



## Consejería de Medio Ambiente

### 2950 *DECRETO 115/2002, de 5 de julio, por el que se aprueba la Revisión del Plan de Ordenación del Embalse de Navacerrada.*

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 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. Esta Ley previene, entre sus determinaciones, 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 a las que se ven sometidos en la Comunidad de Madrid. 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 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 Navacerrada, 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 72/1994, de 7 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 que encierra el ámbito regulado por el mismo, y consecuentemente, los recursos hidráulicos afectados, señalándose también una serie de limitaciones a las actividades que puedan poner en peligro tales valores, ya que mediante este embalse se regulan las aportaciones del río Navalmedio, a través de la presa del mismo nombre y el trasvase que comunica ambos embalses.

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 Navacerrada.*

Se aprueba la Revisión del Plan de Ordenación del Embalse de Navacerrada, 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 Navacerrada afecta a los términos municipales de Navacerrada, Collado Mediano y Becerril de la Sierra.

#### Artículo 3

*Información y publicidad del Plan*

El Plan de Ordenación del Embalse de Navacerrada 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 26 de noviembre, 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 ambiente. 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 Navacerrada 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 Navacerrada. 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 72/1994, de 7 de julio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Embalse de Navacerrada.

### DISPOSICIONES FINALES

#### Primera

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

#### Segunda

El presente 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

### 10. NORMAS DE PROTECCIÓN

A los efectos de la protección de los embalses y su zona de influencia, la Ley 7/1990, de 28 de junio, de Protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad de Madrid, establece en su Capítulo II las siguientes Normas:

Art. 5. 1. a) Los terrenos incluidos en las zonas de policía y servidumbre previstos en los artículos 6 y 88 de la Ley de Aguas quedan clasificados, a todos los efectos, como suelo no urbanizable, objeto de protección especial.

Art. 5. 1. b) No podrá realizarse actividad alguna que directa o indirectamente afecte al estado natural de las aguas sin autorización de la Agencia de Medio Ambiente (actualmente Consejería de Medio Ambiente).

Art. 6. ... los Planes serán plenamente ejecutivos, salvo sus previsiones en el dominio público hidráulico del Estado, que requerirán la conformidad de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Art. 12. La aprobación por la Comunidad de Madrid de los Planes de Ordenación comporta calificación de utilidad pública de las actuaciones, obras y servicios previstos en los mismos a efectos expropiatorios de los bienes y derechos afectados, de acuerdo con el procedimiento legalmente establecido.

... sus Planes de Ordenación y el Plan de Actuación deberán ser respetados por el planeamiento, tanto territorial como urbano, ...

Asimismo, en el Capítulo III de la citada Ley se señalan y clasifican las infracciones y se establece el procedimiento administrativo sancionador.

Por otra parte, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 1, punto 3, de la susodicha Ley, se establece que:

Para conseguir estos fines:

— Se establecerán la organización, planificación y normas necesarias para regular los usos de estas zonas.



Se incluyen en este mismo Capítulo de la Ley 7/1990 una serie de normas de tramitación y de protección (de carácter general y de aplicación específica a cada una de las zonas identificadas), que se consideren de máximo interés para el cumplimiento de los objetivos del Plan de Ordenación del Embalse de Navacerrada.

## ANEXO I

### I. Normas generales

#### 1. Objeto y fundamento del Plan

1.1. El Plan de Ordenación del Embalse de Navacerrada 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 Navacerrada 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 Navacerrada será de aplicación en el ámbito territorial delimitado en el plano que se incluye como Anexo II, que afecta a los términos municipales de Navacerrada, Becerril de la Sierra y Collado Mediano.

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

- Zona de máxima protección.
- Zona de protección.
- Zona de protección con uso ganadero tradicional.
- 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 contemplada 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 Plan de Ordenación del Embalse de Navacerrada.

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 los siguientes documentos:

- Memoria.
- Normas de Protección.
- Propuesta de Actuaciones y de Inversiones.
- Planos de Información.
- Plano de Ordenación.

5.2. La interpretación del Plan de Ordenación deberá hacerse teniendo en cuenta el conjunto de información que lo integra, y primando siempre aquella interpretación que resulte más favorable para la consecución de los fines enumerados en el artículo 1, apartado 2, de la Ley 7/1990. En caso de discrepancia entre los documentos del Plan de Ordenación 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 de Ordenación.

#### 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 naturales.

6.2. La circulación por las vías pecuarias se limitará a la trashumancia, 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 Navacerrada 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.

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

6.4. La implantación de industrias, siempre que ello estuviera permitido por el planeamiento urbanístico vigente, quedará limitada a las áreas definidas como a Ordenar por el Planeamiento Urbanístico del Plan de Ordenación, con las condiciones adicionales contempladas en el mismo para dichas zonas.

6.5. 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.

6.6. 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, así como las derivadas, en su caso, de las autorizaciones concedidas por el Órgano de Cuenca previstas en este Plan. 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.

6.7. La realización de cultivos forestales se permitirá únicamente en los lugares y condiciones previstos específicamente en esta normativa, y precisará, en todo caso, autorización de la Consejería de Medio Ambiente.

6.8. Todas las actuaciones que puedan afectar al Dominio Público Hidráulico quedarán sometidas a lo dispuesto en el Reglamento 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:

- a) 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.

- b) 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.
- c) La utilización de productos plaguicidas cuyo grado de toxicidad esté calificado como de nocivo, 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 3349/1983, de 30 de noviembre (modificada por el Real Decreto 162/1991, de 8 de febrero, y 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 la consideración de moderadamente selectivos.
- d) La utilización de todo tipo de embarcaciones, salvo para el servicio de explotación del embalse y salvamento, así como para los trabajos de gestión e investigación que, en su caso, autorice la Consejería de Medio Ambiente. Con carácter excepcional, la Consejería de Medio Ambiente o el Canal de Isabel II, podrán solicitar al Organismo de Cuenca la autorización para utilizar, con fines deportivos náuticos no motorizados, las aguas del embalse así como el establecimiento de instalaciones precisas o complementarias de dicho uso, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. De igual forma, por razones de seguridad para las personas o bienes, la Administración competente podrá suspender, limitar o condicionar dicha actividad.
- e) 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 dicha Consejería establecerá las condiciones de captura o recogida, indicando expresamente las cantidades, lugares, épocas y modo de realizarlas.
- f) 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.
- g) 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.
- h) Cualquier tipo de actividad piscícola o cinegética fuera de los lugares, épocas y formas que establezca la Consejería de Medio Ambiente.
- i) La acampada libre, el baño y los deportes náuticos de todo tipo, a excepción de lo dispuesto en el epígrafe 7.d).
- j) La circulación y estacionamiento de vehículos fuera de las vías y lugares señalados para tal fin, excepto con auto-

rización 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 que dispongan los mismos, ni los vehículos del Sistema de Vigilancia y Control del embalse de Navacerrada.

- k) Las actividades o pruebas deportivas que utilicen medios motorizados, excepto en las zonas delimitadas como a Ordenar por el Planeamiento Urbanístico.
- l) La apertura de nuevas infraestructuras viarias, caminos y vías de acceso fuera de los espacios delimitados como Zonas a Ordenar por el Planeamiento Urbanístico en el plano P-1 de Ordenación del Plan.
- m) Las actividades extractivas, así como la investigación y exploración mineras.
- n) La ubicación de vertederos de residuos de cualquier naturaleza.
- ñ) 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.

## II. Normas de carácter específico

### A. Zonas de Máxima Protección

#### 8. Usos y actuaciones permitidos

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

- a) Actividades de restauración del ecosistema natural o actividades selvícolas con finalidad exclusiva de conservación y mejora, siempre que sean autorizadas y supervisadas por la Consejería de Medio Ambiente.
- b) 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.
- c) 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 a 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 del supuesto a que se refiere el apartado 6.6 de estas Normas.

### B. Zonas de Protección

#### 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:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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 o arbórea.

- d) Se permite la apertura de vías de saca siempre y cuando sean de uso exclusivo forestal y resulten necesarias para la explotación forestal. En el proyecto y su ejecución se incluirán necesariamente los tratamientos precisos para corregir la erosión y el impacto paisajísticos. Se procurará utilizar los bordes de la explotación y cortafuegos.
- e) Podrá autorizarse la realización de nuevos cerramientos y tapias de todo tipo, ya sean de carácter provisional o permanente, siempre que se acomoden a las dimensiones y materiales tradicionales de la zona. En las tapias tradicionales de piedra las obras se limitarán a la reparación y mantenimiento de las mismas. La realización de nuevos cerramientos o sustitución de los existentes precisará de la autorización de la Consejería de Medio Ambiente.
- f) 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:

- a) La aplicación de fertilizantes inorgánicos y productos fitosanitarios enunciados en el apartado 7 de estas Normas.
- b) Los usos y actuaciones, ajenos a la realización de aprovechamientos, que comporten la supresión de las formaciones arbóreas o arbustivas existentes, tanto en las masas forestales como en los setos, salvo que se trate de actuaciones de mejora previamente autorizadas por la Consejería de Medio Ambiente.
- c) El establecimiento de nuevas explotaciones agrícolas y ganaderas intensivas que no conecten al sistema integral de saneamiento.
- d) 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.

#### C. **Zonas de Protección con Uso Ganadero Tradicional**

##### 12. *Usos y actuaciones permitidos*

Además de los usos y actuaciones permitidos en las zonas de máxima protección, quedan permitidos en estas zonas los siguientes:

- a) 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 261/96, de 16 de febrero, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias.
- b) 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 o arbórea.
- c) Podrá autorizarse la realización de nuevos cerramientos y tapias de todo tipo, ya sean de carácter provisional o permanente, siempre que se acomoden a las dimensiones y materiales tradicionales de la zona. En las tapias tradicionales de piedra las obras se limitarán a la reparación y mantenimiento de las mismas. La realización de nuevos cerramientos o sustitución de los existentes precisará de la autorización de la Consejería de Medio Ambiente.
- d) La instauración de vegetación autóctona en forma de seto para linderos de fincas.
- e) Los desmoches de los árboles situados en el interior de las fincas para obtención de ramón para el ganado según los usos tradicionales de la comarca.

##### 13. *Limitaciones y prohibiciones*

- a) No se permite la corta de pies para maderas o leñas en los setos con fines productivos u otros que no sean los de mejora. La Consejería de Medio Ambiente podrá autorizar las cortas de mejora que considere oportunas.
- b) El establecimiento de nuevas explotaciones agrícolas y ganaderas intensivas que no conecten al sistema integral de saneamiento.
- c) Asimismo queda prohibido cualquier uso o actividad no contemplado expresamente como permitido en el apartado 12 de estas Normas, salvo autorización expresa de la Consejería de Medio Ambiente.

#### D. **Zonas a Ordenar por Planeamiento Urbanístico**

##### 14. *Usos y actuaciones permitidos*

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

- a) Los edificios de nueva planta que se construyan en las zonas urbanizadas 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.
- b) Todos los edificios y construcciones de las zonas urbanizadas tendrán 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.

##### 15. *Limitaciones y prohibiciones*

Queda prohibido cualquier uso o actividad no contemplados expresamente como permitidos 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 de este 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 la Consejería de Medio Ambiente.

En caso de haber transcurrido seis meses desde la solicitud de autorización sin haber obtenido un pronunciamiento sobre la misma, esta 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 ambiental 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 o el informe de calificación ambiental, según proceda.



### 17. *Evaluación de impacto ambiental*

Se someterán a evaluación de 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 a 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 presente 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 18 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.

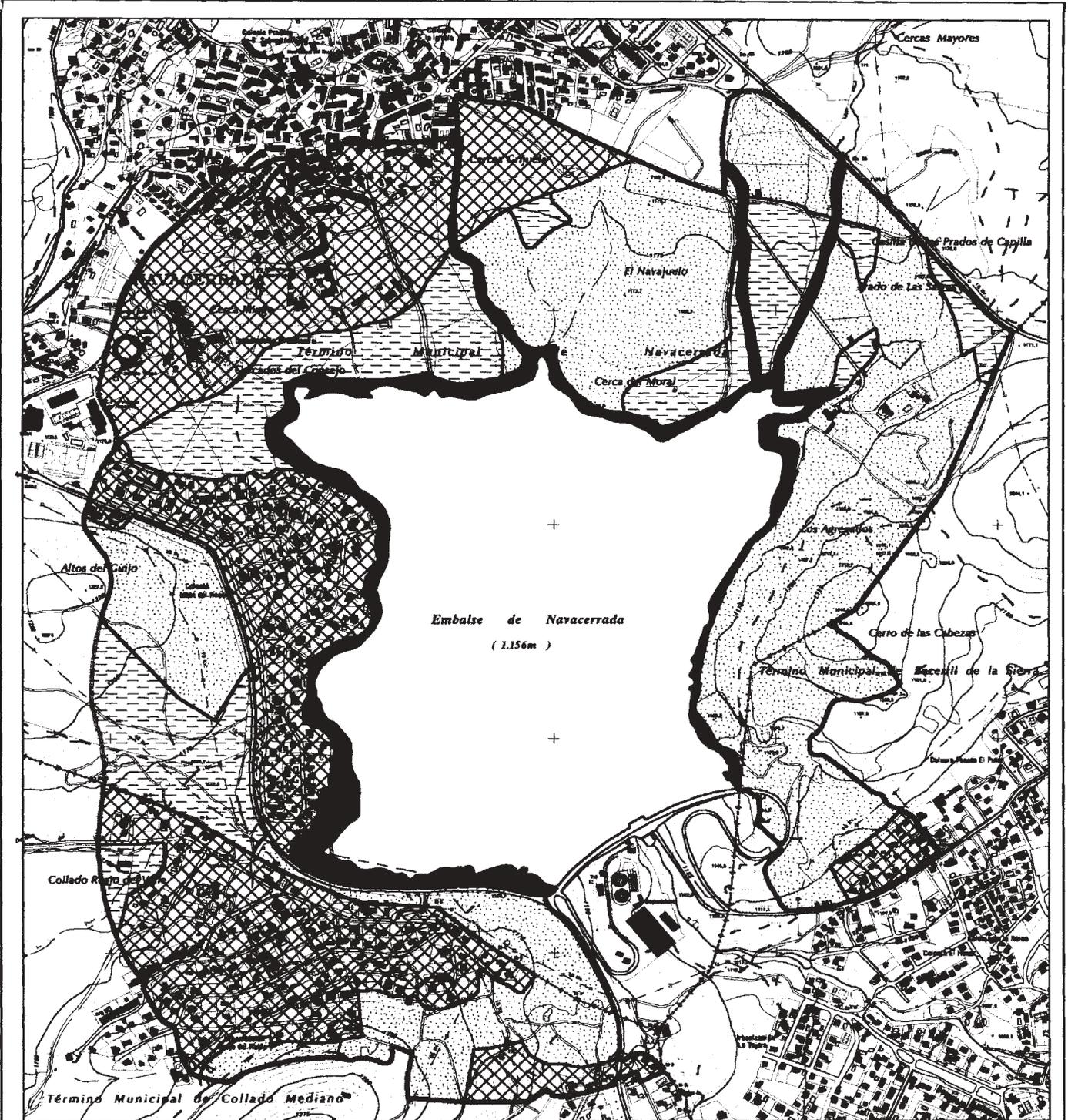
### 20. *Procedimiento de retracto*

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 19, 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 párrafo 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

-  ZONAS DE MÁXIMA PROTECCIÓN
-  ZONAS DE PROTECCIÓN
-  ZONAS DE PROTECCIÓN CON USO GANADERO TRADICIONAL
-  ZONA A ORDENAR POR EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

 Comunidad de Madrid	CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE
<b>REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL EMBALSE DE NAVACERRADA</b>	
<b>ZONIFICACIÓN DEL TERRITORIO</b>	
ESCALA 1:12.500 	