



Consejería de Medio Ambiente

2980 *DECRETO 117/2002, de 5 de julio, por el que se aprueba la Revisión del Plan de Ordenación del Embalse de Picadas.*

El Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, aprobado mediante Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, atribuye a la misma en su artículo 27, apartados 7 y 9, la competencia de desarrollo legislativo, potestad reglamentaria y ejecución en materia de protección del medio ambiente, sin perjuicio de la facultad de establecer normas adicionales de protección, así como en materia de protección de los ecosistemas en los que se desarrollen la pesca, acuicultura y caza, y de espacios naturales protegidos.

De acuerdo con esta habilitación legal, se aprobó la Ley 7/1990, de 28 de junio, de Protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad de Madrid. Esta Ley establece la necesidad de instrumentar medidas para preservar los ecosistemas vinculados al medio acuático y sus respectivas zonas de influencia de las diversas formas de agresión externa. Con este fin, la mencionada Ley sienta las bases y criterios para conseguir una eficaz protección de los embalses y los entornos físicos asociados a ellos.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 5 y 13 de la Ley 7/1990, de 28 de junio, de Protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad de Madrid, cada embalse incluido en el Catálogo dispondrá de su correspondiente Plan de Ordenación, el cual deberá ser revisado preceptivamente.

El Plan de Ordenación del Embalse de Picadas, que se halla incluido en el Catálogo de Embalses y Humedales de la Comunidad de Madrid, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 10 de octubre de 1991, se aprobó, mediante Decreto 85/1994, de 28 de julio.

Con esta Revisión, se adecuan a la situación actual un conjunto de medidas y condiciones de uso tendentes a fomentar los valores naturales en su ámbito de regulación, dirigiéndose a proteger los recursos hidráulicos afectados, y señalándose también una serie de limitaciones a las actividades que pueden poner en peligro tales valores, ya que el agua embalsada se utiliza tanto para el abastecimiento a Madrid como para el aprovechamiento hidroeléctrico.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 6 y 13 de la Ley 7/1990, de 28 de junio, de Protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad de Madrid, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 5 de julio de 2002

DISPONGO

Artículo 1

Aprobación de la Revisión del Plan de Ordenación del Embalse de Picadas

Se aprueba la Revisión del Plan de Ordenación del Embalse de Picadas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/1990, de 28 de junio, sobre Protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad de Madrid. Dicho plan figura como Anexo a este Decreto.

Artículo 2

Ámbito de aplicación

El Plan de Ordenación del Embalse de Picadas afecta a los términos municipales de Navas del Rey, Pelayos de la Presa y San Martín de Valdeiglesias.

Artículo 3

Información y publicidad del Plan

El Plan de Ordenación del Embalse de Picadas es público. Cualquier persona podrá consultar el contenido íntegro del mismo y obtener copias o certificaciones de cualquiera de sus extremos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y acceder a su contenido en los términos previstos en la Ley 38/1995, de 12 de diciembre, sobre el derecho de acceso a la información en materia de medio ambien-

te. La Consejería de Medio Ambiente adoptará las medidas necesarias para la puesta a disposición del público del contenido íntegro del Plan de Ordenación del Embalse de Picadas aprobado por este Decreto.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

La modificación o adaptación del planeamiento urbanístico se producirá de acuerdo con las determinaciones contenidas en el presente Plan de Ordenación del Embalse de Picadas. Hasta en tanto no se lleve a cabo dicha modificación o adaptación, quedan en suspenso cuantas previsiones del planeamiento urbanístico se opongan a las del citado Plan de Ordenación, y no podrán autorizarse ni realizarse actuaciones contrarias a este último.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogado el Decreto 85/1994, de 28 de julio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Embalse de Picadas.

DISPOSICIONES FINALES

Primera

Se autoriza al Consejero de Medio Ambiente para dictar cuantas normas sean necesarias para la ejecución y desarrollo de este Decreto.

Segunda

Este Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Madrid, a 5 de julio de 2002.

El Consejero de Medio Ambiente,
PEDRO CALVO

El Presidente,
ALBERTO RUIZ-GALLARDÓN

ANEXO I

NORMAS DE PROTECCIÓN

I. Normas generales

1. Objeto y fundamento del Plan

1.1. El Plan de Ordenación del Embalse de Picadas se aprobó en 1994 al amparo de lo dispuesto en la Ley 7/1990, de 28 de junio, de Protección de los Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad de Madrid. Según lo dispuesto por el artículo 13 de dicha Ley, los Planes de Ordenación se revisarán cada cuatro años, por lo que ésta constituye la primera revisión de dicho Plan.

1.2. El Plan de Ordenación del Embalse de Picadas tiene por objeto definir las normas y actuaciones necesarias para alcanzar los fines establecidos en el artículo 1, apartado 2, de la Ley 7/1990.

2. Ámbito

2.1. El Plan de Ordenación del Embalse de Picadas será de aplicación en el ámbito territorial delimitado en el plano que se incluye como Anexo II, que afecta a los términos municipales de Navas del Rey, Pelayos de la Presa y San Martín de Valdeiglesias.

2.2. A efectos de la aplicación de las Normas de carácter específico, en el ámbito territorial del Plan de Ordenación se han delimitado las siguientes zonas:

- Zona de Máxima Protección.
- Zona de Conservación (a conservar y a regenerar).
- Zona de Uso Recreativo.
- Zona a Ordenar por Planeamiento Urbanístico.

La delimitación de dichas zonas aparece recogida en el plano que se incluye como Anexo II.

3. Vigencia y revisión

3.1. La vigencia del Plan de Ordenación tiene carácter indefinido, y deberá ser objeto de una nueva revisión a los cuatro años de su entrada en vigor.

3.2. La revisión del Plan de Ordenación se llevará a cabo siguiendo el procedimiento aplicado para su aprobación.



4. *Eficacia jurídica*

4.1. El Plan de Ordenación será plenamente ejecutivo a partir de su entrada en vigor, y sus disposiciones tienen carácter vinculante tanto para los particulares como para las Administraciones Públicas, con la salvedad prevista en el apartado siguiente.

4.2. Las previsiones relativas al dominio público hidráulico del Estado requerirán la conformidad de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

4.3. El planeamiento territorial y urbanístico en vigor en el momento de comenzar la vigencia del Plan de Ordenación deberá adaptarse a las previsiones del mismo, quedando desde dicho momento suspendida la aplicación de aquellas previsiones urbanísticas que resulten incompatibles con las disposiciones del mencionado Plan de Ordenación.

4.4. El planeamiento territorial y urbanístico que se apruebe con posterioridad al Plan de Ordenación deberá ajustarse a las previsiones del mismo.

4.5. La aprobación del Plan de Ordenación lleva aparejada la declaración de utilidad pública de las obras y servicios previstos en el mismo, a los efectos de expropiación forzosa.

5. *Documentación e interpretación*

5.1. El Plan de Ordenación consta de:

- Memoria.
- Normas de Protección. Normativa.
- Programa de Actuaciones y de Inversiones.
- Planos de Información.
- Planos de Ordenación.

5.2. La interpretación de este Plan deberá hacerse teniendo en cuenta el conjunto de documentos que lo integran, y primando siempre aquella interpretación que resulte más favorable para la consecución de los fines enumerados en el artículo 1, punto 2, de la Ley 7/1990. En caso de discrepancia entre los documentos del Plan primará el contenido de las Normas de Protección sobre el de los planos, salvo cuando los mismos coincidieran con los argumentos expuestos en otras partes del Plan.

6. *Usos y actuaciones permitidos*

6.1. Con carácter general se permiten los usos y actuaciones orientados a la conservación y mejora de la cubierta vegetal, de la fauna, de los suelos, del paisaje y de la calidad de las aguas, así como los que con carácter específico se detallan para cada una de las zonas de ordenación definidas en el Plan Ordenación. También las actuaciones tendentes al aumento de los niveles de protección de los recursos culturales.

6.2. El disfrute del embalse de Picadas y su zona de influencia, salvaguardando la integridad medioambiental del mismo y en la forma y con los límites que se especifiquen. Asimismo, se permitirán los usos relacionados con la investigación e interpretación de la naturaleza.

6.3. La edificación de cualquier tipo estará permitida únicamente en las Zonas a Ordenar por Planeamiento Urbanístico delimitadas en este Plan, y siempre con las condiciones de uso que imponga el planeamiento urbanístico vigente.

6.4. El mantenimiento de las prácticas agropecuarias y forestales tradicionales, incluida la mejora de la cabaña ganadera y de las formas de organización de la producción, en las zonas donde se permitan y en los límites que se especifiquen. Estas actuaciones se someterán a los correspondientes planes o proyectos técnicos aprobados por los Organismos Gestores competentes.

Asimismo, con carácter general, se procurará que las actividades agrarias que se desarrollen en el ámbito ordenado se realicen en concordancia con el Código de Buenas Prácticas Agrarias, aprobado por resolución de 4 de febrero de 1999, de la Dirección General de Agricultura.

6.5. Con carácter excepcional, la Consejería de Medio Ambiente podrá autorizar 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. Deberán diseñarse de modo que se minimicen los impactos negativos sobre las características territoriales y paisajísticas, los valores a conservar y los aprovechamientos silvopastorales de la zona de influencia del embalse.

6.6. Todas las actuaciones que puedan afectar al Dominio Público Hidráulico, quedarán sometidas a lo dispuesto en el Regla-

mento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986.

7. *Limitaciones y prohibiciones*

Con carácter general, y sin perjuicio de las Normas Específicas establecidas por el Plan de Ordenación para cada una de las zonas de ordenación, se prohíben los siguientes usos y actuaciones:

7.1. Los que afecten negativamente a la calidad o cantidad de las aguas superficiales y subterráneas y a su riqueza faunística. Se considera que la calidad de las aguas destinadas al abastecimiento deberán cumplir con las exigencias de calidad que prescribe el Real Decreto 1138/1990, de 22 de julio, por el que se aprueba la Reglamentación Técnico-Sanitaria para el abastecimiento y control de la calidad de las aguas potables de consumo público, sin perjuicio de lo establecido en el Real Decreto 1541/1994, de 29 de julio, respecto a las ampliaciones de los límites por motivos excepcionales. Para que se cumplan dichas exigencias, el agua, previa a su potabilización, debe cumplir con la Orden Ministerial de 11 de mayo 1988 sobre las características básicas que deben ser mantenidas en las corrientes de aguas superficiales cuando sean destinadas a la producción de agua potable. Asimismo, se considera que afectan negativamente a la calidad de las aguas, los usos o actuaciones que puedan llevar aparejada la contaminación o degradación del medio, de acuerdo con lo previsto en el artículo 233 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

7.2. La modificación del régimen y composición de las aguas así como la alteración de sus cursos, fuera de los casos expresamente previstos en la planificación hidrológica.

7.3. Las actividades extractivas, así como la investigación y exploración mineras.

7.4. La utilización de productos plaguicidas cuyo grado de toxicidad esté calificado como de tóxico o muy tóxico de acuerdo con lo establecido en la Reglamentación Técnico-Sanitaria para la fabricación, comercialización y utilización de plaguicidas, aprobada por Real Decreto 3.349/1983, de 30 de noviembre, modificado por el Real Decreto 162/1991, de 8 de febrero, y el Real Decreto 443/1994, de 11 de marzo, así como aquellos cuyo grado de residualidad, de acuerdo con sus descripciones técnicas, sea medio o alto, o tengan en la consideración de poco selectivos.

7.5. Cualquier actividad recreativa o prueba deportiva con medios motorizados fuera de las zonas delimitadas como a ordenar por planeamiento urbanístico y en las de uso recreativo.

7.6. Cualquier actuación que se lleve a cabo con el propósito de destruir, cortar o arrancar plantas silvestres o de extraer rocas o minerales, siempre que no respondan a actividades o programas de estudio e investigación previamente autorizados por la Consejería de Medio Ambiente. En estos casos la Consejería de Medio Ambiente establecerá las condiciones de captura o recogida, indicando expresamente las cantidades, lugares, épocas y modo de realizarlas.

7.7. La persecución y captura de animales y cuantas actividades puedan dañarles, alarmarles, destruir sus nidos, madrigueras y encames o alterar sus querencias. No será de aplicación esta prohibición cuando se trate de supuestos con regulación específica en la legislación de montes, caza o pesca continental, y sin perjuicio de lo establecido en el Capítulo III, Título IV, de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

7.8. La introducción de especies animales o vegetales exóticas o atípicas en la zona, salvo autorización expresa de la Consejería de Medio Ambiente o en el caso de especies ganaderas usuales en la zona.

7.9. Cualquier tipo de actividad piscícola o cinegética fuera de los lugares, épocas y formas que establezca la Consejería de Medio Ambiente.

7.10. La acampada libre y el baño. Las áreas de recreo y el excursionismo fuera de las zonas delimitadas como a ordenar por planeamiento urbanístico o las destinadas a tal efecto en el presente Plan.

7.11. La circulación y estacionamiento de vehículos fuera de las vías y lugares señalados para tal fin, excepto con autorización temporal y expresa otorgada por la Consejería de Medio Ambiente. No estarán sujetos a tal autorización los vehículos que accedan



a predios de propiedad privada para realizar labores relacionadas con el uso y destino de la finca, que lo harán a través de las servidumbres de paso de que dispongan los mismos, ni los vehículos del Sistema de Vigilancia y Control del embalse de Picadas

7.12. La circulación por las vías pecuarias se limitará a la transhumancia, trasterminancia, movimientos locales de ganado y a las comunicaciones agropecuarias, así como para fines educativos, la práctica del senderismo y el acceso a predios privados, siempre que sea el único acceso viable. En cualquier caso, su utilización deberá necesariamente compatibilizarse con la conservación de los recursos del embalse de Picadas y con el control del uso público.

En todo caso, la circulación por las vías pecuarias, quedará sujeta a lo establecido en la Ley 8/1998, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

7.13. La apertura de nuevas infraestructuras viarias, caminos y vías de acceso fuera de los espacios delimitados como Zonas a ordenar por planeamiento urbanístico en el Plano de Ordenación del Plan.

7.14. La instalación de publicidad exterior, excepto la señalización de carácter general y de uso público que cuente con la correspondiente autorización de la Consejería de Medio Ambiente. Esta norma no es de aplicación en las zonas a ordenar por planeamiento urbanístico.

7.15. La ubicación de vertederos de residuos de cualquier naturaleza.

7.16. La urbanización y edificación de cualquier tipo, con las salvedades que se indiquen explícitamente en estas Normas de Protección.

7.17. El establecimiento de explotaciones agrarias intensivas.

7.18. La utilización de todo tipo de embarcaciones motorizadas, salvo para el servicio de explotación del embalse y salvamento, así como para los trabajos de gestión e investigación que, en su caso, realiza la Consejería de Medio Ambiente.

II. Normas de carácter específico

A. Zona de Máxima Protección

8. Usos y actuaciones permitidos

Se consideran permitidos en esta zona los usos y actuaciones que se enumeran a continuación:

8.1. Actividades de restauración del ecosistema natural y/o actuaciones selvícolas con la finalidad exclusiva de conservación y mejora, siempre que sean autorizadas y supervisadas por la Consejería de Medio Ambiente.

8.2. Actividades de investigación o educativas que no alteren sensiblemente los valores a conservar, previa obtención de la autorización expresa de la Consejería de Medio Ambiente. La solicitud de dicha autorización deberá acompañarse de un proyecto en el que se detallen las actividades a realizar y demás circunstancias que permitan evaluar su incidencia en el medio y el interés científico o educativo de las mismas.

8.3. Caza y pesca, de acuerdo con la legislación vigente en esta materia y subordinada a los objetivos primarios de conservación de los recursos naturales del embalse y su zona de influencia.

9. Limitaciones y prohibiciones

Se prohíben todas las actividades distintas de las enumeradas en el apartado 8, incluyendo los aprovechamientos agrícolas, ganaderos y forestales, así como la construcción de cualquier tipo de edificación, instalación e infraestructura, con excepción de las pequeñas actuaciones que eventualmente pudiera requerir el mantenimiento y explotación del embalse.

B. Zona de Conservación

10. Usos y actuaciones permitidos

Se permiten en esta zona, además de los permitidos en las zonas de máxima protección, los siguientes usos y actuaciones:

10.1. El pastoreo de ganado en régimen extensivo según los usos tradicionales de la zona, siempre que no suponga el acceso del ganado a la lámina de agua y que la carga ganadera por superficie se limite a lo establecido en el Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias.

10.2. Se permiten aprovechamientos forestales, siempre que no supongan una disminución de la calidad ecológica y capacidad productiva de las masas existentes y respondan, en su caso, a lo establecido en el Proyecto de Ordenación de Montes o Plan Técnico correspondiente. Estas actividades requerirán la autorización expresa de la Consejería de Medio Ambiente.

10.3. Se permiten las actuaciones de mejora de la vegetación en su condición de pasto para el ganado, siempre que no se reduzca la capacidad protectora de la cubierta vegetal, en particular, por la eliminación de la vegetación arbustiva y arbórea.

10.4. La construcción de instalaciones destinadas a explotaciones ganaderas o forestales se limitará a las estrictamente necesarias, debiendo guardar siempre relación con la naturaleza y destino de la finca a la que sirvan. Asimismo, se sujetarán a las limitaciones establecidas por 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.

11. Limitaciones y prohibiciones

Queda prohibido en esta zona:

11.1. La aplicación de fertilizantes inorgánicos y productos fitosanitarios fuera de los casos expresamente previstos para estos últimos en el apartado 7.5 de estas Normas.

11.2. Los usos y actuaciones, ajenos a la realización de aprovechamientos, que comporten la supresión de las formaciones arbóreas y arbustivas existentes, salvo que respondan a lo establecido en el Proyecto de Ordenación de Montes o Plan Técnico correspondiente, o a actuaciones de mejora previamente autorizadas por la Consejería de Medio Ambiente.

11.3. El establecimiento de nuevas explotaciones agrícolas y ganaderas intensivas que no conecten al sistema integral de saneamiento.

11.4. Cualquier uso o actividad no contemplado expresamente como permitido en el apartado 10 de estas Normas, salvo autorización expresa de la Consejería de Medio Ambiente.

11.5. En aquellas zonas que se vayan a ejecutar actuaciones de restauración, la Consejería de Medio Ambiente podrá establecer de forma temporal las limitaciones de actuaciones que sean precisas. En particular podrán prohibirse los aprovechamientos forestales, el pastoreo y el paso de ganado.

C. Zona de Uso Recreativo

12. Usos y actuaciones permitidos

La ordenación de estos espacios se adaptará a lo previsto en el artículo 16.3.2 del texto refundido de la Ley del Suelo, dado el carácter de utilidad pública e interés social de estas zonas, con la especificación adicional siguiente:

Los usos recreativos existentes se permiten y tienen la obligación de conectar su sistema de saneamiento a la red general, de manera que sus aguas residuales sean tratadas en la Estación Depuradora de Aguas Residuales que establezca la Consejería de Medio Ambiente.

13. Limitaciones y prohibiciones

Se prohíbe la construcción de cualquier tipo de vivienda y en general de cualquier tipo de edificación distinta de las instalaciones deportivas y recreativas ya existentes.

D. Zona a Ordenar por Planeamiento Urbanístico

14. Usos y actuaciones permitidos

La ordenación de estos espacios se adaptará en cuanto a condiciones de uso, volumen y composición de la edificación a las determinaciones contenidas en las respectivas figuras de planeamiento urbanístico, con las especificaciones siguientes:

14.1. Los edificios de nueva planta que se construyan en las zonas a ordenar por planeamiento urbanístico deberán diseñarse con criterios de integración en el entorno. Las construcciones se acomodarán a los volúmenes, condiciones constructivas y materiales propios de la edificación tradicional de la zona.

14.2. Todos los edificios y construcciones de las zonas a ordenar por planeamiento urbanístico tendrán la obligación de conectar su red de saneamiento con la general, para que las aguas residuales sean tratadas en la Estación Depuradora de Aguas Residuales que disponga la Consejería de Medio Ambiente.



En caso de que no existieran tales redes de saneamiento, éstas serán construidas por los titulares de dichas zonas a ordenar por planeamiento urbanístico, así como los emisarios y demás elementos de conexión con la depuradora que determine esta Consejería.

14.3. Hasta tanto no se cumplan los requisitos exigidos en el párrafo anterior no podrá autorizarse ni iniciarse construcción alguna.

15. *Limitaciones y prohibiciones*

Queda prohibido cualquier uso o actividad no contemplado expresamente como permitido en el apartado 14 de estas Normas, salvo autorización expresa de la Consejería de Medio Ambiente.

III. *Procedimiento*

16. *Normas de tramitación*

16.1. Los proyectos, obras, planes programas y actividades, de iniciativa pública o privada, que vayan a llevarse a cabo en el ámbito del Plan de Ordenación, cuya autorización no corresponda a la Consejería de Medio Ambiente, y que no figuren en las previsiones del mismo ni en las del Plan Hidrológico de Cuenca, precisarán la autorización del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, previo informe de dicha Consejería de Medio Ambiente.

En caso de haber transcurrido seis meses desde la solicitud de autorización sin haber obtenido un pronunciamiento sobre la misma, ésta se entenderá desestimada, de acuerdo con lo dispuesto en el Anexo 6.28 de la Ley 1/2001, de 29 de marzo, por la que se establece la duración máxima y el régimen de silencio administrativo de determinados procedimientos.

16.2. La autorización del Consejo de Gobierno se entenderá sin perjuicio de la que, en su caso, resulte necesario obtener de la Confederación Hidrográfica del Tajo o de cualesquiera otros organismos o Administraciones que deban intervenir por razón de la materia.

16.3. A los efectos previstos en el apartado 16.1 de estas Normas, los promotores de los proyectos, obras, planes, programas o actividades a que dicho apartado se refiere, remitirán copia de los mismos a la Consejería de Medio Ambiente. Recibida la documentación la Consejería dispondrá de treinta días hábiles para emitir su informe y elevar el expediente al Consejo de Gobierno para su autorización.

16.4. Cuando se trate de actuaciones sometidas a autorización o licencia en materia urbanística será de aplicación lo previsto en el artículo 10 de la Ley 7/1990.

16.5. En el supuesto de proyectos, obras o actividades sometidas a evaluación de impacto ambiental o calificación por parte

de la Consejería de Medio Ambiente se entenderá cumplido el trámite previsto en este punto con la emisión de la Declaración de Impacto Ambiental o el Informe de Calificación Ambiental, según proceda.

17. *Evaluación de impacto ambiental*

Se someterán a evaluación del impacto ambiental con arreglo a lo previsto en la Ley 10/1991, de 4 de abril, para la Protección del Medio Ambiente, todas las actuaciones enumeradas en los Anexos de dicha Ley.

Asimismo, se debe tener en cuenta lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, modificado por el Decreto-Ley 9/2000, de 6 de octubre, y por Ley 6/2001, de 8 de mayo, en cuanto a las actividades que deben ser objeto de Evaluación de Impacto Ambiental.

18. *Derechos de tanteo y retracto*

En aplicación de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 7/1990, la Comunidad de Madrid gozará de los derechos de tanteo y retracto en las transmisiones onerosas "inter vivos" que tengan por objeto la enajenación total o parcial de terrenos situados dentro del ámbito de aplicación del Plan de Ordenación que tengan la consideración de suelo no urbanizable.

19. *Procedimiento de tanteo*

19.1. A los efectos del ejercicio del derecho de tanteo, las personas o entidades que se propongan transmitir terrenos a que hace referencia el apartado anterior deberán notificar fehacientemente su intención a la Consejería de Medio Ambiente, indicando los bienes objeto de transmisión y las circunstancias de la misma, en particular el precio y condiciones.

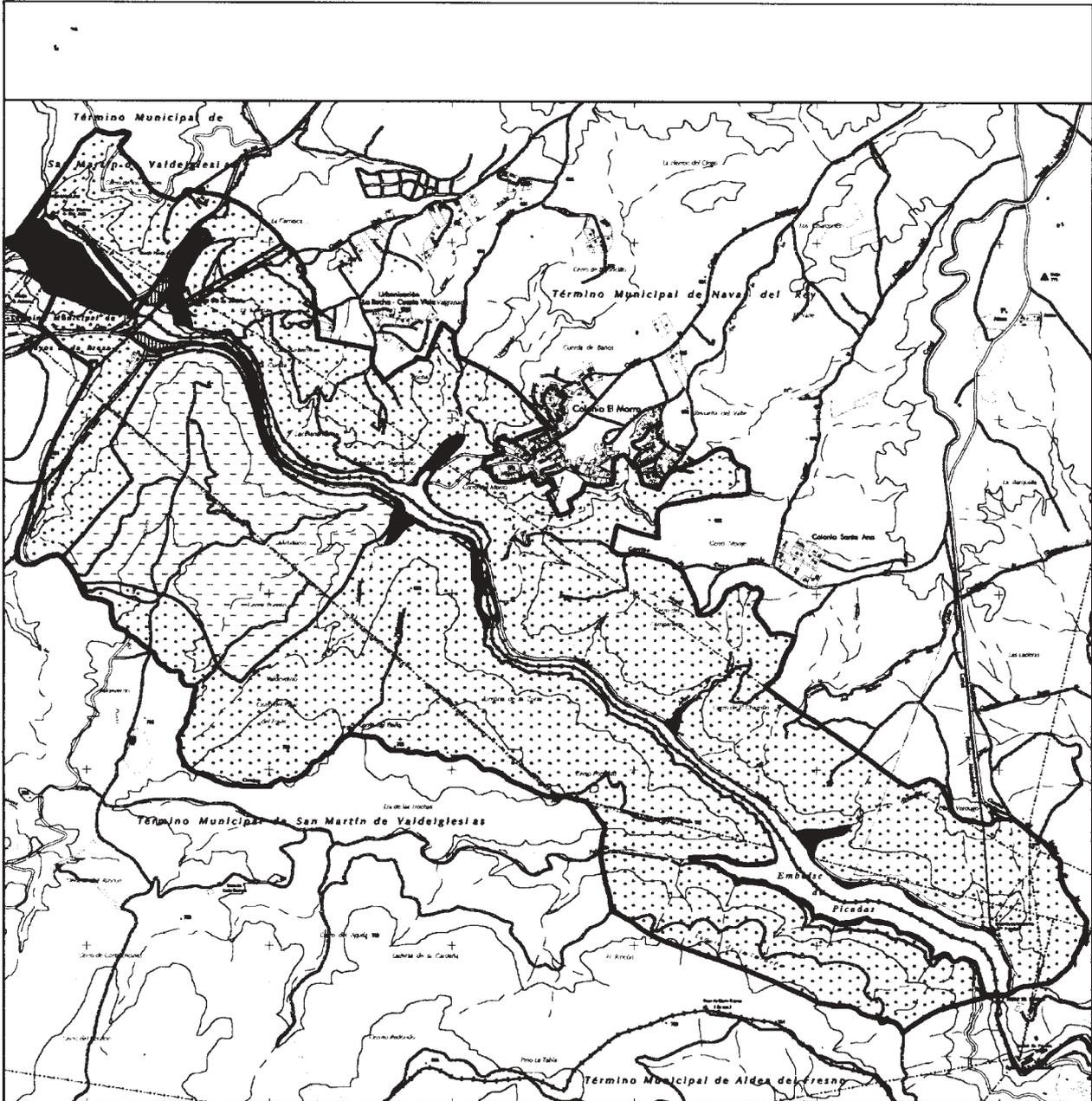
19.2. Recibida la notificación la Consejería de Medio Ambiente dispondrá de tres meses, contados a partir de la recepción de la misma, para ejercer su derecho de tanteo.

20. *Procedimiento de retracto*

20.1. En el supuesto de que la Consejería de Medio Ambiente tenga noticia de que se ha producido alguna transmisión de las sometidas a los derechos de tanteo y retracto sin haber recibido la notificación prevista en el apartado anterior, podrá requerir al transmitente para que le remita copia fehaciente de la escritura pública en la que se haya instrumentado la citada transmisión.

20.2. Recibida la copia de la Escritura a que se refiere el apartado anterior, la Consejería de Medio Ambiente dispondrá del plazo de un año, a partir de la recepción de dicho documento, para ejercer el derecho de retracto.

ANEXO II



LEYENDA

-  ZONA DE MÁXIMA PROTECCIÓN
- ZONA DE CONSERVACIÓN
 -  A CONSERVAR
 -  A REGENERAR
-  ZONA DE USO RECREATIVO
-  ZONA A ORDENAR POR PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

 Comunidad de Madrid	CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE
REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL EMBALSE DE PICADAS	
ZONIFICACIÓN DEL TERRITORIO	
ESCALA: 1 : 30.000 