



Nº Ref. SEA 4/22 (MF)

S/Ref: 38.139/15

REUR: 87711

INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO “LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES PARA EXPLOTACIÓN GANADERA DE CABALLOS”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE FUENTE EL SAZ DE JARAMA, PROMOVIDO POR FRANCISCO JAVIER PADÍN OLIVER.

Por escrito de referencia en el Registro General de esta Consejería, Nº 10/634560.9/21 de fecha de entrada en el Área de Evaluación Ambiental, 14 de diciembre de 2021, la Dirección General de Urbanismo, como órgano sustantivo, remite documentación relativa al proyecto de “Legalización de construcciones para explotación ganadera de caballos” en el término municipal de Fuente El Saz de Jarama, promovido por Francisco Javier Padín Oliver.

El proyecto consiste en la legalización de una serie de construcciones existentes de uso ganadero y la actuación sobre alguna de estas construcciones, las cuales afectan de forma directa a espacios Red Natura 2000: a la Zona Especial de Conservación (ZEC) “Cuencas de los ríos Jarama y Henares” (ES3110001) y a la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares” (ES0000139).

Según las características del proyecto y los antecedentes existentes al respecto, la actividad objeto de estudio se encuentra clasificada por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el artículo 7.2. b), por el cual deben someterse a evaluación de impacto ambiental simplificada “los proyectos no incluidos ni en el anexo I ni en el anexo II que puedan afectar de forma apreciable, directa o indirectamente a Espacios Protegidos Red Natura 2000”.

En consecuencia, se debe realizar una evaluación de impacto ambiental simplificada, para determinar si se requiere o no someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, basándose en los criterios que recoge el Anexo III de la citada Ley 21/2013, sobre las características de los proyectos, su ubicación y las características de los potenciales impactos que puedan generar.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Con fecha 24 de noviembre de 2016 y referencia de entrada Nº 10/244422.9/16, la Dirección General de Urbanismo solicita informe en relación con el proyecto de “Legalización de construcciones para explotación ganadera de caballos”, promovido por Francisco Javier Padín Oliver, en el término municipal de Fuente El Saz de Jarama.

Dada la situación de las actuaciones propuestas en Espacio Red Natura 2000, con fecha 5 de mayo de 2017, se solicita informe al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales, a fin de determinar si la actuación puede causar efectos apreciables directos o indirectos al espacio Red Natura 2000 en el que se encuentra. Con fecha 2 de diciembre de 2019, y referencia de entrada en el Registro



General de esta Consejería N° 10/408027.9/19, la entonces Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, remite escrito en el que adjunta informes del Área de Conservación de Montes de fecha 24 de octubre de 2019, y del Área de Conservación de Flora y Fauna, de fecha 22 de noviembre de 2019, indicando que el proyecto de referencia puede afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, al espacio Protegido Red Natura 2000.

En consecuencia, la actuación precisa la tramitación de un procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, para determinar si se requiere o no someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, basándose en los criterios que recoge el Anexo III de la citada Ley 21/2013, sobre las características de los proyectos, su ubicación y las características de los potenciales impactos que puedan generar.

Cabe señalar, que la actividad se encuentra ejecutada prácticamente en su totalidad, según consta en documentación presentada y en cartografía. Por tanto, conforme a lo establecido en el artículo 9.1 de la mencionada Ley 21/2013, modificado por Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, no se podría realizar la Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada. No obstante, dado que el procedimiento ambiental es instrumental respecto del de autorización del proyecto y la solicitud de autorización del proyecto de referencia es anterior a la entrada en vigor de la citada Ley 9/2018, se procede a realizar la evaluación ambiental regulada en el título II de los proyectos incluidos en el artículo 7 de la Ley 21/2013.

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

Con fecha 14 de diciembre de 2021, la Dirección General de Urbanismo remite el documento ambiental, para el inicio de la tramitación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto.

Examinado dicho documento ambiental, esta Dirección General solicita al promotor el 21 de enero de 2022 mediante escrito de referencia N° 10/028616.9/22 que aporte información complementaria a la misma, al carecer de aspectos importantes para poder iniciar el procedimiento de evaluación ambiental. Con fecha 14 de junio de 2022 y referencia de entrada en el Registro General de esta Consejería N° 10/376011.9/22, la Dirección General de Urbanismo remite un nuevo documento ambiental, para poder proseguir con el procedimiento citado.

Conforme al artículo 46 de la Ley 21/2013, que establece la necesidad de realizar consultas a las administraciones afectadas y personas interesadas por la realización del proyecto, con fecha 8 de julio de 2022 se solicitó informe a la Confederación Hidrográfica del Tajo, a la Subdirección General de Protección Civil, al Área de Sanidad Ambiental, a la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, a la Dirección General de Patrimonio Cultural, a Ecologistas en Acción, al Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama, y a la Subdirección General de Producción Agroalimentaria de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación.

Como resultado de las consultas efectuadas, se recibieron informes de los siguientes organismos:



ORGANISMOS CONSULTADOS	FECHA DEL INFORME RECIBIDO
Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT)	20/10/2022
Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación	11/7/2022
Dirección General de Salud Pública. Área de Sanidad Ambiental	9/8/2022
Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal	16/1/2024
Dirección General de Patrimonio Cultural	4/8/2022

Dado que el informe solicitado a la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal el 8 de julio de 2022, es especialmente relevante y sin dicho informe no es posible contar con elementos de juicio suficientes para formular el Informe de Impacto Ambiental, con fecha 16 de junio de 2023 el Área de Evaluación Ambiental procedió a reiterar solicitud de dicho informe a la mayor brevedad posible, recibándose dicho informe con fecha 18 de enero de 2024.

Por otro lado, con fecha 30 de mayo de 2024 y referencia de entrada en el Registro General de esta Consejería Nº 10/437653.9/24, el promotor ha remitido documentación aclaratoria, en relación con la gestión del estiércol y de las aguas residuales

Habiéndose cumplido el plazo concedido, no se han recibido el resto de los informes solicitados, si bien, según lo establecido en el artículo 46.2 de la Ley 21/2013, se puede proseguir con las actuaciones.

CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL

1. Descripción del proyecto

El proyecto comprende un conjunto de obras e instalaciones, destinadas a un uso ganadero equino (guarda de aperos de la explotación y cuadras de caballos tanto machos como yeguas reproductoras). Algunas de ellas ya están construidas y otras en fase de construcción o adecuación, paralizadas las obras por Resolución de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama, de fecha 24 de noviembre de 2014, en el que se incoa expediente, por la ejecución de obras sin la preceptiva licencia municipal en la parcela 152 del polígono 5.

Se trata de una explotación ganadera equina en régimen semiintensivo, dedicada a la cría y doma de ganado equino para su posterior venta. Cuenta con un máximo de 12 ejemplares, cinco yeguas y dos caballos machos reproductores de raza asnal, así como sus correspondientes potros. Los animales saldrán unas horas al día a los prados para que pasten y se ejerciten, de forma alternativa, no superando el máximo de tres ejemplares a la vez en el exterior, al objeto de cumplir con las



buenas prácticas agrarias. Por la noche, se quedarán estabulados durmiendo en sus correspondientes boxes.

La explotación se encuentra inscrita en el registro de actividades económico – pecuarias (REGA) de la Comunidad de Madrid, con código de explotación ES280590000056.

La explotación ganadera se localiza en un entorno rústico, en la parcela 152 del polígono 5 del término municipal de Fuente el Saz de Jarama (Madrid), con una superficie total de 18.888 m² (referencia catastral nº 28059A005001520000JZ), si bien la actuación se concentra en una subparcela vallada de 3.500 m². El acceso a la parcela se realiza directamente desde la “Vereda del Chaparro”.

Las actividades de cuidado, alimentación, manejo y formación del ganado serán realizadas por el interesado y el personal de la explotación. La explotación dispondrá de dos empleados.

Las construcciones e instalaciones existentes son las siguientes:

- **Caseta de aperos:** de planta rectangular de 35 m² y 3,45 m de altura máxima, construida con un bloque visto de hormigón, cubierta a un agua de teja cerámica. No se modifica.
- **Caseta para el pozo:** de planta cuadrada de 1,60 x 1,60 metros. Cuenta con una superficie de 2,56 m² y una altura máxima de 2,40 m. No cumple con retranqueos y se procederá a su demolición.
- **Cuadra para caballos machos:** de planta rectangular de 33 m² y una altura máxima de 2,85 m, construida sobre solera de hormigón, pilares metálicos, cerramientos laterales, y cubierta de chapa galvanizada. Contará con un total de cuatro boxes, cada uno de ellos de 9 m². No cumple con retranqueos y se procederá a su desplazamiento hasta cumplir el retranqueo de 6 m, previa demolición de la parte ocupada por el retranqueo.
- **Cuadra para yeguas reproductoras:** de planta rectangular de 75,64 m² y una altura máxima de 4 m, construida sobre solera de hormigón, cerramiento de ½ pie de ladrillo macizo, enfoscado y pintado y cubierta a un agua de chapa lacada color rojo. Tendrá capacidad para 8 boxes para alojar a las yeguas, utilizándose a su vez como almacén. No cumple con retranqueos y se procederá a su desplazamiento hasta cumplir el retranqueo de 6 m, previa demolición de la parte que no cumple el retranqueo. La edificación se encuentra sin acabar y paralizada la obra desde el 24 de noviembre de 2014, como se ha indicado anteriormente.
- **Vallado perimetral** de la parcela: realizado con malla de simple torsión con postes galvanizados y con altura de 1,50 y 1,80 metros, según zonas. El vallado lleva puertas de acceso tanto peatonales, de una hoja, como de vehículos de transporte, corredera.



Se prevé una afluencia de usuarios a las instalaciones de un máximo de dos personas de manera habitual y en casos excepcionales esta afluencia podría incrementarse hasta un máximo de diez personas.

Para el abastecimiento de agua a la explotación equina se cuenta con un pozo de 8 m de profundidad, que dispone de autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT) para el aprovechamiento de aguas para uso de riego por goteo de árboles y abrevadero y limpieza de ganado equipo. La extracción se realiza mediante una bomba eléctrica a la que alimenta un pequeño generador.

Se estima un consumo de agua por los animales de unos 263 m³/año. Actualmente la parcela cuenta con cierto arbolado de sombreado, y se procederá a la instalación de riego por goteo para el suministro de agua. Se estima que el consumo de agua para regadío sea de 40 m³ anuales, y que el consumo de agua para el aseo diario del guardés sea de 200 litros diarios, lo que supone unos 73 m³/año.

USOS	VOLUMEN ANUAL
Abrevadero y limpieza de 12 cabezas de ganado equino.	263 m ³
Riego por goteo de 0,01 ha de árboles.	40 m ³
Usos domésticos sin bebida de una persona	73 m ³
TOTAL	376 m³

En cuanto al suministro eléctrico, actualmente no se dispone de acometida eléctrica en la parcela, ni se considera necesaria para el funcionamiento de la explotación. Se dispone de un pequeño generador para la extracción de agua del pozo. Los boxes de los animales dispondrán de un pequeño sistema de iluminación alimentado por baterías recargables.

Respecto a la generación de residuos, durante la fase de ejecución de las obras de demolición y posterior reconstrucción de las edificaciones se prevén los siguientes residuos de construcción y demolición (RCD):

Código LER	Descripción	Previsión de generación (Tm)
170101	Hormigón	8,9
170102	Tejas y materiales cerámicos	0,15
170201	Madera	0,05
170405	Hierro y acero	0,6
170504	Tierras y piedras	85
TOTAL		94,7



Durante la fase de explotación, el principal residuo que se prevé generar en la explotación es el estiércol procedente del ganado, el cual se almacenará en un contenedor cerrado e impermeable con una capacidad de almacenamiento de 27m³, situado sobre solera de hormigón impermeabilizado. Dicho estiércol será retirado periódicamente por gestor autorizado, no permaneciendo almacenado más de tres meses.

Se estima que los 12 caballos de la explotación van a generar unos 9 m³/mes, es decir unos 108 m³ de residuo/año.

Cabe destacar la generación de otro tipo de residuos, como pueden ser los residuos sanitarios veterinarios, que serán retirados por el propio profesional sanitario o los residuos ganaderos como pueden ser restos de sacos de pienso, cuerdas u otros envases que serán recogidos en un contenedor metálico de 3 m³ de capacidad y posteriormente retirados de manera periódica por un gestor autorizado.

Código LER	Descripción	Previsión de generación (Tm)
20106	Residuos de estiércol	108 m ³
180208	Residuos sanitarios veterinarios	0,5 m ³
20199	Residuos ganaderos	12 m ³
TOTAL		120,5 m³

Teniendo en cuenta que la parcela no cuenta con conexión al sistema municipal de saneamiento, la gestión de las aguas residuales procedentes del aseo y de la limpieza de los animales se efectuará a través de una fosa séptica prefabricada con una capacidad de 1.000 litros, que dispondrá de un filtro biológico con depósito de poliéster reforzado con fibra de vidrio. Cuando el depósito llegue aproximadamente al 80%, se procederá al vaciado y recogida de la fosa mediante camiones cisterna por gestores autorizados. Dicha fosa se localizará junto al contenedor del estiércol, al otro lado del lindero en el que se encuentra la cuadra de yeguas. En la misma losa de hormigón sobre la que se ubicará el citado contenedor se habilitará un espacio de 3 x 3 m en el que se llevará a cabo la ducha y limpieza de los caballos, con la inclinación necesaria para que las aguas sean recogidas en un sumidero conectado a la fosa. Este espacio de ducha quedará a su vez separado de la zona del contenedor de estiércol por un muro vertical de 1'5 m para evitar que las salpicaduras procedentes de la ducha y limpieza de los animales produzcan arrastres del estiércol.

Respecto al aseo previsto, tal y como señala la documentación aclaratoria aportada por el promotor, se instalará en una caseta modular prefabricada de 8 m² de superficie, aproximadamente. Contará con lavabo, WC y hará la función de vestuario también. Se ubicará lo más cercana posible a la fosa séptica para facilitar su conexión a la misma.

Las emisiones a la atmósfera, se deben por un lado al metano que producen los caballos en su proceso digestivo y por sus desechos, y por otro a las emisiones de los contaminantes que puedan emitir los vehículos que frecuenten la explotación. Se estima que sea un vehículo el que haga una



visita diaria y un viaje de corta distancia. A partir de dichas emisiones se ha efectuado el cálculo de la huella de carbono.

En la estimación de dicha huella de carbono se ha considerado el Alcance 1: emisiones directas de GEI, ya que el hecho de no haber consumo de la red eléctrica en las instalaciones, imposibilita la consideración del Alcance 2. Tan sólo habrá un generador que alimenta la bomba de agua del pozo. Se estima que la emisión de metano para este tipo de ganado sea de unos 14,73 Kg CH₄ /cabeza-año.

		kg CO ₂	g CH ₄	g N ₂ O	kg CO ₂ e
EMISIONES DIRECTAS (ALCANCE 1)	Instalaciones fijas	57,62	7,78	0,46	57,96
	Transporte por carretera ⁽¹⁾	328,45	37,67	3,88	330,53
	Ganado	0,00	176.760	0,00	4.949,28
	TOTAL	386,07	176.805,45	4,34	5.337,77

Se estima por tanto que la actividad va a generar 5,34 tn de CO₂ anuales.

Al encontrarse la explotación hípica en una zona con vegetación y con árboles en la propia parcela, el documento ambiental concluye que el impacto sobre el cambio climático que pueda generar la huella de carbono, resulta menor debido al secuestro de carbono por parte de la vegetación y cultivos existentes.

En lo que respecta a la emisión de ruidos, durante las obras de rehabilitación se producirán ruidos de cierta intensidad y de carácter temporal. Los ruidos asociados a la explotación de la actividad procederán de los caballos, del desplazamiento en vehículo y de la bomba de agua. Todos ellos de escasa entidad, y asimilables con el entorno. De acuerdo con la ficha técnica de la bomba de agua, la emisión media sonora es de 45 db, siendo amortizado el ruido ya que la bomba se encuentra en el interior de una edificación. Cabe destacar que el funcionamiento de esta bomba es irregular, estimándose un funcionamiento de 1 – 2 horas semanales.

2. Alternativas

El promotor propone diferentes alternativas, incluida la no actuación o **alternativa 0**. En primer término, la no aplicación del proyecto se descarta porque la mayoría de las edificaciones ya están construidas o están iniciadas las obras, además el desarrollo de este tipo de actividades y la presencia de las edificaciones auxiliares para el desarrollo de la misma, no suponen un riesgo importante de afección al medio según el promotor.

La **alternativa 1**, plantea el proyecto en la ubicación donde se desarrolla actualmente la actividad ganadera, ya que la gran mayoría de las edificaciones ya se encuentran construidas o se ha iniciado la construcción de las mismas y la parcela ya cuenta con pozo autorizado por la CHT para el suministro de agua.



Por último, la **alternativa 2**, ubicada en las Parcelas 72 y 418 del Polígono 6, se rechazó por encontrarse muy próxima al núcleo de población, pudiendo causar molestias a los vecinos de las viviendas próximas derivadas del mal olor que genera el almacenamiento temporal del estiércol, así como por el hecho de que la parcela se encuentra incluida dentro del ámbito del yacimiento arqueológico de “Dehesa vieja”, lo cual supondrá una mayor complejidad en las labores de construcción.

3. Impactos ambientales del proyecto

En relación con los impactos del proyecto, se citan en el documento ambiental los aspectos ambientales afectados por las acciones del proyecto, tanto en fase de obras como de desarrollo del proyecto y fase de desmantelamiento.

En cuanto a los impactos que se producirán en la fase de obras y desmantelamiento por las operaciones de construcción, desmontaje y demolición, afectarán fundamentalmente a la calidad del aire y la calidad acústica de la zona por la generación de ruido y polvo y la generación de residuos, ambos impactos considerados **compatibles**. La fauna, principalmente las aves, también se verán afectadas, por lo que se propone la ejecución de las obras fuera de su periodo de reproducción y nidificación.

Durante la fase de desarrollo de la actividad, se ha valorado como impacto moderado la afección a la calidad del aire por los olores procedentes de los excrementos de los animales y restos de paja de la limpieza de las cuadras, y su efecto sobre el cambio climático. De igual modo afectará al suelo el almacenamiento temporal de estos residuos en caso de producirse filtraciones de lixiviados al suelo, y la presencia de la fosa séptica prevista.

El resto de los impactos identificados en esta fase se han valorado como compatibles:

- Consumo de agua del pozo y su impacto sobre las aguas subterráneas.
- No habrá explotación excesiva de los pastos ni compactación del suelo dado el carácter semiintensivo de la actividad ganadera proyectada.
- El fraccionamiento del hábitat de la fauna por el cerramiento de la parcela.
- La presencia de la instalación y el desarrollo de la actividad alterarán el paisaje levemente, teniendo en cuenta el entorno en el que se va a llevar a cabo.
- La actividad se desarrolla en un entorno en el que coexisten otras actividades ganaderas y agrícolas, que no va a suponer una afección relevante a la Red Natura 2000

Se incluye en el documento ambiental el apartado de análisis y cuantificación de los efectos derivados de la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o catástrofes, atendiendo a lo establecido en el Catálogo de Riesgos Potenciales de Protección Civil para la Comunidad de Madrid.

El promotor describe la vulnerabilidad del proyecto (exposición y resiliencia) ante determinados accidentes graves o catástrofes (granizo, nevadas, olas de calor, frío, aludes, seísmos, incendios etc.) y el riesgo de que se produzcan dichos accidentes, así como las implicaciones en la probabilidad de efectos adversos significativos para el medio ambiente. El riesgo por ola de calor



es el único con una peligrosidad, vulnerabilidad y riesgo muy alto debido a la frecuencia anual de este fenómeno y el peligro que conlleva para los animales. Cabe mencionar también el riesgo moderado por la contaminación del aire debido a malos olores, levantamiento temporal de partículas, y una pequeña emisión extra de gases de efecto invernadero. En cuanto al riesgo de incendio forestal en el ámbito de estudio, se señala que la parcela se encuentra en una zona de riesgo bajo y que la tipología de la actividad se considera inocua.

En el documento ambiental se plantean varias medidas para prevenir esos impactos y riesgos potenciales, o corregirlos en su caso, entre las que destacan:

- La demolición de las edificaciones actuales se realizará de manera controlada, procediendo al desmontaje bloque a bloque siempre que sea posible.
- Previo a la demolición de las soleras de hormigón se realizará un regado de la zona, con el objeto de evitar la generación excesiva de partículas en suspensión.
- Para evitar las posibles afecciones a la fauna por los ruidos generados durante la fase de demolición, se procederá a la realización de estos trabajos fuera del periodo de nidificación de las aves de la zona (de agosto a febrero).
- El diseño de las cubiertas será inclinado con el objeto de que las aguas pluviales generadas viertan directamente al terreno, favoreciendo así la infiltración de estas aguas al suelo, y posteriormente, a los acuíferos de la zona.
- No se pavimentará más superficie que la estrictamente necesaria para el desarrollo de la actividad.
- Todos los residuos generados durante las operaciones de demolición y posterior construcción serán almacenados en contenedores adecuados para ello, y entregados a un gestor autorizado para su correcta gestión.
- El almacenamiento del estiércol no será superior a 3 meses, y posteriormente será entregado a agricultores de la zona para su uso de abono natural.
- Todos los residuos generados serán entregados a un gestor autorizado en un plazo máximo de tres meses.
- Cuando se prevea la plantación de nuevos árboles de sombra en la finca, se plantarán árboles de poca demanda hídrica.
- El ganado equino saldrá a pastar en horario diurno en diferentes turnos, no superando el máximo de tres ejemplares a la vez. Por la noche quedarán estabulados en sus correspondientes cuadras.

En último lugar, para garantizar el cumplimiento de estas medidas preventivas, correctoras y compensatorias el promotor establece un seguimiento a través de un Programa o Plan de Seguimiento y Vigilancia Ambiental (PSVA). Al respecto se efectuará un seguimiento y control de la situación final del suelo tras las demoliciones, de los residuos generados, de los consumos de agua extraídos del pozo, de los olores por el almacenamiento del estiércol y del buen estado de las zonas de paso para la fauna.

Se establece una revisión periódica de los aspectos que serán controlados según el plan establecido: informe único tras la finalización de las obras, informe anual de la situación de las instalaciones y de las medidas de protección propuestas en la fase de funcionamiento durante el



tiempo que establezca la Administración competente, e informes especiales y puntuales cuando se presenten circunstancias o sucesos excepcionales.

PROCEDIMIENTO AMBIENTAL

En relación con las características del proyecto, se pretende poner en funcionamiento una explotación ganadera equina en régimen semiintensivo, dedicada a la cría, doma y posterior venta, para lo cual es necesaria la legalización de las instalaciones existentes. La gran mayoría de las edificaciones están construidas (cuadra de caballos macho y caseta de aperos) y otras se encuentran a medio construir y paralizadas desde febrero de 2013 (cuadra para yeguas reproductoras). La explotación albergará un máximo de 12 ejemplares equinos, a los que se les suministrará agua de un pozo de 8 m de profundidad, ubicado en la parcela.

En relación a la ubicación del proyecto, hay que destacar que este se localiza en Red Natura 2000: Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares” (ES0000139) y Zona Especial de Conservación (ZEC) “Cuencas de los ríos Jarama y Henares” (ES3110001), cuyo Plan de Gestión ha sido aprobado en el Decreto 172/2011, de 3 de noviembre.

La parcela a estudio se encuentra localizada en Zona B: Protección y mantenimiento de los usos tradicionales. Dentro de esta zona, tal y como señala el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, se establece como valorable, la construcción de edificaciones ligadas a las explotaciones agrícolas así como el accesorio vivienda, siempre y cuando cumplan los requisitos de la legislación sectorial correspondiente.

Se trata por otra parte de un entorno agrícola y ganadero, en el que el uso predominante en la zona y más concretamente en la parcela de estudio se caracteriza por la presencia de tierras de labor de secano. La parcela se encuentra a una distancia aproximada de 1 km del núcleo urbano de Fuente el Saz de Jarama, rodeado de parcelas agrícolas.

Según el PGOU de Fuente el Saz de Jarama, publicado en diciembre de 2010, este suelo está clasificado como suelo no urbanizable de protección faunística (ZEPA) y afectado por valores culturales y arqueológicos (AP-2).

La parcela se encuentra en la cuenca del Tajo, sobre materiales terciarios sobre los que afloran materiales cuaternarios. Más concretamente la zona en la que se ubica la explotación ganadera está formada por gravas y cantos poligénicos de cuarcita y cuarzo procedentes del pleistoceno medio. Los suelos predominantes son los luvisoles cálcicos.

Desde el punto de vista hidrogeológico, el arroyo del Muerto es el curso superficial más próximo a la explotación, encontrándose a una distancia de 900 metros de la parcela de estudio.

La explotación se localiza sobre la masa de aguas subterráneas del Aluvial del Jarama: Madrid – Guadalajara. En la Unidad hidrogeológica UH 03.04-Guadalajara. Las formaciones geológicas



permeables del cuaternario definidas en esta masa, se pueden clasificar como acuíferos permeables.

Según el Inventario de flora y fauna, efectuado en la parcela de estudio, incluido como anexo en el documento ambiental, en cuanto a la vegetación presente en la zona de actuación hay que señalar la presencia de pastos naturales, matorrales esclerófilos y cultivos agrícolas. La diversidad vegetal en el interior de la parcela es muy baja. Junto a la casa de aperos de la zona oeste, se observa la existencia de algún chopo (género *Populus*), de varios árboles frutales y de un seto de aligustre (género *Ligustrum*), salpicado de algunos matorrales de zarzadoras (género *Rubus*). Finalmente, cabe reseñar que gran parte de la superficie de la parcela en estudio se dedica al cultivo agrícola de cereal en secano, generalmente cebada (genero *Hordeum*) y trigo (género *Triticum*), y en alguna ocasión alfalfa (género *Medicago*).

Por otro lado, la única especie vegetal del entorno incluida en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial LESRPE es el *Narcissus triandrus subsp. Pallidulus*, que no ha sido localizado en la parcela en estudio, sino únicamente en su entorno.

Respecto a la fauna la parcela en sí misma ofrece una escasa capacidad de acogida y refugio, ya que se encuentra ampliamente despejada y antropizada, Se pueden contemplar en la misma aves passeriformes (gorriones, mirlos, urracas, pinzones, petirrojos, estorninos, etc.), columbiformes (paloma bravía, tórtola turca, paloma torcaz, paloma zurita, etc.) o coraciformes (abubilla), o especies típicas de zonas esteparias como la que nos ocupa, como pueden ser la cogujadas y las alondras, o las perdices rojas y las codornices. Ocasionalmente también se observan aves rapaces (Águilas, aguiluchos, cernícalos, milanos, ratoneros, búhos, cárabos, mochuelos, autillos, lechuzas, etc).

La parcela se ubica en un entorno de relevancia para la avifauna esteparia. Se encuentra asimismo dentro de la IBA nº 74 "Talamanca-Camarma".

En cuanto a la presencia de mamíferos, cabe destacar la presencia en la parcela de un significativo número de conejos, que favorecen la presencia ocasional de predadores tales como el zorro o de las rapaces anteriormente indicadas.

Atendiendo al Atlas de los paisajes de España el área de estudio queda enmarcada dentro de la Unidad de Paisaje "Campañas del interfluvio Jarama - Henares", incluido dentro del tipo de campañas de la meseta sur, a su vez, dentro de la asociación campañas. El entorno tiene una calidad paisajística Media, pero con un valor muy cercano a Baja y una fragilidad visual Media.

Se trata de un entorno caracterizado por un paisaje predominantemente agrícola con cultivos de cereal de secano, en el que se observa algunas pequeñas plantaciones de viñas y olivos. Además estas parcelas alternan con otras habitadas, que le confiere un cierto carácter antropizado al entorno.

Respecto al patrimonio cultural, próximo a la parcela se localiza el yacimiento arqueológico "Dehesa vieja" en el que se localizó material lítico trabajado, núcleos sobre cuarcita, un bifaz y un hendedor



datados del periodo paleolítico. La Vereda de Agudín es la vía pecuaria más próxima a la explotación, que pasa a 100 metros de la linde de la parcela.

Los impactos más significativos del proyecto en la fase de obras serán la generación de ruido y polvo por las operaciones de demolición y construcción y la generación de RCDs. Por otro lado, los impactos más importantes en la fase de funcionamiento serán la generación de residuos ganaderos, los olores derivados de la presencia de estos residuos, el riesgo de contaminación del suelo y del medio hidrogeológico por posibles filtraciones de lixiviados procedentes del almacenamiento temporal del estiércol y de la fosa séptica.

Por parte de esta Dirección General se considera que los impactos anteriormente indicados quedan suficientemente reducidos con la aplicación de las medidas preventivas, correctoras y en su caso compensatorias, incluidas en el documento ambiental y las establecidas en esta resolución.

Además, para la redacción de la presente Resolución se han tenido en cuenta los siguientes informes recibidos:

- **La Confederación Hidrográfica del Tajo** en su informe técnico con fecha de entrada de 27 de octubre de 2022 indica que la parcela se encuentra en zonas de conservación de la biodiversidad de la Red Natura 2000, correspondientes a la ZEPA “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares” y a la ZEC “Cuencas de los ríos Jarama y Henares”. Por otro lado, se señala que el proyecto se localiza dentro de la zona sensible de las áreas de captación “EMBALSE DEL REY”, a más de 600 metros del cauce más cercano, por lo que no debería causar efectos significativos negativos y sobre la masa de agua subterránea “Aluvial del Jarama: Guadalajara-Madrid”.

Para el abastecimiento de aguas se va a emplear un pozo ya ejecutado en la parcela, el cual se encuentra autorizado por esa Confederación con referencia SB-0156/2017, pero si se pretendiese efectuar una variación de lo recogido en el título concesional en vigor se requerirá de una nueva autorización por parte de este organismo.

Se considera que los fangos/lodos (o similares) son los que van a ser recogidos mediante gestor autorizado, y el agua residual una vez tratada en la fosa, va a ser evacuada al medio, es decir se va a producir un vertido. Por tanto es necesaria una previa autorización de vertido.

Respecto a las deyecciones ganaderas se señala que son consideradas como residuos ganaderos y, por lo tanto, una mala gestión de los mismos (abandono, vertido ilegal, incorrecto dimensionamiento de las instalaciones, etc.) traería consigo un daño medioambiental que podrá ser susceptible de sanción por las administraciones u organismos competentes (entre ellos la CHT) a tenor de lo dispuesto en legislación vigente. Se establecen una serie de indicaciones teniendo en cuenta como se proceda con el almacenamiento del estiércol, así como de su posterior uso como abono de tierras de cultivo.

Por último, se realizan varias indicaciones, añadidas en el condicionado, relativas al impacto ambiental derivado del proyecto.



- **La Dirección General de Salud Pública** remite informe técnico en el marco de sus respectivas competencias, con fecha de 10 de agosto de 2022, en el que se indica que no se prevén afecciones significativas para la población debido a diferentes factores como son: escasa magnitud de las obras, características zootécnicas, reducido censo y principalmente por su ubicación en suelo rústico y suficientemente alejada de zonas residenciales y edificios públicos vulnerables, por lo que no procede formular requisitos desde el ámbito competencial de este Área. No obstante, respecto al abastecimiento de agua en la explotación, se indica que el documento ambiental no menciona nada sobre el consumo humano por lo que se establece una medida adicional citada en el condicionado.
- **La Subdirección General de Patrimonio Histórico** de la Dirección General de Patrimonio Cultural remite informe de fecha 4 de agosto de 2022, en el que se señala que no consta en la parcela objeto del proyecto la existencia de bienes incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid ni la afección del proyecto sobre otros bienes integrantes del mismo; si bien se da la circunstancia de la presencia en las proximidades y en el resto del municipio de bienes recogidos en dicho catálogo, tal y como recoge la propia memoria ambiental aportada.
- **La Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación** remite informe de fecha 12 de julio de 2022 señalando que las instalaciones objeto del proyecto se encuentran en una zona de riesgo bajo por incendio forestal, no obstante al tratarse de terrenos pertenecientes a la Red Natura 2000 se deberán tener en cuenta y adoptar las medidas preventivas y de protección ante incendios forestales. contenidas en el Plan de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), aprobado por el Decreto 59/2017, de 6 de junio, y en particular lo establecido en su Anexo 2, tanto durante la fase de construcción como durante la fase de explotación.
- **La Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal** remite informe el 18 de enero de 2024, en el que concluye que no existe inconveniente respecto a la viabilidad de la actuación, ni se espera que pueda ocasionar efectos significativos sobre el medio ambiente y sobre las especies protegidas de la zona, siempre que se lleven a cabo las medidas propuestas u otras que se puedan establecer, y siempre que se cumpla el condicionado propuesto, añadido a continuación. Además, añade que, aunque no hay inconveniente en que se realicen las construcciones en la parcela 152 del polígono 5, sería preferible realizarlas en las parcelas 72 y 418 del polígono 6, que se encuentran en zona C del ZEC de “las cuencas de los ríos Jarama y Henares” donde este uso es compatible.

En relación con esta consideración de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal procede señalar que las parcelas 72 y 418 del polígono 6 han sido consideradas en el planteamiento de alternativas del documento ambiental y desestimadas por su mayor cercanía a población, así como por su posible afección a un yacimiento arqueológico. En conclusión y teniendo en cuenta que se trata de una recomendación de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal y no una exigencia, se considera adecuado el mantenimiento de la alternativa elegida en el documento ambiental.



Teniendo en cuenta lo anteriormente señalado, a la vista de la propuesta técnica del Área de Evaluación Ambiental, elevada por la Subdirección General de Impacto Ambiental, en aplicación del artículo 47 de la citada Ley 21/2013, que determina que el órgano ambiental de la Comunidad de Madrid decidirá, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y basándose en los criterios recogidos en el Anexo III, si alguno de los proyectos y actividades mencionados en el artículo 7.2 de la Ley 21/2013 deben o no someterse al procedimiento de evaluación de ambiental ordinaria, esta Dirección General

RESUELVE

Que, a los solos efectos ambientales, con la aplicación de las medidas preventivas, correctoras y en su caso compensatorias propuestas por el promotor y las contenidas en el presente Informe de Impacto Ambiental, las cuales prevalecerán frente a las anteriores en caso de discrepancia, y sin perjuicio de la obligatoriedad de cumplir con la normativa aplicable y de contar con las autorizaciones de los distintos órganos competentes en el ejercicio de sus respectivas atribuciones, **no es previsible que la alternativa seleccionada en el documento ambiental del proyecto de “LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES PARA EXPLOTACIÓN GANADERA DE CABALLO”, en el término municipal de Fuente El Saz de Jarama, promovido por Francisco Javier Padín Oliver, tenga efectos ambientales significativos sobre el medio ambiente, no considerándose por tanto necesario que sea sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria previsto en la Sección 1.ª del Capítulo II del Título II de la Ley 21/2013, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:**

1. CONDICIONES GENERALES DEL PROYECTO

- 1.1. En la finca en la que se va a llevar a cabo la explotación equina sólo se permitirán los usos reflejados en el documento ambiental presentado, es decir, ganadería semiintensiva con un máximo de 12 ejemplares.
- 1.2. Cualquier actuación que se realice en la finca deberá estar acorde con lo establecido en el Decreto 172/2011, de 3 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Zona Especial de Conservación el lugar de importancia comunitaria “*Cuencas de los ríos Jarama y Henares*” y se aprueba el Plan de Gestión de los Espacios Protegidos Red Natura 2000 de la Zona de Especial Protección para las Aves denominada “*Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares*” y de la Zona Especial de Conservación denominada “*Cuencas de los ríos Jarama y Henares*”.
- 1.3. Según la Dirección General de Protección Civil se deberán tener en cuenta y adoptar las medidas preventivas y de protección ante incendios forestales contenidas en el Plan de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), aprobado por el Decreto 59/2017, de 6 de junio, y en particular lo establecido en su Anexo 2, tanto durante la fase de construcción como durante la fase de explotación.
- 1.4. La variación del título concesional autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para el aprovechamiento del agua del pozo existente, tal y como señala dicho organismo,



requerirá la solicitud de modificación de las características o una solicitud de un nuevo título concesional.

1.5. Según contempla el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo:

- Deben adoptarse medidas para garantizar la seguridad y evitar la ocurrencia de accidentes en cualquier captación de agua (pozos, sondeos, tomas superficiales en cauces, embalses, lagos o lagunas, manantiales, charcas, balsas, etc.) e infraestructura asociada (si existiese) durante toda su vida útil, así como durante la construcción y desmantelamiento.
- Todos los pozos y sondeos deben estar tapados y vallados, principalmente para proteger a las personas y los animales de caídas accidentales, así como para preservar el agua del acuífero de la contaminación
- Para captaciones de aguas descubiertas (e infraestructura asociada si existiese) se deberán ejecutar inmediatamente medidas que garanticen la seguridad y eviten la ocurrencia de accidentes, así como ejecutar su clausura.

1.6. Se deberá cumplir lo señalado en el Real Decreto 804/2011, de 10 de junio, por el que se regula la ordenación zootécnica, sanitaria y de bienestar animal de las explotaciones equinas y se establece el plan sanitario equino.

1.7. Según se establece en la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental, cuando el titular resulte responsable, se deberán adoptar y ejecutar las medidas necesarias de prevención, de evitación y de reparación de daños medioambientales y sufragar sus costes, cualquiera que sea la cuantía.

1.8. Cualquier modificación de las características del proyecto, que pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, tal y como establece el artículo 7.2.c.) de la citada Ley 21/2013, requerirá de un nuevo procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificado.

1.9. Una vez finalizada la vida útil del proyecto, se procederá al desmantelamiento de las instalaciones y a la retirada de todos los elementos asociados. De forma previa a su ejecución, se remitirá a esta Consejería para su informe, documentación que describa las obras a ejecutar tanto en el desmantelamiento como la restauración, duración prevista, volumen de residuos a generar y gestión prevista para dichos residuos, no pudiéndose ejecutar en tanto no se disponga de informe favorable de esta Consejería.

2. CONDICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE Y CAMBIO CLIMÁTICO

2.1. Se tomarán cuantas medidas sean necesarias para minimizar la producción y dispersión del polvo durante las obras y el funcionamiento de la actividad (transporte, manipulación y carga



y descarga). Así, el transporte de materiales se llevará a cabo en camiones cubiertos con lonas, y se adecuará la velocidad de circulación de los vehículos.

2.2. En caso de procederse a la iluminación exterior de las instalaciones se deberá diseñar e instalar de manera que se consiga minimizar la contaminación lumínica, con la finalidad de conseguir los objetivos establecidos en la disposición adicional cuarta de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera. Al respecto se cumplirán las siguientes condiciones:

- No se iluminarán las zonas con vegetación donde puede refugiarse especies de fauna.
- Se evitará el uso de lámparas de vapor de mercurio.
- El tipo de carcasa será cerrada y opaca, de modo que evite proyecciones cenitales y que impida sobresalir al elemento refractor del plano inferior de ésta.
- La disposición y orientación de todas las fuentes de luz evitará que ésta incida en el exterior de las edificaciones proyectadas.
- Se evitará el uso permanente nocturno de la iluminación manteniéndose las luminarias encendidas solo cuando sea estrictamente necesario y en presencia de personas.

2.3. Para las obras se emplearán vehículos y maquinaria de bajo consumo y bajas emisiones, priorizando la utilización de maquinaria eléctrica de uso al aire libre, realizando un mantenimiento adecuado de los mismos.

2.4. Con objeto de minimizar los efectos sobre el cambio climático se implantarán las medidas de ahorro y eficiencia energética que resulten viables, tales como iluminación de última generación, alumbrado tipo LED, e implantación de sistemas de energías renovables, como placas fotovoltaicas en la cubierta de las naves.

2.5. Se procederá a la limpieza periódica de las instalaciones destinadas a los animales para evitar los malos olores, presencia de insectos o roedores y otras molestias. En este sentido, deberán adoptarse las mejores técnicas disponibles para reducir el impacto por los olores procedentes de los diferentes focos emisores existentes en el proyecto (estercolero, animales, etc) que puedan afectar a las construcciones o zonas urbanizadas más próximas.

3. CONDICIONES RELATIVAS A LOS RUIDOS.

3.1. Deberán cumplirse los valores límite de inmisión de ruido aplicables a actividades, establecidos en el Anexo III del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, y el resto de la legislación aplicable.

3.2. Para la maquinaria que le sea de aplicación, se dará cumplimiento a las prescripciones contenidas en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, debiéndose cumplir las obligaciones recogidas en dicha normativa, como por ejemplo llevar el marcado CE correspondiente.



4. CONDICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DE LOS SUELOS Y LAS AGUAS.

- 4.1. Tanto para la fase de obras como durante el funcionamiento de la actividad, la limpieza, el repostaje y el mantenimiento de vehículos y maquinaria se llevarán a cabo en taller externo autorizado.
- 4.2. Tal y como se indica en el documento ambiental, el estiércol generado en las cuadras, será almacenado en un contenedor impermeable y cerrado de 27 m³ de capacidad, situado sobre solera de hormigón impermeabilizada, que será retirado periódicamente por gestor autorizado, no debiendo permanecer almacenado más de tres meses.
- 4.3. Tal y como contempla el proyecto, las aguas residuales procedentes de la limpieza de los caballos y del aseo se tratarán en una fosa séptica que se dimensionará de forma adecuada, y que se ubicará junto al contenedor de recogida de estiércol, para la recogida de los posibles lixiviados que se generen. Se deberá obtener la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo para proceder al vertido de las mismas al terreno una vez depuradas.
- 4.4. Tanto la fosa séptica como el depósito de las deyecciones ganaderas deberán estar convenientemente impermeabilizados, garantizando de esta manera su estanqueidad.
- 4.5. Con el fin de evitar la contaminación del suelo, aguas superficiales y subterráneas, por las deyecciones sólidas o líquidas, las zonas que se destinen al alojamiento del ganado deberán disponer de solera impermeabilizada, así como de un sistema de recogida de lixiviados que se dirigirán al sistema de depuración previsto.
- 4.6. Conforme con el informe del Área de Sanidad Ambiental, el titular deberá poner a disposición de los trabajadores agua apta para el consumo humano conforme al Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro, entendiéndose como tal tanto la destinada al agua de bebida, como para la higiene y aseo de los citados
- 4.7. Si se pretendiera reutilizar las aguas residuales para el riego de la finca o cualquier otro uso, se requerirá la obtención de la correspondiente concesión administrativa otorgada por la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- 4.8. Se dispondrá de un recipiente con material absorbente adecuado, tipo sepiolita, para la recogida de los posibles derrames de materiales grasos o hidrocarburos que pudieran producirse. Tras la aplicación de la sepiolita se procederá a recoger el derrame junto con la parte afectada de suelo, gestionándose posteriormente como residuo peligroso.



5. CONDICIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN DE RESIDUOS.

- 5.1. Todos los residuos generados se gestionarán de acuerdo a su naturaleza, según establece la Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados.
- 5.2. Se procederá a la retirada de todos los objetos y elementos dispersos por la finca.
- 5.3. Los aceites industriales usados que se generen serán gestionados conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.
- 5.4. La gestión de las tierras de excavación y de los residuos inertes se llevará a cabo según lo establecido en la Ley 7/2022, de Residuos y Suelos Contaminados, la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid y la Orden 2726/2009, de 16 julio, que regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid. Igualmente, será de aplicación lo dispuesto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.
- 5.5. Los residuos procedentes de los tratamientos fitosanitarios y sanitarios a los animales (jeringuillas, frascos sobrantes, etc.), se depositarán en contenedores herméticos y serán entregados a gestor autorizado. Dichos productos deberán mantenerse siempre en condiciones adecuadas de higiene y seguridad.
- 5.6. Según informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, no se utilizarán insecticidas, fitocidas y roturaciones intempestivas que afectan a la salud del medio natural. Así, los biocidas a utilizar (desinfectantes, productos de higiene veterinaria, rodenticidas, etc.) estarán convenientemente autorizados y durante su adquisición, almacenamiento y utilización se cumplirá lo establecido en la Reglamentación Técnico Sanitaria para la fabricación, comercialización y utilización de plaguicidas, y en el resto de la legislación sectorial, al objeto de asegurar la ausencia de riesgos para el ser humano, los animales y el medio ambiente.
- 5.7. En relación con los cadáveres y residuos animales, se cumplirán las prescripciones señaladas en el Real Decreto 1528/2012, de 8 de noviembre, por el que se establecen las normas aplicables a los subproductos animales y los productos derivados no destinados al consumo humano, en el Reglamento (CE) nº 1069/2009, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de octubre, por el que se establecen las normas sanitarias aplicables a los subproductos animales y los productos derivados no destinados al consumo humano y por el que se deroga el Reglamento (CE) nº 1774/2002 (Reglamento sobre subproductos animales), y en el Reglamento (CE) 142/2011, de la Comisión, de 25 de febrero, por el que se establecen las disposiciones de aplicación del Reglamento (CE) 1069/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo por el que se establecen las normas sanitarias aplicables



a los subproductos animales y los productos derivados no destinados al consumo humano, y la Directiva 97/78/CE del Consejo en cuanto a determinadas muestras y unidades exentas de los controles veterinarios en la frontera en virtud de la misma.

- 5.8. Los residuos asimilables a urbanos producidos en las instalaciones serán trasladados a cargo del titular al punto de recogida que determine el Ayuntamiento.
- 5.9. No se abandonarán residuos de cualquier naturaleza en el ámbito de la actuación o en su entorno. No se crearán escombreras, ni se quemará ningún tipo de residuos.

6. CONDICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DE LA FAUNA, VEGETACIÓN Y HABITATS NATURALES

6.1. De acuerdo con el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal:

- Se mantendrá y evitará la alteración, y se restaurará en los casos que así sea necesario, la vegetación de los lindes y setos. No se utilizará insecticidas, fitocidas y roturaciones intempestivas que afectan a la salud de este medio natural.
- En caso de realizar plantación de vegetación distinta del cultivo de cereal de secano, ésta solo podrá ser autóctona, resistente a las condiciones climáticas y edáficas existentes en la zona y capaz de proporcionar alimento a la fauna local, especialmente las aves esteparias.
- Durante la fase de obras no se afectará a más superficie que la estrictamente indispensable. Se estima conveniente que el almacenamiento en la obra de residuos peligrosos (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 del entorno.
- En los edificios se favorecerá la fijación de poblaciones de aves como aviones, vencejos, golondrinas y cernícalos, así como de quirópteros. Las adaptaciones pueden consistir en la instalación de cajas nido, la habilitación de espacios bajo cubierta, tejas y ladrillos adaptados, fisuras artificiales, etc.
- En cuanto a 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 o hayan entrado en la zona de obras, liberándolos al medio natural lo antes posible.

6.2. El vallado deberá cumplir con el condicionado tipo de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal relativo a cerramientos o vallados en parcelas en suelo no urbano para evitar afecciones a la fauna. En este sentido:



1. 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. Los cerramientos que se construyan con el objetivo de proteger la cría de ciertas especies (gallinas u otras aves de corral) de sus depredadores no será necesario la permeabilización del mismo.
2. 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.
3. El cerramiento de tela metálica tendrá una altura máxima de 2 metros y una distancia mínima entre postes de entre 5 o 6 metros, salvo que puntualmente no lo permita la topografía del terreno.
4. No se permite el asiento de la tela metálica sobre obra de fábrica o cualquier otro sistema de fijación permanente al suelo.
5. No se permite la colocación de alambre de espino.
6. 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.
7. Las obras se realizarán durante el día.
8. Durante el periodo de cría y nidificación de las especies de fauna silvestre amenazada, que incluye los meses de febrero a agosto, ambos inclusive, se evitará la ejecución de la parte de los trabajos que requieran del uso de maquinaria pesada.
9. 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 nº 10)
 - 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.
10. No se permite el cerramiento de los cauces de dominio público, entendiéndose por tales, los definidos en el artículo 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.
11. En cualquier caso, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 388 del Código Civil, deberán respetarse las servidumbres existentes.
12. 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 funcionales, para facilitar la salida de la fauna que caiga accidentalmente dentro del foso.
13. 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).
 14. 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.
 15. 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.
 16. En caso de existir zanjas, éstas se tapan por la noche, dotándolas de rampas funcionales de salida tanto para la micro como para la macro fauna.
 17. 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.
 18. Una vez finalizada la obra, deberá retirarse cualquier resto o escombros que se produzca durante su realización y gestionar su reciclado convenientemente.
 19. 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:

20. Previamente al acondicionamiento del cercado, el peticionario no podrá realizar acto o sistema de atracción de la caza existente en las fincas colindantes.
21. 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 del exterior, y a la vez, impidan la salida de la propia.

7. CONDICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

- 7.1. Si durante el transcurso de las obras que se realicen en desarrollo del proyecto, se produjera la aparición casual de restos arqueológicos y/o paleontológicos, será de aplicación lo previsto en la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.



8. VIGILANCIA AMBIENTAL

8.1. La vigilancia ambiental se llevará a cabo mediante la realización de los controles necesarios en los que se garantice el cumplimiento de cada una de las medidas de protección y corrección contempladas en el documento ambiental y en el presente Informe de Impacto Ambiental. Para ello, al contenido del plan de vigilancia establecido en la documentación deberán añadirse los siguientes controles y actuaciones:

-Mediante observación directa se hará un seguimiento del polvo generado durante las operaciones de demolición.

-Lectura y registro semestral del contador instalado en el pozo para conocer y valorar el consumo de agua y control de los nitratos disueltos.

-Deberán efectuarse controles del estado del pavimento en las cuadras, reponiendo o reparando en su caso, el pavimento en mal estado.

-En caso de detectarse malos olores en la zona, se tomarán medidas correctoras adicionales.

-Anualmente se realizará un control en torno a todo el perímetro de la instalación para comprobar el buen estado de las zonas de paso para la fauna.

8.2. Deberá elaborarse un registro ambiental en el que figuren los resultados de la ejecución del programa de vigilancia ambiental. Todos los controles deberán quedar debidamente recogidos en un documento a disposición de las autoridades competentes.

8.3. Se llevará un registro de incidencias, en el que se describan las situaciones en las que se produzcan fugas o derrames. Se analizarán las causas y el origen de dichas incidencias y se hará una valoración de la eficacia de los sistemas de detección y recogida que en cada caso hubieran intervenido.

El promotor de la actuación elaborará un Informe de Seguimiento sobre el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Informe de Impacto Ambiental, en los que se incluya un listado de comprobación de las medidas previstas en el programa de vigilancia ambiental, así como toda la información que se considere necesaria sobre su ejecución y sobre el estado del medio ambiente y la posible producción de impactos residuales tras las obras o implantación del proyecto. El primer informe se elaborará en el plazo máximo de tres meses, desde el inicio de la ejecución del proyecto. El segundo informe se remitirá en el plazo máximo de un año y tres meses. Dichos informes junto con el programa de vigilancia ambiental se remitirán a la Dirección General de Urbanismo, así como a la Subdirección General de Inspección y Disciplina Ambiental. El resto de informes quedarán en la instalación a disposición de las autoridades competentes.



Para verificar el cumplimiento de las anteriores determinaciones esta Consejería podrá recabar la información y realizar las comprobaciones que considere necesarias, así como formular las especificaciones adicionales que resulten oportunas.

Esta resolución se emite a efectos de lo establecido en el artículo 7 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y se formula sin perjuicio de la obligatoriedad de cumplir con la normativa aplicable y de contar con las autorizaciones de los distintos órganos competentes en ejercicio de sus respectivas atribuciones, por lo que no implica, presupone o sustituye a ninguna de las autorizaciones o licencias que hubieran de otorgar aquellos.

Se informa que la normativa sectorial a la que se hace mención en el condicionado del presente Informe de Impacto Ambiental corresponde a la vigente a la fecha actual, debiendo aplicarse la nueva normativa que, en su caso, la sustituya durante el periodo de funcionamiento de la actividad

En aplicación del artículo 47 de la Ley 21/2013, la presente resolución perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si hubieran transcurrido cuatro años desde su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y no se hubiera producido la autorización del proyecto examinado. El promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia del Informe de Impacto Ambiental antes de que transcurra dicho plazo, debiendo justificar la inexistencia de cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron para realizar la evaluación de impacto ambiental.

De conformidad con lo establecido en el artículo 39.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la eficacia de la presente Resolución queda demorada al día siguiente al de su publicación. Transcurrido un plazo de tres meses sin que la publicación se haya producido por causas imputables al promotor, la resolución no tendrá eficacia.

De conformidad con el artículo 47.5 de la Ley 21/2013, el Informe de Impacto Ambiental no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto.

Lo que se comunica para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Madrid, a fecha de la firma

LA DIRECTORA GENERAL DE TRANSICIÓN ENERGÉTICA
Y ECONOMÍA CIRCULAR

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

