

Consejería de Cooperación

355 *DECRETO 19/1994, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Embalse de "Pedrezuela".*

EXPOSICION DE MOTIVOS

Los ecosistemas vinculados al medio acuático tienen un notorio interés por dos razones; la primera, porque albergan un recurso escaso e insustituible como es el agua, y la segunda, por ser o formar parte de los escenarios donde se desarrollan los elementos más valiosos de la flora y la fauna de la Comunidad de Madrid.

Sin embargo, por estas mismas circunstancias, dichos espacios ejercen un fuerte atractivo sobre la población debido al potencial que presentan para el esparcimiento y el recreo, aspectos éstos que determinan un mayor riesgo de degradación ambiental, o incluso un efectivo deterioro de carácter acumulativo, que es preciso prevenir y corregir urgentemente.

Así, la Ley 7/1990, de 28 de junio, de Protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad de Madrid, formula entre sus determinaciones, la necesidad de instrumentar medidas para preservar dichos espacios 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.

En cumplimiento de los preceptos contenidos en dicha Ley, y dado que se encuentra incluido en el Catálogo de Embalses y Húmedales de la Comunidad de Madrid, aprobado por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 10 de octubre de 1991, se ha elaborado el Plan de Ordenación del Embalse de "Pedrezuela" que, además de los aspectos generales enunciados, reviste la particularidad de regular la cuenca alta del río Guadalix y ser uno de los embalses más versátiles al poder recibir las aguas trasvasadas de los embalses de "El Vado" y "El Vilar" a través del Canal del Alto Jarama y del Canal Bajo de Isabel II, respectivamente.

Se definen, por tanto, un conjunto de actividades y condiciones de uso tendientes a fomentar los valores naturales que encierra el ámbito regulado por el mismo y, consecuentemente, a proteger los recursos hidráulicos afectados, señalándose también una serie de limitaciones a los usos o actividades que pueden poner en peligro tales valores.

Durante el período de información pública a que fue sometido el Plan en el proceso de su tramitación se recibieron numerosas alegaciones de cuyo análisis y estudio ha resultado la documentación cuya aprobación se propone.

Asimismo, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 4 y 6 de la Ley 7/1990, de Protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad de Madrid, se han llevado a cabo las restantes actuaciones que requiere su aprobación del referido Plan. En consecuencia, procede su remisión al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid para su aprobación por el mismo, de conformidad con lo establecido en los mencionados artículos 4 y 6 del referido texto legal.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Cooperación y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 24 de febrero de 1994,

DISPONGO

Artículo 1

Se aprueba el Plan de Ordenación del Embalse de "Pedrezuela", que afecta a los términos municipales de Guadalix de la Sierra, Pedrezuela y Venturada, cuyas Normas y Plano figuran en los Anexos I y II, respectivamente del presente Decreto de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/1990, de 28 de junio, de Protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad de Madrid.

Artículo 2

El Plan de Ordenación es público y el conjunto de documentos que lo integran podrá ser consultado en las dependencias de la Agencia de Medio Ambiente.

DISPOSICION TRANSITORIA

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

DISPOSICIONES FINALES

Primera

Se autoriza al Consejero de Cooperación 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 24 de febrero de 1994.

El Consejero de Cooperación,
VIRGILIO CANO

El Presidente,
JOAQUIN LEGUINA

ANEXO I

NORMAS DE PROTECCION

I. Normas generales

1. Objeto y fundamento del Plan de Ordenación

1.1. El Plan de Ordenación del Embalse de "Pedrezuela" se redacta al amparo de lo dispuesto en los artículos 5 y siguientes de la Ley 7/1990, de 28 de junio, de Protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad de Madrid.

1.2. El Plan de Ordenación tiene por objeto establecer las normas y actuaciones adecuadas para alcanzar los fines establecidos en el artículo 1.2 de la Ley 7/1990.

2. Ambito

2.1. El Plan de Ordenación del Embalse de "Pedrezuela" será de aplicación en el ámbito territorial delimitado en el Plano que figura en el Anexo II, que afecta a los términos municipales de Guadalix de la Sierra, Pedrezuela y Venturada.

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

- Zona de máxima protección.
- Zona natural de conservación.
 - * A conservar.
 - * A regenerar.
- Zona de uso agropecuario.
- Zona recreativa.
- Zona de uso social vinculada a los núcleos urbanos.
- Zona a ordenar por Planeamiento Urbanístico.

La delimitación de dichas zonas aparece recogida en el Plano que figura en el Anexo II.

3. Vigencia y revisión

3.1. La vigencia del Plan de Ordenación tiene carácter indefinido, y deberá ser objeto de 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 a este 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.
- 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 1.2 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 de Ordenación.

6.2. La circulación por las vías pecuarias se limitará a la transhumancia y a las comunicaciones agropecuarias, así como para fines educativos, la práctica del senderismo y el acceso a predios privados siempre que la vía pecuaria constituya una servidumbre de paso. En cualquier caso, su utilización deberá necesariamente compatibilizarse con la conservación de los recursos del embalse de "Pedrezuela" y con su control de uso público.

6.3. Usos relacionados con la investigación e interpretación de la naturaleza.

6.4. El mantenimiento de las prácticas agropecuarias y forestales tradicionales, incluida la mejora de la cabaña ganadera.

6.5. Con carácter excepcional, la Agencia de Medio Ambiente podrá autorizar la construcción de infraestructuras, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que no puedan realizarse en otros terrenos fuera del ámbito del 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.

6.6. 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 Agencia de Medio Ambiente.

7. Limitaciones y prohibiciones

Con carácter general, y sin perjuicio de las Normas Específicas establecidas por este Plan 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 o subterráneas o a su riqueza faunística.
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 los artículos 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, o que figuren incluidas en las categorías B, C o D según la Orden Ministerial de 29 de septiembre de 1976, 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 introducción de embarcaciones en el embalse de "Pedrezuela", salvo las del propio servicio del embalse y aquellas que formen parte de los clubes náuticos y áreas recreativas náuticas autorizadas, que nunca podrán ser propulsadas a motor salvo autorización expresa de la Agencia de Medio Ambiente.
- 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 Agencia de Medio Ambiente. En estos casos la Agencia de Medio Ambiente 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 dañarlos, alarmarlos, destruir sus nidos, madrigueras y encarnes 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 Agencia de Medio Ambiente o en el caso de especies ganaderas usuales en la zona.
- h) Cualquier tipo de actividad psicoflora o cinegética fuera de los lugares, épocas y formas que establezca la Agencia de Medio Ambiente.
- i) La acampada libre, la gira campestre y el baño en el embalse. Las áreas de recreo y excursionismo fuera de las zonas delimitadas como zona recreativa de uso social.
- j) La circulación y estacionamiento de vehículos fuera de las vías y lugares señalados para tal fin, excepto autorización temporal y expresa otorgada por la Agencia 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 "Pedrezuela".
- k) Las actividades o pruebas deportivas, tanto terrestres como acuáticas, que se desarrollen con medios motorizados fuera de 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 que figura en el Anexo II.
- 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 Agencia de Medio Ambiente.
- o) La urbanización y edificación, con las salvedades expresamente contempladas en estas Normas.
- p) El establecimiento de explotaciones agrarias intensivas, salvo en las zonas en que se permita expresamente.
- q) La implantación de industrias salvo en las Zonas delimitadas como a Ordenar por el Planeamiento Urbanístico en el Plan de Ordenación, dentro de los ámbitos expresamente señalados para ello en el planeamiento urbanístico vigente a la aprobación del mencionado Plan.

II. Normas específicas

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:

- 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 Agencia 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 Agencia 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 anterior, incluyendo los aprovechamientos agrícolas, ganaderos y forestales, así como la construcción de cualquier tipo de edificación, instalación e infraestructura, con excepción del supuesto referente a las obras de utilidad pública a que se refiere el apartado 6.5 de estas Normas.

B) Zona Natural de Conservación: A Conservar

10. Usos y actuaciones permitidos

Se permiten en esta zona, además de los contemplados para la Zona de Máxima Protección, los siguientes usos y actuaciones:

- a) El pastoreo de ganado en régimen extensivo según los usos tradicionales de la zona. Se impedirá el acceso del ganado a la lámina de agua.
- b) Se permite aprovechamientos forestales siempre que no supongan una disminución de la calidad ecológica y capacidad productiva de las masas existentes y respondan a lo establecido en el correspondiente Proyecto de Ordenación de Montes. Estas actividades requerirán la autorización expresa de la Agencia 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 y arbórea.
- d) Se permite la apertura de vías de saca siempre y cuando sean de uso exclusivo forestal y resulten estrictamente necesarias. En el proyecto y en su ejecución se incluirán necesariamente los tratamientos precisos para corregir la erosión y el impacto paisajístico. 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. No se permite el empleo de mallas, ni la construcción de muros con prefabricados de mortero u hormigón. En las tapias tradicionales de piedra las obras se limitarán a la reparación y mantenimiento de las mismas. Para su eliminación se precisará la autorización de la Agencia de Medio Ambiente.
- f) La construcción e instalaciones destinadas a explotaciones ganaderas o forestales, siempre que resulten estrictamente necesarias, debiendo guardar siempre relación con la naturaleza y destino de la finca a la que sirvan. Sólo podrán ubicarse en las zonas señaladas como favorables o muy favorables para la construcción de instalaciones agrícolas, ganaderas y forestales en el cuadro 8.1, de idoneidad del territorio del Plan de Ordenación. Se sujetarán a las limitaciones establecidas en 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, y a la Orden 701/1992, de 9 de marzo, por la que se desarrolla dicho Decreto. En cualquier caso será necesario el informe favorable de la Agencia de Medio Ambiente.

11. Limitaciones y prohibiciones

Queda prohibido en esta zona:

- a) La aplicación de fertilizantes inorgánicos y productos fitosanitarios fuera de los casos expresamente previstos para estos últimos en el apartado 7.c de estas Normas.
- b) Los usos y actuaciones que comporten la eliminación de las formaciones arbóreas y arbustivas existentes, tanto en las masas forestales como en los setos, salvo que se trate de actuaciones de mejora previamente autorizadas por la Agencia de Medio Ambiente.
- c) Cualquier uso o actividad no contemplado expresamente como permitido en el apartado 10 de estas Normas.

C) Zona Natural de Conservación: A regenerar

12. Usos y actuaciones permitidos

Se permiten en esta zona los usos y actuaciones enunciados en el apartado 10 de estas Normas.

13. Limitaciones y prohibiciones

13.1. Las limitaciones y prohibiciones que recaen sobre la Zona Natural de Conservación: A conservar.

13.2. En aquellas zonas que se vayan a ejecutar actuaciones de restauración, la Agencia 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.

D) Zonas de Uso Agropecuario

14. Usos y actuaciones permitidos

Además de los usos y actuaciones contemplados en el apartado 8, quedan permitidos en estas zonas los siguientes:

- a) El pastoreo de ganado en régimen extensivo según los usos tradicionales de la zona. Se impedirá el acceso del ganado a la lámina de agua.
- b) 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.
- c) El mantenimiento de las explotaciones de cultivo de regadío existentes a la entrada en vigor de este Plan de Ordenación.
- d) La creación de nuevas explotaciones de cultivo de regadío cuando se trate de explotaciones familiares para autoconsumo, su implantación no lleve aparejada la eliminación de vegetación arbórea o arbustiva, ocupen una superficie inferior a 2.000 metros cuadrados y se ubiquen en las zonas señaladas como favorables o muy favorables en el cuadro 8.1 de idoneidad del territorio del Plan de Ordenación.
- 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. No se permite el empleo de mallas, ni la construcción de muros con prefabricados de mortero u hormigón. En las tapias tradicionales de piedra las obras se limitarán a la reparación y mantenimiento de las mismas. Para su eliminación se precisará la autorización de la Agencia de Medio Ambiente.
- f) Implantación y explotación de cultivos forestales siempre que se ubiquen en las unidades consideradas como favorables o muy favorables en el cuadro 8.1, de idoneidad del territorio del Plan de Ordenación y no supongan la eliminación de la vegetación arbórea o arbustiva existente.
- g) La construcción e instalaciones destinadas a explotaciones ganaderas o forestales, siempre que resulten estrictamente necesarias, debiendo guardar relación con la naturaleza y destino de la finca a la que sirvan. Sólo podrán ubicarse en las zonas señaladas como favorables o muy favorables para la construcción de instalaciones agrícolas ganaderas y forestales en el cuadro 8.1, de idoneidad del territorio del Plan de Ordenación. Se sujetarán a las limitaciones establecidas en 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, y la Orden 701/1992, de 9 de marzo, por la que se desarrolla dicho Decreto. En cualquier caso será necesario el informe favorable de la Agencia de Medio Ambiente.

15. Limitaciones y prohibiciones

15.1. Se prohíbe la eliminación de las formaciones arbóreas y arbustivas existentes, tanto en masas forestales como en setos, salvo que se trate de actuaciones de mejora o de cortas en explotaciones de cultivos madereros.

15.2. Asimismo queda prohibido cualquier uso o actividad no contemplado expresamente como permitido en el apartado 14 de estas Normas.

E) Zona Recreativa

16. Usos y actuaciones permitidos

La ordenación de estos espacios se adaptará a lo previsto en el artículo 16.3.2.º del Texto Refundido de la Ley del Suelo, dado el carácter de utilidad pública e interés social de estas zonas.

16.1. La construcción de instalaciones para la práctica de deportes náuticos sin motor oca las especificaciones siguientes:

- a) Los edificios e instalaciones que se construyan en estas zonas, deberán diseñarse con criterios de integración con

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 recreativas de uso social tendrán la obligación de disponer de saneamiento y depuración de sus aguas residuales o de conectar con la red general de saneamiento, que en cada caso señale la Agencia de Medio Ambiente.

16.2. Las prácticas de deportes náuticos sin motor y las propias del uso de las instalaciones que se construyan para este fin.

17. Limitaciones y prohibiciones

Queda prohibido cualquier uso o actividad no expresamente permitido en el apartado 16 de estas Normas.

F) Zona de Uso Social vinculada a los Núcleos Urbanos

18. Usos y actividades permitidos

18.1. La construcción de instalaciones deportivas y recreativas con las especificaciones señaladas en los puntos a) y b) del apartado 16.1.

18.2. Las actividades deportivas, recreativas y de esparcimiento propias del uso de las instalaciones que se construyan en función de la demanda social de los municipios afectados por este Plan de Ordenación.

19. Limitaciones y prohibiciones

Queda prohibido cualquier uso o actividad no expresamente permitido en el apartado 18 de estas Normas.

G) Zonas a ordenar por el Planeamiento Urbanístico

20. Usos y actividades 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 adicionales siguientes:

- a) Los edificios de nueva planta que se construyan deberán diseñarse con criterios de integración con 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 e instalaciones que estén ubicados en estas zonas tendrán obligación de conectar su red de saneamiento con la general para que las aguas residuales sean tratadas en la estación depuradora que en cada caso proceda.

21. Limitaciones y prohibiciones

Queda prohibido cualquier uso o actividad no contemplados expresamente como permitidos en el apartado 20 de estas Normas.

III. Procedimiento

22. Normas de tramitación

22.1. Los proyectos, obras, planes, programas y actividades, de iniciativa pública o privada, que vayan a llevarse a cabo en el ámbito del Plan y no figuren entre 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 Agencia de Medio Ambiente.

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

22.3. A los efectos previstos en el apartado 22.1 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 Agencia de Medio Ambiente. Recibida la documentación la Agencia dispondrá de treinta días hábiles para emitir su informe y elevar el expediente al Consejo de Gobierno para su autorización.

22.4. 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.

22.5. En el supuesto de proyectos, obras o actividades sometidas a evaluación de impacto ambiental o calificación por parte de la Agencia de Medio Ambiente no se entenderá cumplido el trámite previsto en el apartado 22 hasta tanto se formule la Declaración de Impacto o el Informe de Calificación Ambiental, según proceda.

23. 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, y en particular los proyectos, obras o actividades relativos a instalaciones industriales, transformaciones del uso del suelo, extracciones y obras de infraestructura que pretendan realizarse en el ámbito del Plan de Ordenación.

24. Derechos de tanteo y retracto

24.1. 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 que tengan la consideración de suelo no urbanizable.

25. Procedimiento de tanteo

25.1. 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 Agencia de Medio Ambiente, indicando los bienes objeto de transmisión y las circunstancias de la misma, en particular el precio y condiciones.

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

26. Procedimiento de retracto

26.1. En el supuesto de que la Agencia 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.

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

