteras) que requieran de la apertura de fosos subterráneos, será necesario dotarlos con dispositivo de salida natural que podría ser mediante la instalación de rampas, para facilitar la salida de la fauna que caiga accidentalmente dentro del foso.

m) Previamente a la realización del vallado, y si es inevitable la realización del mismo sin afectar a la vegetación arbustiva o arbórea existente, se deberá obtener la correspondiente licencia de corta y aprovechamiento (Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid).

n) Se deberá acceder siempre por los mismos lugares, y con el fin de evitar afecciones en las inmediaciones de la zona de actuación, se evitará la circulación por el resto del área procurando afectar a la menor superficie con vegetación natural posible. También las zonas auxiliares para el acopio de material y residuos se localizarán sobre zonas llanas y desarboladas, con la mínima afección a la vegetación natural y ocupando en todo caso el menor espacio posible.

o) Se respetarán los ejemplares de las especies de flora y fauna incluidas en el Catálogo Regional! de especies amenazadas de fauna y flora silvestres aprobado por Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre y se crea la Categoría de Árboles Singulares, que puedan estar presentes en la zona objeto de actuación.

p) Si las actuaciones contempladas en cualquier proyecto que se vaya a llevar a cabo en este tipo de suelo proyecto suponen la apertura de zanjas durante la fase de construcción, éstas deberán taparse durante la noche, dotándolas de rampas que faciliten la salida de fauna por caída accidental. En cualquier caso, antes del inicio de los trabajos diarios se observará la zanja abierta para detectar individuos que hayan podido caer en la misma a hayan entrado en la zona de obras, liberándolos al medio natural lo antes posible. En caso de existir zanjas de una manera indefinida y no por obras, éstas se tapanán por la noche, dotándofas de rampas funcionales de salida tanto para la micro como para la macrofauna.

9) Durante la fase de obras, se estima conveniente que el almacenamiento en la obra de residuos (aceites, gasoil, etc.) y la periodicidad de retirada de estos sea la adecuada a la normativa vigente, evitándose cualquier tipo de derrame o afección a la calidad hídrica o del suelo del entorno.

r) Una vez finalizada la obra, deberá retirarse cualquier resto o escombros que se produzca durante su realización y gestionar su reciclado convenientemente.

MP-NS97 [Refundido NNUU] 161 (ter)

PÁGINA 161 (quáter)

5) En aplicación del 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 de la Comunidad de Madrid (INFOMA), se deberán tener en cuenta las medidas preventivas recogidas en el mismo, para el uso de maquinaria y equipos cuyo funcionamiento pueda generar deflagraciones, chispas o descargas eléctricas.

Para cerramientos cinegéticos, además se tendrá en cuenta que:

£) Previamente al acondicionamiento del cercado, el peticionario no podrá realizar acto o sistema de atracción de la caza existente en las fincas colindantes.

U) La cerca deberá instalarse de tal forma que, en ningún punto de su trazado, los accidentes del terreno o los productos obtenidos artificialmente por corrimientos de tierras faciliten la entrada de caza procedente el exterior, y a la vez, impidan la salida de la propia. Si el vallado o cerramiento se pretende instalar en zonas con presencia de avifauna esteparia o en parcelas ubicadas dentro de zonas de especial protección para las aves (ZEPA), los cerramientos deberán ir convenientemente señalizados con elementos de alta visibilidad, prioritariamente naturales, para evitar la colisión de estas aves. Se potenciará el empleo de pantallas vegetales adicionales acordes con el paisaje de la zona.

Se cree conveniente el mantenimiento y conservación los vallados y setos tradicionales existentes entre parcelas que sirven como zona de alimento y refugio de cierta fauna silvestre y reserva de biodiversidad.

3. CONDICIONES ESTABLECIDAS CONFORME A LAS CONSIDERACIONES DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO PARA EVITAR AFECCIONES SOBRE EL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO EN EL SUBTIPO 1

. Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidas conjuntamente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de este Confederación, según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril (en adelante RDPH).

. En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51.3 del RDPH.

. Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Por lo que respecta a las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, éstas deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de esta Confederación y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.

. Se informa que la red de colectores, en cumplimiento de lo que especifica el Plan Hidrológico, deberá ser separativa, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos. Si el vertido se realizará a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico. . Si, por el contrario, se pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha

autorización y en su caso imponer los límites de los parámetros característicos es la Confederación Hidrográfica del Tajo. Todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.

. Todos aquellos vertidos de aguas residuales que se produzcan debidos las posibles actividades que se generen, deberán contar con la preceptiva autorización, de acuerdo con la vigente Legislación de Aguas, y en particular con el artículo 245 y siguientes del RDPH. . Si el vertido se realizara a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y, finalmente, dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico.

. Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas. . Para los vertidos de aguas pluviales, debe ser solicitada previamente en esta Confederación Hidrográfica la correspondiente autorización de vertidos, regulada en el art. 100 del TRLA y el art. 245 y siguientes del RDPH,

. Se informa que, en los puntos de vertido de aguas pluviales, se deberán adoptar medidas para la no afección a los cauces

existentes, tanto en cuanto a la calidad de las aguas como a la cantidad o flujo de agua que son capaces de transportar, así como en cuanto a la protección de las márgenes del cauce frente a erosiones localizadas.

. En este sentido, para el vertido de pluviales al cauce, debe ser solicitada previamente en esta Confederación Hidrográfica la correspondiente autorización de vertidos, regulada en el art. 100 del TRLA y el art. 245 y siguientes del RDPH. . Todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente

sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad, Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.

MP-NS97 [Refundido NNUU] 161 (quater)

PÁGINA 161 (quinquies)

4. CONDICIONES ESTABLECIDAS DE ACUERDO CON LAS DIRECTRICES DE CANAL DE ISABEL II:

Las obras, construcciones e instalaciones con los usos y actividades correspondientes vinculadas a los suelos clasificados como No Urbanizables de Especial Protección por su Interés Agropecuario de Subtipo 1, deberán tomar en consideración las directrices que CYLly que se enumeran a continuación:

La RESPECTO AL ABASTECIMIENTO: Las actuaciones que en esta subcategoría de suelo se realicen, deberán solicitar a Canal de Isabel II S.A. informe de viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior a la red de abastecimiento, aportando junto a la solicitud los parámetros básicos necesarios para la realización del informe de viabilidad, como son las superficies y edificabilidades por usos y tipologías, etc. con el fin de realizar una estimación de la demanda y establecer el punto de conexión definitivo de la red existente de abastecimiento de agua de consumo humano.

. RESPECTO AL SANEAMIENTO Y LA DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES: Las actuaciones que en esta subcategoría de suelo se realicen, 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 de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.

. El trazado de la infraestructura de saneamiento se ha de mantener expedito de construcciones y plantaciones arbóreas o arbustivas. . En relación con las infraestructuras de líneas eléctricas, deberá recoger que sobre las líneas subterráneas de alta tensión y su

zona de servidumbre se aplicarán las siguientes condiciones de protección:

o Nose establecerán estructuras de ningún tipo.

o Se prohíbe la ejecución de cualquier clase de edificación.

o Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.

o Cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras de Canal de Isabel II deberá ser autorizado previamente por dicha empresa Pública, la cual podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios.

o Los costes derivados de cualquier intervención sobre las líneas eléctricas promovida por terceros que se autoricen por Canal de Isabel II será de cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II.

o Se respetarán las prescripciones del:

o Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01009.

o Real Decreto 1.955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, en las materias que resulten de aplicación.

. Cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras de Canal de Isabel II deberá ser autorizado previamente por dicha Empresa Pública, la cual podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios para la salvaguarda de las infraestructuras hidráulicas que gestiona.

. Se recogerá expresamente en los documentos correspondientes que los costes derivados de cualquier intervención sobre las infraestructuras hidráulicas promovida por terceros que se autoricen por Canal de Isabel II será de cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II.

5. CONDICIONES QUE SE DEBERÁN TENER EN CUENTA DE ACUERDO CON LAS DIRECTRICES DEL ÓRGANO COMPETENTE EN MATERIA DE PATRIMONIO CULTURAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, ACTUAL SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE:

. Por tener el ámbito de suelo que contiene el Subtipo 1, incidencia sobre bienes integrantes del Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, CM/064/004 (Prados de la Laguna 11) y CM/064/013 (Antiguo Cementerio de la Villa), con la figura de yacimientos documentados, previamente a las actuaciones concretas que desarrollen los usos propuestos y que conlleven movimientos de tierras, se deberán realizar actuaciones arqueológicas de diferente entidad (prospecciones, sondeos, excavaciones, catas arqueológicas ...) en relación con las distintas acciones de obra proyectadas, que deberán ser previamente autorizadas por la Dirección General de Patrimonio Cultural, de acuerdo con los artículos 61 y ss. de la Ley 8/2023, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

. Puesto que los dos bienes mencionados cuentan también con el régimen de protección previsto para los Bienes de Interés Patrimonial (DA 3ª Ley 8/2023: Fortificaciones de la guerra civil española y edificios relacionados con el culto religioso católico construidos antes de 1950: cementerio), cualquier intervención y cambio de uso en ellos, requerirán previa autorización de la Dirección General de Patrimonio Cultural, de acuerdo con el artículo 39 de la Ley 8/2023, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

. Si en el desarrollo de las actuaciones se produjera la aparición casual de restos arqueológicos y/o paleontológicos, será de aplicación lo previsto en el artículo 62 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

MP-NS97 [Refundido NNUU] 161 (quinquies)

PÁGINA 161 (sexies)

6. CONDICIONES QUE DEBERÁN OBSERVARSE CONFORME A LAS DIRECTRICES DEL ÓRGANO COMPETENTE EN MATERIA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID, ACTUALMENTE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y ECONOMÍA CIRCULAR DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA E INTERIOR.

Se detecta en el ámbito de suelo contenido en el Subtipo 1, la presencia de vertidos de residuos, durante las obras que se lleven a cabo para su retirada, procediéndose a la gestión adecuada de los mismos de conformidad con la Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una economía circular, acreditándose todo ello mediante la documentación exigida en dicha norma y en sus disposiciones de desarrollo. En caso de detectarse residuos de carácter peligroso o indicios de afección a la calidad del suelo, se pondrá en conocimiento de la DIRECCIÓN GENERAL DE TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y ECONOMÍA CIRCULAR, llevándose a cabo la investigación correspondiente.

7. CONDICIONES QUE DEBERÁN OBSERVARSE CONFORME A LAS DIRECTRICES DEL ÓRGANO COMPETENTE EN MATERIA DE PLANIFICACIÓN DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID, ACTUAL DIRECCIÓN GENERAL CARRETERAS DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURA

1. Todas las carreteras de titularidad de la Comunidad de Madrid existentes en el ámbito de aplicación del subtipo 1, se encuentran sometidas a lo dispuesto en la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid. En la superficie incluida dentro del area de afección de estas carreteras, se estará al régimen descrito en dicha Ley, por lo cual cualquier obra que afecte a dichos terrenos requerirá permiso del organismo competente, actualmente la Dirección General de carreteras de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid.

2. El Régimen de limitaciones de uso, y de propiedad, así como las autorizaciones de edificación para la red de carreteras de la Comunidad de Madrid serán las establecidas en la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.

3. A continuación se definen las diferentes zonas de afección de la red de carreteras autonómica, donde se establecen las distancias de protección de esta infraestructura. Las citadas distancias se encuentran reflejadas gráficamente en los planos de información, ordenación e infraestructuras (Plano Información 03_ Afecciones, Plano Ordenación 07_ Infraestructuras, Plano Infraestructura 01_ Carreteras)

A. ZONA DE DOMINIO PÚBLICO.

Definición: Constituida por los terrenos ocupados por las carreteras de la Comunidad de Madrid y sus elementos funcionales y una franja de terreno de tres metros a cada lado de las vías que se incluyen dentro del ámbito del Subtipo 1, además de sus ramales de enlace, vías de giro de intersecciones y calzadas de servicio, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, con las matizaciones señaladas en el artículo 30 de la mencionada Ley y 73 y siguientes de su Reglamento.

Condiciones de Uso: El uso Característico será el de Red Pública Supramunicipal de Infraestructura de Comunicación Viaria. El resto de usos estará prohibido,

Obras y Construcciones: En esta zona sólo podrá ocuparse, o realizar obras o instalaciones, previa autorización de la actual Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija y sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 29 y siguientes de la Ley 3/1991.

B. ZONA DE PROTECCIÓN

Definición: Con el fin de garantizar la seguridad vial, asegurar la disponibilidad de los terrenos necesarios para la realización de obras de mantenimiento de las carreteras e instalaciones de sus servicios complementarios, así como para proteger los usos de los terrenos colindantes del impacto de las vías, se establece una zona de protección a ambos márgenes de cada carretera. Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de las carreteras incluidas en el ámbito de actuación del Subtipo 1, delimitadas por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de explanación, a una distancia de 15 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.

MP-NS97 [Refundido NNUU] 161 (sexies)

PÁGINA 161 (septies)

Condiciones de Uso: Los usos permitidos serán aquellos establecidos en la legislación autonómica vigente en materia de carreteras, y en particular los que procedan por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera. De esta manera, la zona de protección podrá utilizarse para los siguientes fines:

1. Los propietarios de los terrenos incluidos en ella, podrán libremente sembrar, plantar y realizar cultivos sin más restricciones que las referentes a los cerramientos de sus fincas (artículo 31.3, párrafo 2.1 de la LC).
2. Las plantaciones de arbolado en esta zona estarán sujetas a autorización por incidir en la seguridad vial y afectar al servicio que presta la carretera, de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 87 del reglamento.
3. La ejecución de pequeñas obras e instalaciones provisionales con los usos y actividades correspondientes, dentro de la zona de protección está sujeta al deber de obtener autorización expresa por parte de la actual Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras (artículo 32.1 de la LC).

Además de lo anterior, la zona de Protección podrá ser utilizada y ocupada por los Servicios de Carreteras de la Comunidad de Madrid, para las siguientes finalidades:

- a) Encauzar y canalizar aguas que discurran por la carretera.
- b) Depositar temporalmente los objetos que se encuentren sobre la plataforma de la carretera, y constituyan peligro u obstáculo para la circulación.
- c) Estacionar temporalmente vehículos o remolques que no puedan circular por avería o causa similar.
- d) Almacenar temporalmente materiales, maquinaria y herramientas destinadas a las obras de construcción, reparación o conservación de la carretera.
- e) Otras análogas que contribuyan al mejor servicio de la carretera. Los usos prohibidos serán los de Red Pública de Equipamientos de Zonas Verdes y Espacios Libres.

La Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, denegará la autorización referida cuando la obra o uso del suelo solicitado no se ajuste a las determinaciones incluidas en este artículo (artículo 32.4 de la LC).

Obras y Construcciones: En esta zona no se podrán realizar obras de construcción de nueva planta, reconstrucción, ampliación, sustitución, reedificación o rehabilitación de las existentes, ni instalación fijas, ni ejecutar obras que supongan una edificación por debajo del nivel de terreno, ni instalar líneas de alta tensión, carteles o cualquier otro medio de publicidad a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento en condiciones de seguridad de las construcciones existentes así como aquellas que figuran recogidas en la normativa sectorial de aplicación con las limitaciones e ella recogidas.

Se podrán autorizar en esta zona cerramientos diáfanos siempre que no resulten mermadas las condiciones de visibilidad y seguridad, ni supongan disminución de las facultades de los órganos administrativos en orden al cumplimiento de sus atribuciones, con relación al dominio público viario (artículo 31.4 de la LC).

Los cerramientos opacos sólo se podrán autorizar hasta una altura máxima de un metro, debiendo ser diáfanos por encima de dicha altura. La Consejería de Transportes podrá autorizar, no

obstante, la reconstrucción de elementos de cerramientos ya existentes a la entrada en, vigor de este Reglamento, así como autorizar excepcionalmente cerramientos opacos por encima de la altura máxima establecida, siempre que se garanticen las condiciones de visibilidad y seguridad.

En ningún caso podrán autorizarse obras o actuaciones que disminuyan la seguridad de la vía, dificulten la entrada en la zona de protección y la eventual ocupación de los terrenos, o perjudiquen la explanación de la carretera (artículo 32.2 de la LC).

MP-N597 [Refundido NNUU] 161 (septies)

4.2.2.2. MODIFICACIONES E INCLUSIONES EN LOS PLANOS DE INFORMACIÓN, ORDENACIÓN e INFRAESTRUCTURAS.

PLANOS DE ORDENACIÓN

Se modifica el Plano 1 (mod) Clasificación del Suelo, añadiendo la subcategoría 1 dentro del Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Interés Agropecuario, (SNUP-IA) en color verde:

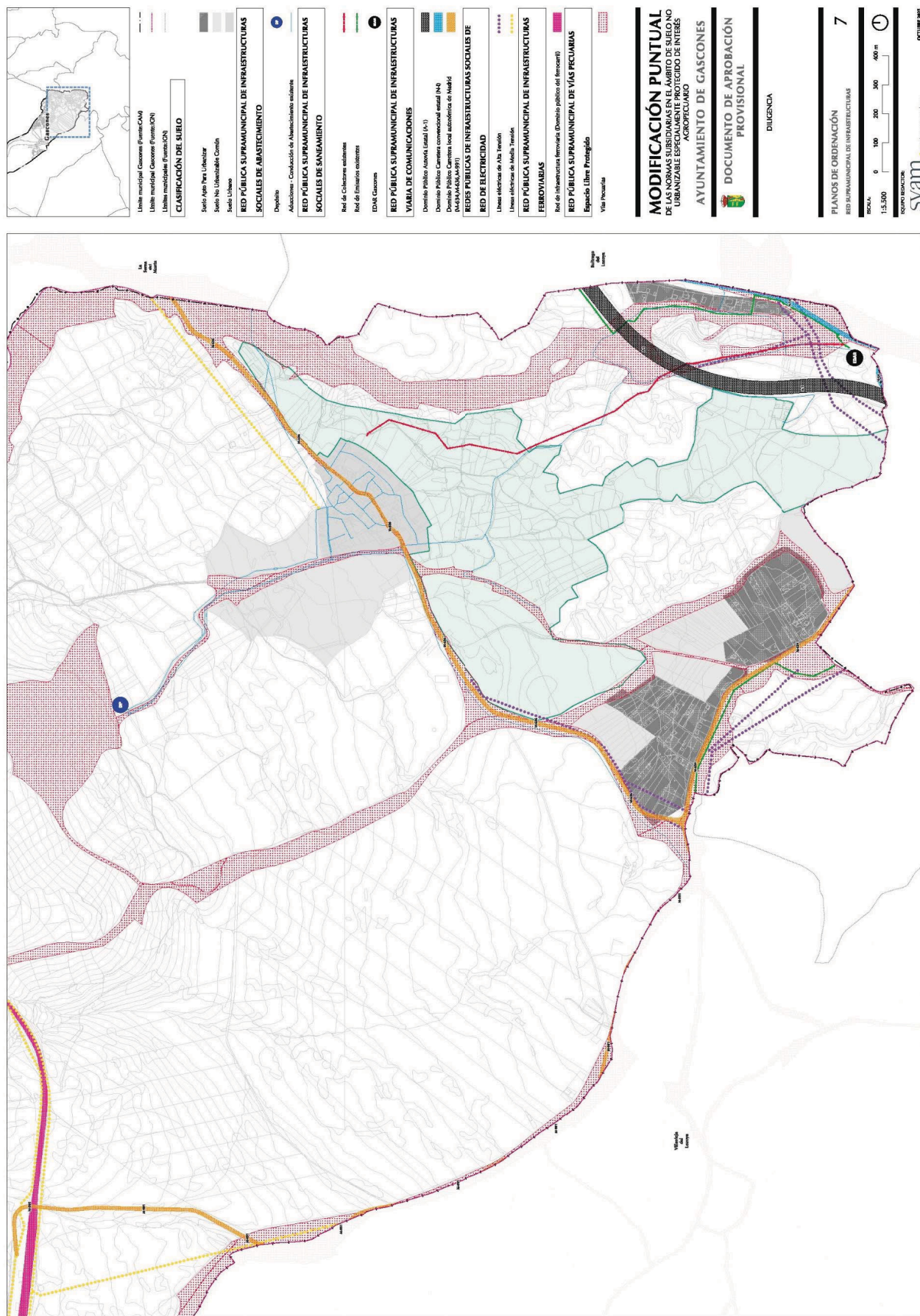
rep sumansucins ne vas ranas

UAUSUCOCO

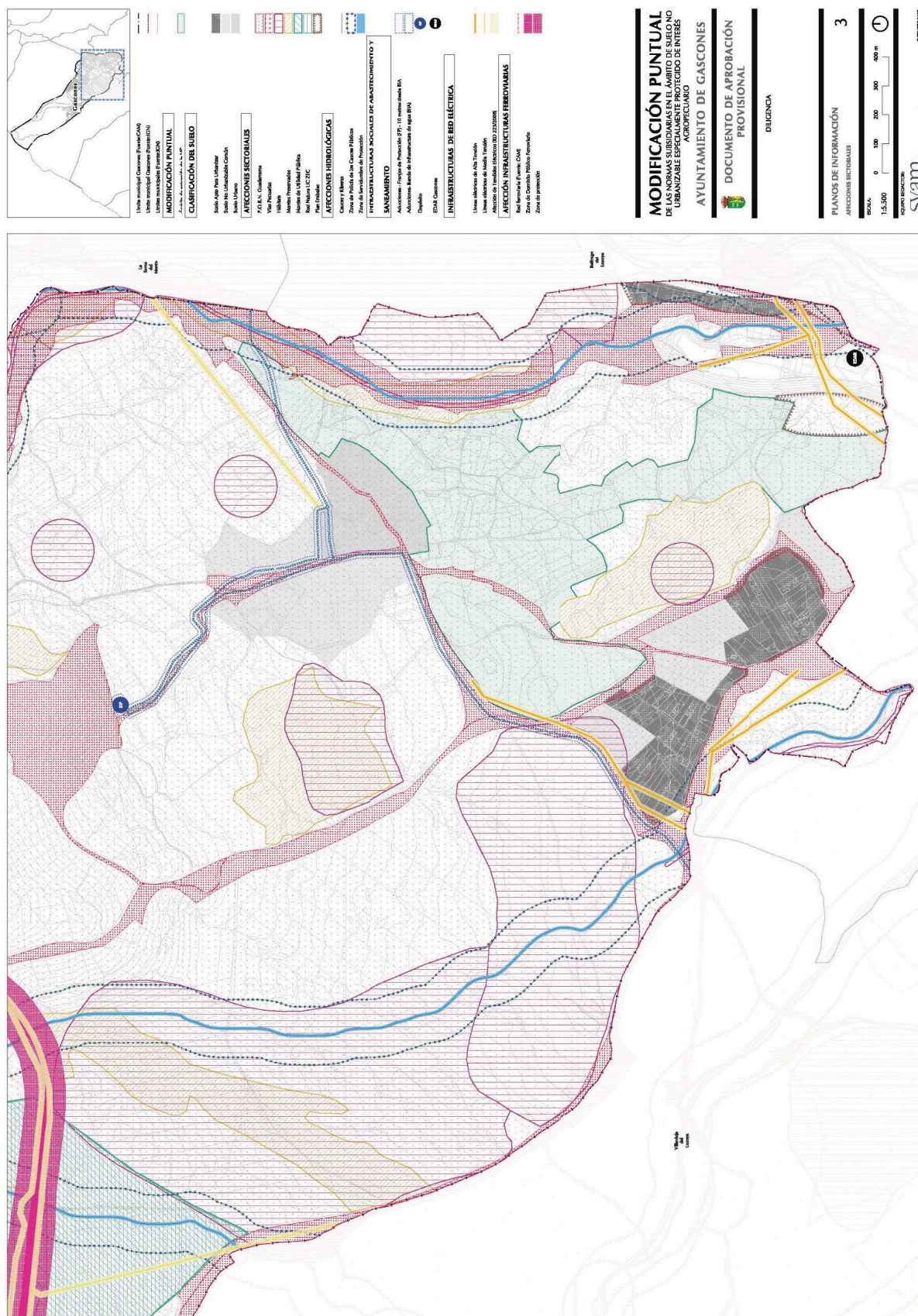
EQUDOCUEO

NomWAS SUESDARDS DEL MDMEIPO DE

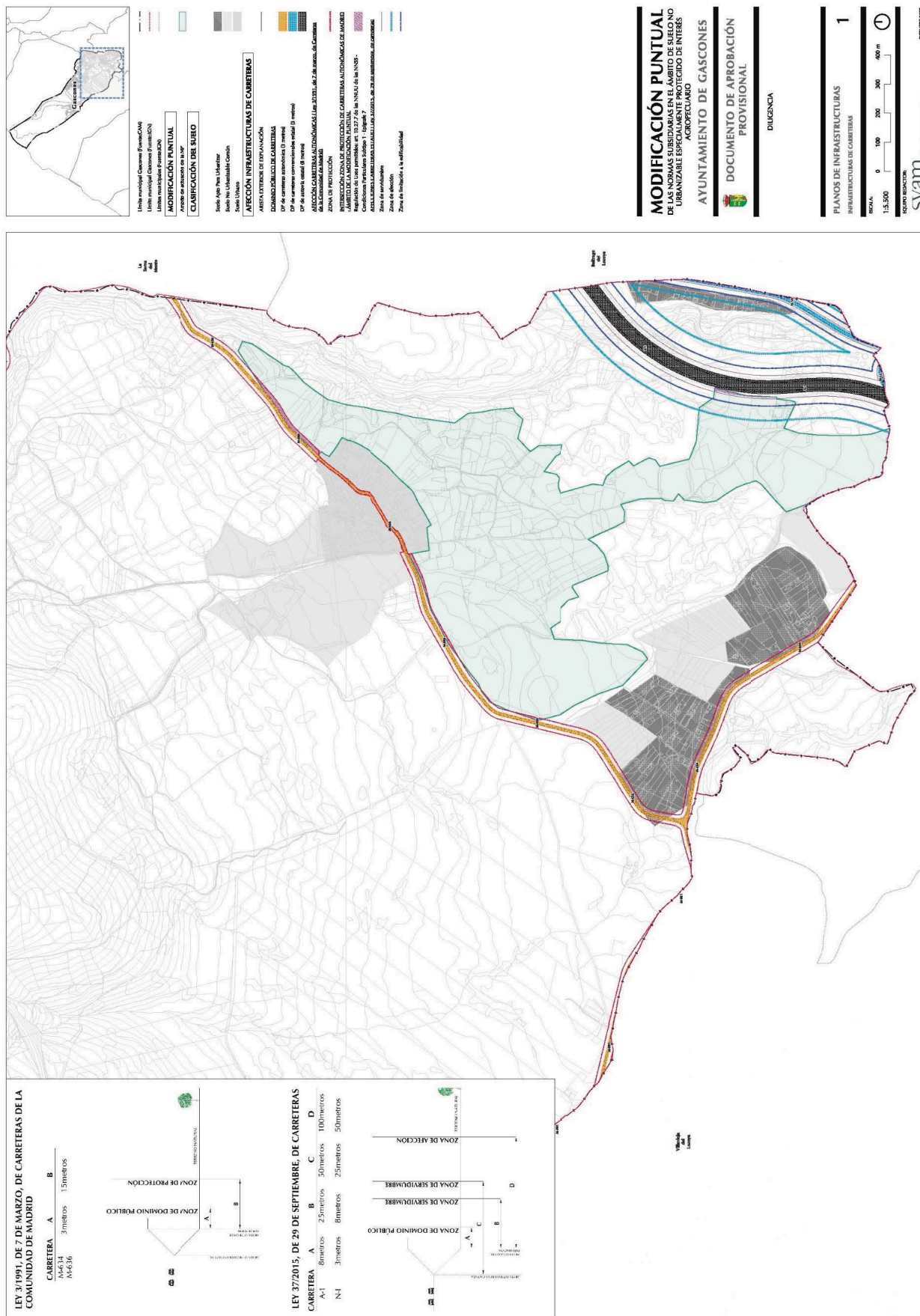
Se añade el Plano 7. Red Pública Supramunicipal de Infraestructuras.



PLANOS DE INFORMACIÓN: Se añade el Plano 3. Afecciones Sectoriales



PLANOS DE INFRAESTRUCTURAS: Se añade el Plano 1. Infraestructuras de Carreteras de la Comunidad de Madrid y del Estado.



En Gascones, OCTUBRE de 2025.

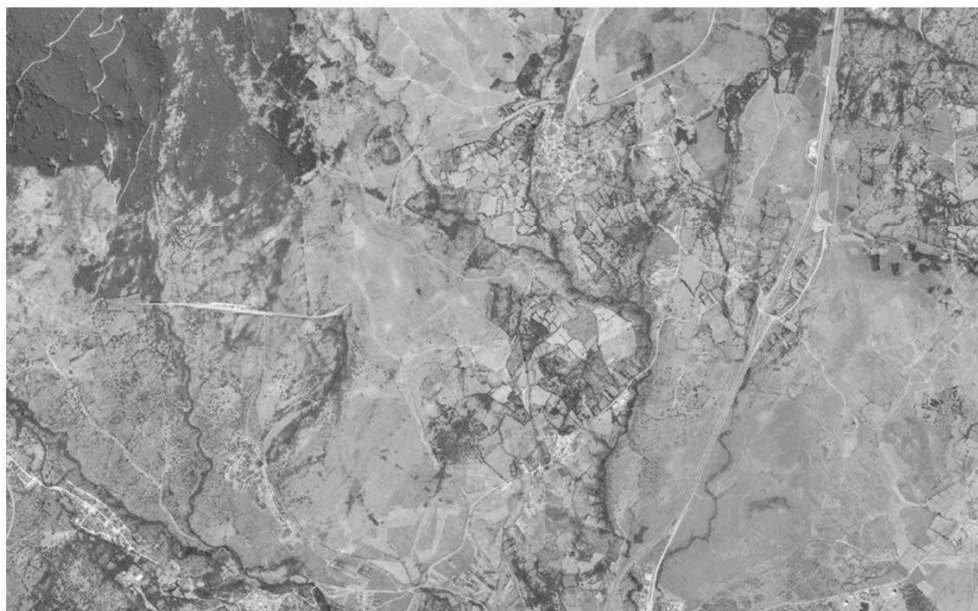
El Equipo Redactor,

A stylized, handwritten signature in red ink, consisting of a large 'H' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

svam ● arquitectos y consultores

(+34)91 220 58 42
C. Corazón de María 15, 1º
28002, Madrid, España
www.svamarquitectos.com

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE GASCONES
ÁMBITO SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE
PROTEGIDO DE INTERÉS AGROPECUARIO**



BLOQUE 1: DOCUMENTO URBANÍSTICO

Volumen 3. PLANOS DE INFORMACIÓN,
ORDENACIÓN E INFRAESTRUCTURAS.

DOCUMENTO PARA 2ª APROBACIÓN PROVISIONAL Y SOLICITUD DE
APROBACIÓN DEFINITIVA

CONTENIDO VOLUMEN 3.**PLANOS DE INFORMACIÓN, ORDENACIÓN E INFRAESTRUCTURAS**

PLANOS DE INFORMACIÓN

Plano 3. Afecciones Sectoriales. (*)

PLANOS DE ORDENACIÓN

Plano 1 (mod). Clasificación del Suelo (**)

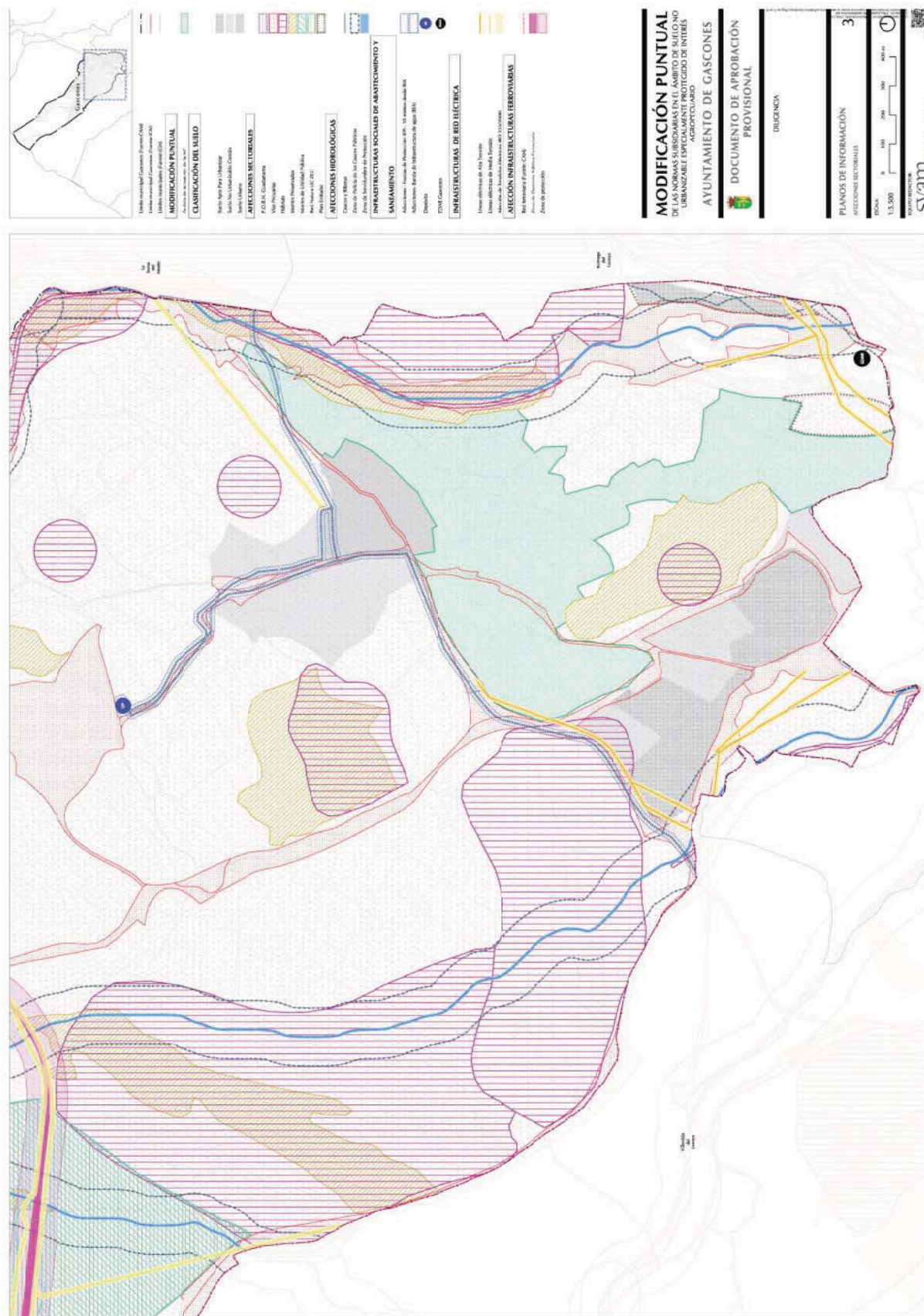
Plano 7. Redes Públicas Supramunicipales de Infraestructuras. (*)

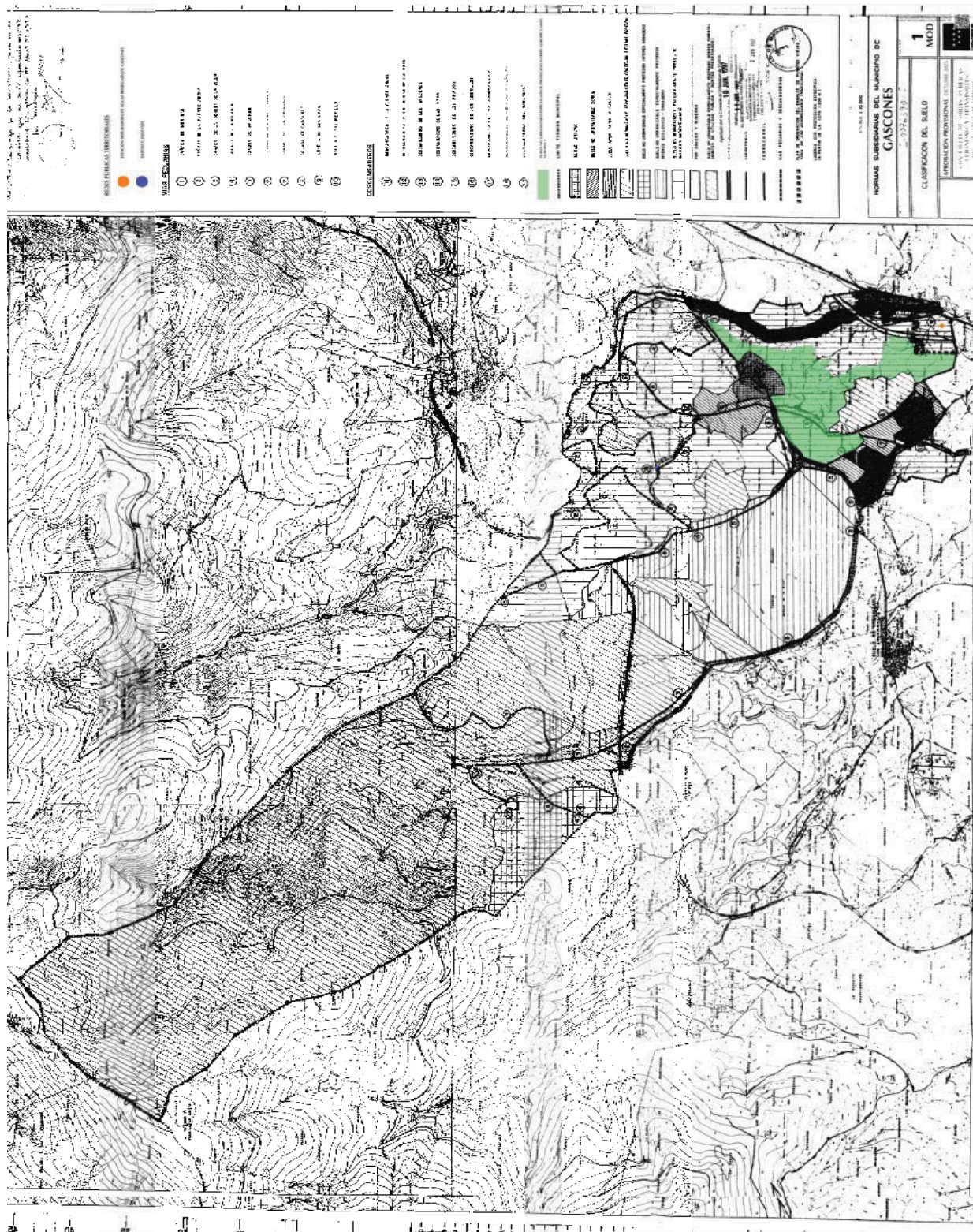
PLANO DE INFRAESTRUCTURAS

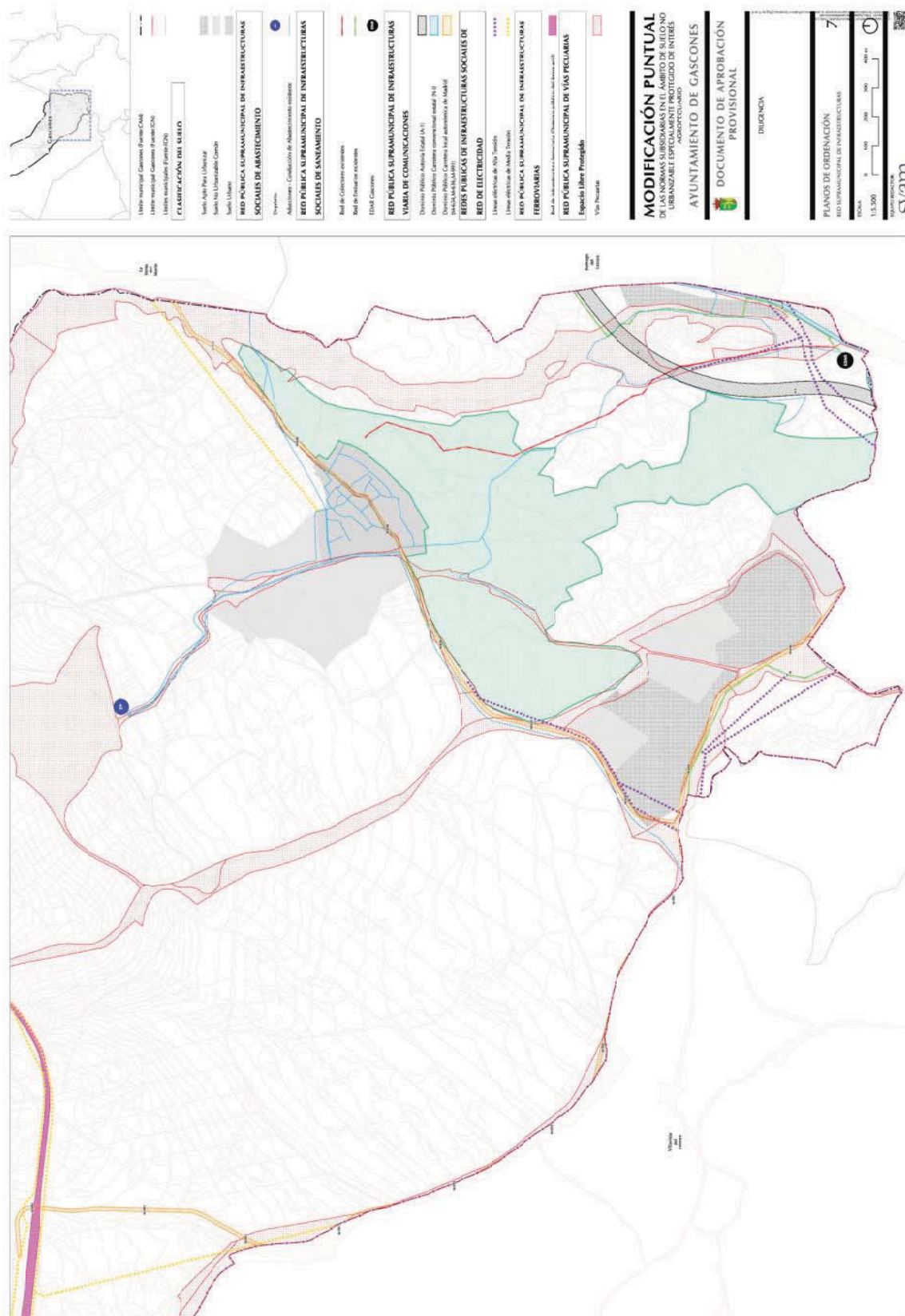
Plano 1. INFRAESTRUCTURAS. Infraestructuras de Carreteras. (*)

(*) Planos que se añaden a los Planos de Información y Ordenación de las NNSS97, y se incorpora 1 plano de infraestructuras de carreteras.

(**) Plano que MODIFICA al Plano 1. Clasificación del Suelo de las NS97







En Gascones, a 17 de junio de 2026.—El alcalde, Jesús Manuel Romero.

(03/10.054/26)

