



Excmo. Ayuntamiento de Garganta de los Montes

26-UB2-00074.3/2024
SIA 24/074

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior con el número 10/213775.9/24 del pasado día 8 de marzo de 2024 por el que viene a interesar informe en relación con el Plan Parcial de “Los Gargantales” en el municipio de Garganta de los Montes, y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular formula el siguiente Informe Ambiental Estratégico:

1. ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes administrativos

Expedientes anteriores vinculados:

- SIA 11/155:

Con nº ref. 10/150265.5/12 y fecha de 17 de octubre de 2013, se emitió informe ambiental estratégico desfavorable desde la entonces Dirección General de Evaluación Ambiental en relación con la Modificación Puntual nº 10 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Garganta de los Montes – Nueva delimitación y ordenación pormenorizada del ámbito de actuación de “Los Gargantales”, para regular la distribución de beneficios y cargas de las obras de urbanización y cesión de las redes pendientes. La resolución se basó en el informe remitido desde la Dirección General del Medio Ambiente, donde conforme al artículo 4.3.1.b) del PORN de la Sierra de Guadarrama se señala, literalmente, que:

“Salvo por razones de interés público, la construcción de nuevas edificaciones, instalaciones o infraestructuras que por su ubicación, altura, volumen, materiales o colorido alteren de manera notable el paisaje y las condiciones medioambientales de las áreas naturales, rurales o urbanas, o que desfiguren la fisonomía tradicional de los núcleos y edificaciones actuales. Esta prohibición se hará extensiva a las actuaciones de rehabilitación o reforma de edificios, instalaciones o infraestructuras.”

De acuerdo con el mismo informe, al ubicarse la urbanización “Los Gargantales” sobre una ladera y plantearse los nuevos desarrollos en cotas aún superiores, estos podrían suponer una notable alteración del paisaje.

- SIA 13/035:

Con nº ref. 10/118657.0/13 del 14 de marzo de 2014, la entonces Dirección General de Evaluación Ambiental emitió un nuevo informe ambiental respecto a la Modificación Puntual nº 10 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Garganta de los Montes – Nueva delimitación y ordenación pormenorizada del ámbito de actuación de “Los Gargantales” para regular la distribución de beneficios y cargas de las obras de urbanización y cesión de las redes pendientes, aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 30 de marzo de 2013.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1202800051501179754705

La propuesta:

- Califica como zona verde, una zona de ampliación de 12.630 m², correspondientes a una parcela de suelo no urbanizable de titularidad municipal colindante por el norte con “Los Gargantales”, que se clasifica como suelo urbano no consolidado dentro de las redes de zonas verdes de los niveles general y local.
- Califica para uso residencial, parcelas calificadas como zona verde o equipamiento en el planeamiento vigente (Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, aprobado definitivamente el 11 de mayo de 1982 por acuerdo de la Comisión Delegada del Pleno de la Comisión del Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid COPLACO; BOCM 21/06/1982). Se incrementa en 13 el número de parcelas de uso residencial (se pasa 77 a 90).
- La zona de equipamiento social se traslada al extremo noreste del ámbito, a una zona calificada con anterioridad como zona verde.
- Dos zonas verdes cambian su calificación a la de Red General de Infraestructura Social.

En dicho documento, y de acuerdo con el informe de la entonces Dirección General del Medio Ambiente, se estableció un condicionado en base a la normativa específica correspondiente al PORN de la Sierra de Guadarrama¹ para Zonas de Transición en el epígrafe 5.5 del PORN de la Sierra de Guadarrama, y relativo a la aplicación de las determinaciones del punto 1 del apartado 4.3 de la normativa general “sobre los recursos paisajísticos”.

Por otro lado, en cumplimiento del artículo 43 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Conservación de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, se establece el condicionante relativo a la compensación mediante reforestación de una superficie no inferior a 25.260 m² dada la disminución de terreno forestal ocasionada por la Modificación Puntual.

Con número 10/026085.7/16 y fecha 9 de mayo de 2016 se remite al Ayuntamiento de Garganta de los Montes oficio por el que, de acuerdo con el informe del Área de Conservación de Montes (nº ref. 10/067345.9/16, de 6 de abril de 2016), se da por cumplida la condición relativa a la repoblación compensatoria de la disminución de suelo forestal señalada en el punto 3.3 Protección del medio natural del informe ambiental de 13 de marzo de 2014 respecto a la Modificación Puntual nº 10.

Con respecto a la red de saneamiento el informe ambiental incorpora el informe sobre el cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/1998. La tipología de la red propuesta es de tipo separativo, y el incremento del caudal medio del vertido de aguas residuales se estima en 12,5 l/s, que deberá ser tratado en la EDAR de Riosequillo.

Se estima un caudal de 3,035 m³/s de aguas pluviales que verterán al terreno.

- SIA 17/176:

El 24 de noviembre de 2017, el Ayuntamiento de Garganta de los Montes solicita nuevo informe sobre el cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/1998 por modificación de la propuesta, de red separativa a unitaria, justificándose porque en la actualidad la red de la urbanización es unitaria. El informe fue emitido por la entonces Dirección General del Medio Ambiente, con fecha de 22 de marzo de 2018.

La zona delimitada por el nuevo ámbito de actuación “Los Gargantales” tiene una superficie edificable de uso residencial de 28.791 m², correspondientes a 90 viviendas unifamiliares, y una superficie de uso dotacional de 4.539 m², así como 26.540 m² de zona verde, lo que supone un incremento respecto al

¹ En ese momento declarado por el Decreto 96/2009, de 18 de noviembre; actualmente declarado Parque Nacional por la Ley 7/2013, de 25 de junio.



planeamiento vigente de 3.911 m² de uso residencial correspondientes a 13 viviendas, y una reducción de 408 m² de zonas verdes.

Se informó que la red de alcantarillado de Garganta de los Montes que recibiría los vertidos necesita renovación, desde la bajada de la urbanización hasta la calle de las Cruces y hasta el Sistema Riosequillo, pues en época de lluvias presenta inundaciones. Por ello, en dicho informe se estableció que los promotores de la propuesta en el ámbito de actuación de “Los Gargantales” deberían participar en el coste de la ampliación de la EDAR de Riosequillo, así como en el de los colectores exteriores a su ámbito. Además, esta ampliación de la EDAR debería definirse y valorarse en un Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas a suscribir entre el Ayuntamiento de Garganta de los Montes, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S.A.

Expediente actual:

- SIA 24/074:

Con fecha 8 de marzo de 2024 y referenciado con el número 10/213775.9/2, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedente del Ayuntamiento de Garganta de los Montes, en relación con el Plan Parcial de la Urbanización “Los Gargantales” en el municipio de Garganta de los Montes. Si bien, la fecha de entrada en el Área de Evaluación Ambiental de Planes y Programas se corresponde con el día 11 de abril de 2024. Esta entrada estaba acompañada de la siguiente documentación:

- Documento “Plan Parcial Los Gargantales” (abril de 2023):

- I. Memoria Justificativa
- II. Normas Urbanísticas
- III. Gestión Urbanística. Plan de Etapas
- IV. Estudio Económico Financiero
- V. Anexos Generales del Plan Parcial
- VI. Planos del Plan Parcial

- Certificados:

- Propuesta de Alcaldía, de fecha 18 de mayo de 2023, de aprobación inicial del Plan Parcial “Los Gargantales”
- Certificado del acuerdo del Pleno del Pleno del Ayuntamiento de fecha 25 de mayo de 2023, de aprobación inicial del Plan Parcial “Los Gargantales”
- Oficio de remisión al BOCM del anuncio relativo a la aprobación inicial y anuncio
- Anuncio de aprobación inicial del Plan Parcial “Los Gargantales”, BOCM número 306, de fecha 26 de diciembre de 2023
- Certificado de alegaciones presentadas de fecha 1 de febrero de 2024

Con fecha de 26 de marzo de 2024 y número de referencia 10/273836.9/24, el Ayuntamiento ha adjuntado un ejemplar del Plan Parcial de “Los Gargantales”, aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 25 de mayo de 2023.

Con número 26/024922.6/24 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de 23 de abril de 2024, se comunica al Ayuntamiento de Garganta de los Montes que la documentación remitida con fecha 26 de marzo de 2024 (en el Registro General) resulta insuficiente para iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada tal y como indica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y se le solicita la documentación



necesaria, correspondiente al Documento Ambiental Estratégico y certificado del trámite de información pública de toda la documentación integrante del Plan Parcial para poder iniciar el procedimiento ambiental.

Con fecha de 7 de mayo de 2024 y referenciado con el número 10/394590.9/24, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, la documentación necesaria (Documento Ambiental Estratégico y certificado del trámite de información pública) para el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedente del Ayuntamiento de Garganta de los Montes. Mientras que la fecha de entrada en el Área de Evaluación Ambiental de Planes y Programas se corresponde con el 13 de mayo de 2024. Examinada la documentación remitida se considera que cumple los requisitos mínimos exigidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental a los efectos del inicio del procedimiento ambiental. Por tanto, con fecha de 7 de mayo de 2024 se inicia la evaluación ambiental estratégica.

Con fecha 22 de mayo de 2024 y referencia 26/030584.6/24, se comunica al Ayuntamiento de Garganta de los Montes el inicio del procedimiento y la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

En esa misma fecha se solicita la inclusión de la documentación del Plan Parcial en la página web de la Comunidad de Madrid para facilitar el acceso a la información de los organismos y personas consultadas en el procedimiento.

Con fecha de 22 de mayo de 2024, se solicita al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales informe en materia de recursos naturales sostenibles y espacios protegidos, recibándose respuesta el día 15 de enero de 2025 con registro de entrada número 10/018364.9/25.

El 22 de mayo de 2024, se solicita al Canal de Isabel II el informe del ente gestor previsto en el artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, puesto que han pasado más de cinco años desde la emisión del informe en relación al cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/1998 (SIA 17/176). Se recibe respuesta el día 11 de marzo de 2025 con registro de entrada número 10/207284.9/25.

1.2 Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas

En cumplimiento del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha de 22 de mayo de 2024 se realizan consultas previas por espacio de veinte días para que formulen las sugerencias que estimen oportunas a los siguientes organismos:

- Dirección General de Protección Civil
- Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid 112
- Área de Vías Pecuarias
- Dirección General de Salud Pública
- Ecologistas en Acción

Se han recibido las siguientes respuestas de los organismos antes mencionados:

- Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid 112, recibido el 3 de junio de 2024. En el informe remitido dejan constancia de varias sugerencias relativas a la seguridad en caso de incendios en aplicación del CTE DB-SI: la distribución de hidrantes, las franjas de protección y las medidas a adoptar sobre las viviendas dada la influencia de terreno forestal.
- Dirección General de Salud Pública, recibido el 20 de junio de 2024. En su contestación remite consideraciones respecto al informe sanitario ambiental a la "Modificación Puntual N° 10 para la



nueva delimitación y ordenación pormenorizada del ámbito de actuaciones de “Los Gargantales”. Entre otras cuestiones hace mención especial a la entrada en vigor del Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre por el que se modifica el Código Técnico de Edificación (CTE), que introduce una nueva Exigencia básica HS 6 sobre protección frente a la exposición al radón.

- Dirección General de Protección Civil, recibido el 9 de julio de 2024. Informa que en la documentación aportada no se han tenido en cuenta los riesgos propios de protección civil, por lo que se solicita un estudio del análisis de los mismos. A su vez informa que Garganta de los Montes es uno de los municipios situados en Zonas de Alto Riesgo de incendio forestal con zonas calificadas como terrenos forestales con una vulnerabilidad catalogada de riesgo alto y muy alto en el 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 en la Comunidad de Madrid (INFOMA).

Se adjunta copia.

1.3 Alegaciones derivadas del periodo de información pública

El Plan Parcial de “Los Gargantales” de Garganta de los Montes, se aprobó inicialmente por acuerdo del Pleno de 25 de mayo de 2023, según publicación del BOCM núm. 306 de 26 de diciembre de 2023.

Según certificado municipal de la exposición pública con fecha 1 de febrero de 2024 no se han recibido alegaciones.

2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PLAN PARCIAL

2.1 Descripción del ámbito y planeamiento vigente

El término municipal de Garganta de los Montes está situado al norte de la Comunidad de Madrid en las laderas de la Sierra de Guadarrama, cerca ya del Puerto de Somosierra. Forma parte de la Comarca “Sierra Norte”, localizada en el vértice septentrional. Linda al norte con el municipio de Gargantilla de Lozoya, Canencia; al sur con Canencia, Bustarviejo y Valdemanco; al este con Gargantilla de Lozoya y Canencia; y al oeste con Valdemanco, Lozoyuela y Buitrago de Lozoya.

La urbanización “Los Gargantales” se localiza al norte del casco urbano de Garganta de los Montes. Actualmente se encuentra “prácticamente” finalizada y en uso desde el año 1988. Desde hace 40 años, se encuentra totalmente conexiada con el núcleo urbano. La accesibilidad a “Los Gargantales” se realiza por el casco urbano de Garganta de los Montes.

El ámbito que se ordena tiene carácter exclusivamente residencial, con 90 parcelas para viviendas unifamiliares. La ordenación incluye los espacios libres, zonas verdes y equipamientos al servicio de la unidad urbanística que se genera en la cuantía que establece Modificación Puntual nº 10 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano y la legislación urbanística aplicable.

Este está definido catastralmente con un polígono concreto que no es coincidente con la superficie que figura en la Modificación Puntual nº 10 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano “Los Gargantales” en Garganta de los Montes, con aprobación definitiva mediante la Orden 391/2019, de 28 de febrero, y publicada en el B.O.C.M. del 13 de marzo de 2019, a saber:

- Superficie ámbito Modificación Puntual nº 10: 147.628 m².
- Superficie ámbito Catastro 2023: 148.162 m².

Existe una pequeña diferencia de superficie de 534 m² (0,4%).





ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL

2.2 Objetivos y características del área ordenada por el Plan Parcial

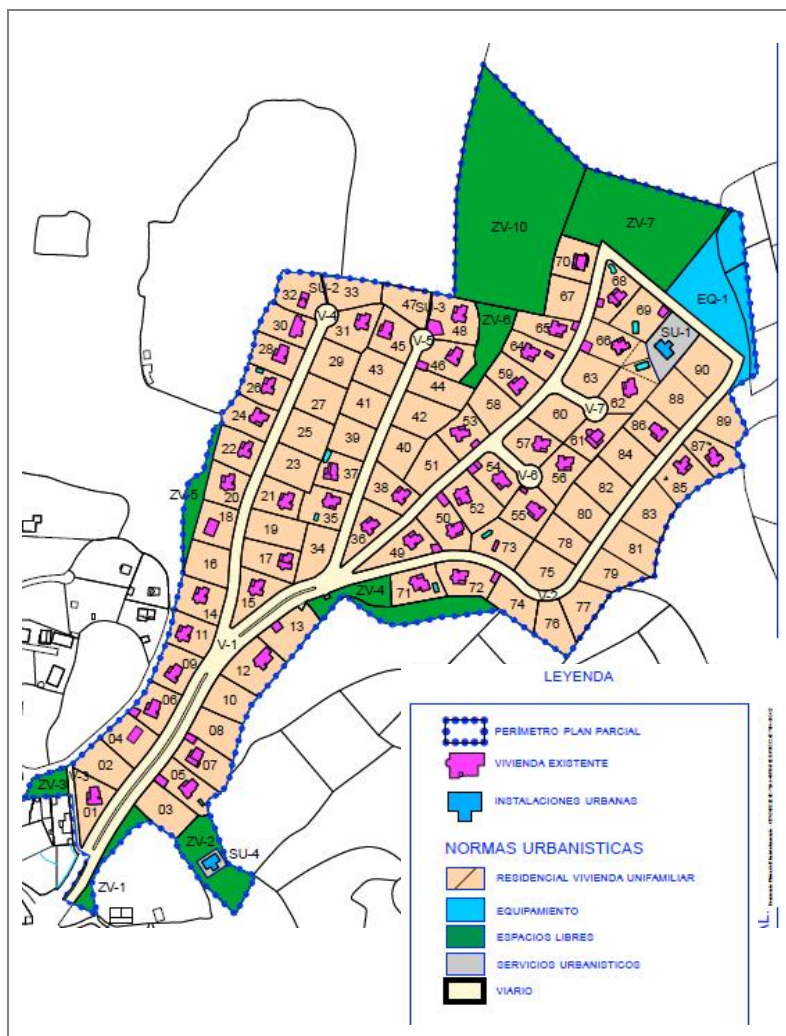
El objeto de la planificación es la ordenación del Plan Parcial conforme a la Modificación Puntual nº 10 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano “Los Gargantales” en Garganta de los Montes.

En la Modificación Puntual nº 10 se realizó una nueva delimitación del ámbito de “Los Gargantales”, añadiendo al ámbito de la Modificación Puntual del Plan de Delimitación de Suelo Urbano aprobada definitivamente el 4 de octubre de 1988, una zona de ampliación de 12.630 m² de superficie correspondiente a una parcela de titularidad municipal colindante por el norte de Los Gargantales. Esta superficie se ubica al suroeste de la ampliación propuesta que fue objeto de informe desfavorable en el expediente SIA 11/155 por alteración del paisaje.

En la delimitación propuesta en la Modificación nº 10, aprobada definitivamente el 28 de febrero de 2019, se hace una reordenación del ámbito calificando como zona verde la zona de ampliación de manera que se pueden calificar para uso residencial las parcelas calificadas como zona verde o equipamiento en el planeamiento vigente. Por ello, todo el ámbito se propuso pasar a constituir una sola unidad de ejecución a efectos de distribución de beneficios y cargas. La clase y categoría del suelo en todo el ámbito pasó a ser Suelo Urbano No Consolidado.

Acorde a los datos de la Modificación Puntual nº 10 trasladados al presente Plan Parcial, el ámbito de actuación “Los Gargantales” tiene una superficie edificable de uso residencial de 28.791 m², correspondientes a 90 viviendas unifamiliares, y una superficie de uso dotacional de 4.539 m², así como 26.540 m² de zona verde.





PLANO CALIFICACIÓN Y ORDENANZAS DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO

La ordenación propuesta se realiza sobre suelo urbano ya en uso.

Respecto a las características medioambientales, los usos y actuaciones planteadas en el Plan Parcial se atenderán a las condiciones establecidas respecto a Urbanismo y Ordenación del Territorio en el epígrafe 4.4.7 del PORN de la Sierra de Guadarrama, aprobado por Decreto 96/2009, de 18 de noviembre (BOCM nº 11 del 14/01/2010). En cuanto a la normativa específica para las Zonas de Transición (epígrafe 5.5 del PORN), serán de aplicación las determinaciones del punto 1 del apartado 4.3 de la normativa general del PORN.

En consecuencia, las nuevas edificaciones, instalaciones o infraestructuras que se construyan en el ámbito no alterarán, por su ubicación, altura, volumen, materiales o colorido, de forma notable al paisaje y las condiciones medioambientales de las áreas naturales, rurales o urbanas ni desfiguran la fisonomía tradicional de los núcleos y edificaciones actuales.

El límite del ámbito del Plan es colindante con la vía pecuaria del “Cordel de Lozoyuela” y con el “Cordel de la Fuente del Piojo”, que es coincidente con la calle Camino de Valdemanco.

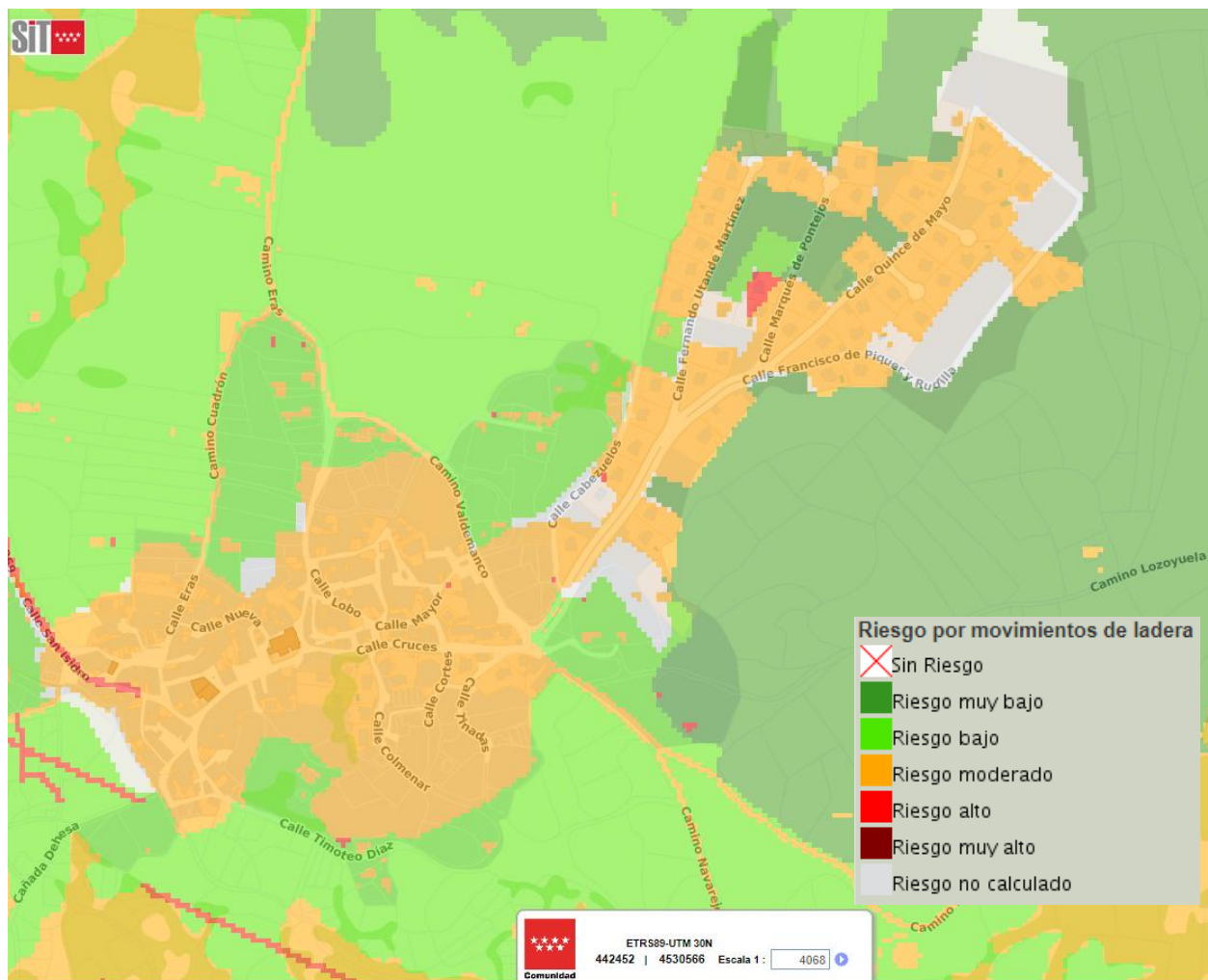


La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1202800051501179754705**

Desde el punto de vista hidrográfico, en las proximidades del ámbito se encuentra el arroyo de la Pajarilla que vierte directamente al embalse de Riosequillo.

Cabe indicar que Garganta de los Montes es uno de los municipios situados en Zonas de Alto Riesgo de incendio forestal con zonas calificadas como terrenos forestales con una vulnerabilidad catalogada de riesgo alto y muy alto en el 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 en la Comunidad de Madrid (INFOMA).

Revisados los mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid asociados a otros riesgos, se observa que la urbanización “Los Gargantales” no se ve afectada por el riesgo de inundaciones. Y con respecto al riesgo por movimientos de ladera, la mayor parte de la urbanización se localiza en zona de riesgo moderado, mientras que en la calle Marqués de Pontejos los mapas presentan riesgo alto.



RIESGO POR MOVIMIENTOS DE LADERA EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL “LOS GARGANTALES” EN EL T.M. De GARGANTA DE LOS MONTES (Fuente: SIT Comunidad de Madrid)

Aemás, Garganta de los Montes se incluye en el listado de municipios de zona II en los que, en base a las medidas realizadas por el Consejo de Seguridad Nuclear, se considera que hay una probabilidad significativa de que los edificios allí construidos sin soluciones específicas presenten concentraciones de radón superiores al nivel de referencia.

2.3 Descripción del sistema de saneamiento propuesto

Tipo de red del ámbito: Frente a la primera propuesta de la Modificación Puntual nº 10, donde se presentaba una red separativa de aguas residuales y pluviales (SIA 13/035), ya en el expediente SIA 17/176 con el informe del artículo 7 del Decreto 170/1998, se modifica para proponer una red unitaria conforme a la existente en el municipio de Garganta de los Montes, que se encuentra en servicio y gestionada por el Canal de Isabel II desde hace 40 años. En el presente Plan Parcial continúan la propuesta de red de saneamiento unitaria.

Destino final de las aguas residuales y pluviales: En la actualidad el municipio de Garganta de los Montes depura sus aguas residuales en la EDAR de Riosequillo, situada en el término municipal de Garganta de los Montes, diseñada para dar tratamiento a 2.000 m³/día y gestionada por Canal de Isabel II Gestión. En dicha EDAR se tratan también los vertidos del núcleo de El Cuadrón, así como los vertidos procedentes del municipio de Canencia y del de Gargantilla de Lozoya. Esta EDAR no tiene capacidad suficiente para tratar los vertidos generados por la Modificación Puntual, por lo que se deberá ampliar la capacidad de depuración del sistema.

Caudal de aguas residuales: El Plan Parcial supone un incremento del caudal de vertido de aguas residuales municipales de 12,5 m³/día, que deberá ser tratado en ampliación de la EDAR de Riosequillo.

Trazado de la red saneamiento: Los vertidos procedentes de Plan Parcial se evacuarán, a través de la red de urbanización “Los Gargantales”, a la red de saneamiento del municipio de Garganta de los Montes, gestionada por Canal de Isabel II Gestión por lo que se deberá ampliar la capacidad de transporte de los tramos de colectores con diámetros 200 y 250 mm que discurren por la calle de las Cruces, debiéndose contactar con el Departamento de Tecnología del Alcantarillado de Canal de Isabel II Gestión para definir los tramos a renovar.

2.4 Descripción acústica

Caracterización de la situación acústica en la actualidad y fuentes sonoras: El ámbito “Los Gargantales” está situado al noreste del casco de Garganta de los Montes. Se trata de un entorno urbano residencial de pequeña extensión rodeado de terreno forestal, localizado en la zona de transición del Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama. Según la documentación municipal no se identifica ninguna fuente sonora específica que condicione la situación acústica en el ámbito.

Zonificación de Áreas Acústicas: Todo el ámbito completo del Plan Parcial propuesto se considera como una única área acústica del territorio con predominio de uso residencial (tipo a: Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial).

3. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, “el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas”. Las consultas concretas realizadas en este expediente se encuentran detalladas en el epígrafe específico dentro de “Antecedentes”.

En virtud del artículo 31 de la Ley 21/2013, la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, teniendo en cuenta la documentación presentada, los informes recibidos de las consultas realizadas descritas en el apartado de antecedentes y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V, emite el siguiente informe ambiental estratégico que es preceptivo y determinante y concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada.



4. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

De acuerdo con los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, dado que el Plan Parcial determina la ordenación pormenorizada de la Modificación Puntual nº 10 ya informada por esta Dirección General y aprobada definitivamente el 28 de febrero de 2019, que trasladó las cesiones de zonas verdes y de equipamientos hacia zonas actualmente situadas fuera de la misma. Esta Dirección General no aprecia que el Plan Parcial de “Los Gargantales” en el municipio de Garganta de los Montes, pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico, sin perjuicio de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios conforme al artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

4.1 Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo del Plan Parcial

Se deberán tener en cuenta para el desarrollo del plan, los siguientes condicionantes ambientales:

4.1.1 Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid

Vista la documentación remitida y según el informe del Canal de Isabel II de fecha 11 de marzo de 2025, como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en este ámbito, se informa lo siguiente:

Respecto a la capacidad de depuración de agua residual.

En las Normas Urbanísticas del Plan Parcial se deberá incluir artículos relativos a Normas Particulares de Urbanización con referencia a:

Conformidad con las estimaciones de caudales de aguas residuales generados por el desarrollo de la actuación urbanística:

El incremento de caudal de vertido de las aguas estrictamente residuales generadas por el ámbito del Plan Parcial, según las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (Versión 3. 2020), es de 122,7 m³/día (1,42 l/s) correspondiéndole un caudal punta de 4,18 l/s.

Destino final de las aguas residuales generadas en el ámbito:

El incremento de vertido de aguas residuales generado por el ámbito del Plan Parcial podrá ser tratado en la ampliación de la EDAR de Riosequillo.

Esta EDAR no tiene capacidad suficiente para tratar el incremento de vertido generado por el Plan Parcial, por lo que se deberá ampliar la capacidad de depuración de la EDAR de Riosequillo y eliminar la llegada de agua de lluvia a dicha EDAR para garantizar la incorporación de los vertidos generados.

Una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial en el ámbito de la urbanización “Los Gargantales” se deberá realizar una consulta a Canal de Isabel II, S.A., M.P. sobre si las instalaciones existentes en ese momento tienen capacidad suficiente para depurar los vertidos generados por el ámbito.



Respecto a la red de saneamiento

En las Normas Urbanísticas del Plan Parcial se deberá incluir los artículos relativos a Normas Particulares de Urbanización con referencia a cuanto sigue y los planos de ordenación deberán incorporar su vinculación gráfica:

Conformidad con el tipo de red de saneamiento propuesta:

La urbanización “Los Gargantales” dispone de red de saneamiento unitaria, por lo que los vertidos procedentes del Plan Parcial se evacuarán, a través de la red de alcantarillado de la urbanización, a los colectores que discurren por el camino de Valdemanco y calle de las Cruces.

La red de alcantarillado de Garganta de los Montes que recibiría estos vertidos necesita renovación, desde la bajada de la urbanización hasta la calle de las Cruces y hasta el Sistema Riosequillo, pues en época de lluvias presenta inundaciones. Las actuaciones que se proponen en el Estudio de Diagnóstico y Plan Director de la Red de Drenaje Urbano de los municipios de Gargantilla de Lozoya, Canencia y Garganta de los Montes y del Sistema de Saneamiento de Riosequillo, redactado por Canal de Isabel II, S.A., en septiembre de 2013, se indican las siguientes actuaciones que están diseñadas para un período de retorno de 10 años:

- Actuación ACT-5B-A-4-1: ampliación de la capacidad de transporte de los colectores en las calles Quince de Mayo y Francisco Piquer y Rudilla.
- Actuación ACT-5B-A-3-1: aguas abajo de la anterior actuación, se deberá ampliar la capacidad de transporte de los colectores de la calle de las Cruces y el camino de Valdemanco.
- Actuación ACT-5C-A-3-3: ampliación de capacidad de transporte de la red principal que discurre por la calle de las Cruces y la calle de San Isidro, hasta la conexión con el Sistema.
- Actuación ACT-5C-A-3-5: nuevo aliviadero en la conexión del alcantarillado con el Sistema, al final de la calle San Isidro.
- Actuación ACT-5D-S-2-1: nuevo aliviadero y colector de desagüe para solucionar la capacidad hidráulica del colector del Sistema, así como la ejecución de un depósito anti-DSU.
- Actuación ACT-5D-S-2-2: ampliación de capacidad de transporte del colector del Sistema y eliminación del aliviadero existente.

Se indica que las actuaciones anteriormente indicadas podrían verse modificadas en cumplimiento del Real Decreto 665/2023, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y del Real Decreto 35/2023, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos.

Igualmente, el Proyecto de la red de alcantarillado deberá contemplar la implantación tanto de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) como de tanques de laminación, según proceda, con los que se reduzcan/laminen la incorporación de las aguas de lluvia en la red de alcantarillado. Para la implantación de estas infraestructuras se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior del Sector, instalándose en zonas en los que se potencie la captación/retención de caudales tanto en origen como en puntos bajos. En cuanto a la gestión de los SUDS, ésta no será competencia de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

No deberá incorporarse a los colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II, un caudal de aguas residuales diluido con las primeras aguas de lluvia superior a cinco veces el caudal punta de las aguas residuales aportadas por la actuación.

De acuerdo con la información ahora disponible, se indica que las infraestructuras del Sistema de Saneamiento de Riosequillo, gestionadas por el Canal de Isabel II, S.A., M.P., se encuentran al límite



de su capacidad hidráulica de transporte debido a la incorporación de aguas de escorrentía y subálveas (aguas limpias) a través de la red de alcantarillado municipal gestionada por esta Empresa Pública.

Para evitar agravar los problemas e incumplimientos medioambientales provocados por el exceso de caudal que se incorpora en las infraestructuras e instalaciones del Sistema de Saneamiento de Riosequillo, Canal de Isabel II, S.A., M.P. condicionará la incorporación de los vertidos de aguas negras generadas por la urbanización “Los Gargantales” a la puesta en servicio de aquellas actuaciones necesarias para la reducción en la incorporación de aguas limpias en el Sistema a través de la red de alcantarillado municipal receptora de su vertido.

En cuanto al Proyecto de la red de alcantarillado a redactar, éste deberá cumplir los requerimientos técnicos indicados anteriormente, así como las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II.

Respecto al riego de zonas verdes.

En cuanto al consumo de agua regenerada, según las vigentes Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II (Versión 2.2020), el caudal medio diario del mes de máxima demanda para el riego de las zonas verdes del ámbito de la urbanización “Los Gargantales” será de 42,4 m³/día (0,49 l/s).

Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano.

De acuerdo con las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4.2021), desde las redes de abastecimiento no podrán regarse parques y jardines con una superficie bruta igual o superior a 1,5 hectáreas, debiéndose obtener de fuentes alternativas distintas de la red de agua de consumo humano, sugiriéndose la utilización de agua regenerada.

En las zonas verdes de uso público del ámbito, las redes de riego que se conecten a la red de distribución de agua de consumo humano deberán cumplir la normativa de Canal de Isabel II S.A., M.P., es decir, las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4.2021), siendo dichas redes independientes de la red de distribución y disponiendo de una única acometida con contador.

Los proyectos de riego y jardinería conectados a la red de distribución de agua para consumo humano deberán remitirse a Canal de Isabel II para su aprobación.

Respecto a las condiciones para las conformidades técnicas y el inicio de las obras.

Se adjunta el informe emitido por Canal de Isabel II el 11 de marzo de 2025 para su conocimiento.

Existencia de convenios con el ayuntamiento para el saneamiento y depuración del citado ámbito, así como los límites establecidos por los mismos:

Se informa en cuanto al deber de los promotores del Plan Parcial en el ámbito de la urbanización “Los Gargantales” en el término municipal de Garganta de los Montes, de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente.

El ámbito de la urbanización “Los Gargantales” deberá participar en la ejecución de las infraestructuras hidráulicas que resulten necesarias para garantizar el saneamiento y la depuración del ámbito, entre otras, se encontrarán las obras y actuaciones que resulten necesarias para disminuir la incorporación



de las aguas de lluvia en el Sistema General de Saneamiento y Depuración adscrito a Canal de Isabel II, S.A, M.P.

Dichas infraestructuras hidráulicas necesarias deberán definirse y valorarse en un Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas a suscribir entre el Ayuntamiento de Garganta de los Montes, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S.A., M.P.

La aprobación del desarrollo urbanístico quedará condicionada a la firma previa de dicho Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas, al pago correspondiente de las cantidades asignadas y al cumplimiento, por parte de sus promotores, de los condicionantes incluidos en los informes que haya emitido Canal de Isabel II, S.A., M.P.

4.1.2 Respecto a la afección de terrenos e infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Cualquier intervención sobre las infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II requerirá la previa conformidad técnica de dicha Empresa Pública.

El Plan Parcial de la urbanización “Los Gargantales” del suelo urbano no consolidado del Plan General de Garganta de los Montes (Madrid), afecta a las siguientes infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II al amparo del artículo 16. Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas:

Abastecimiento:

- Arteria Conducción A1 de Ø150 mm.
- Depósito Urbanización “Los Gargantales”.
- Elevadora Urbanización “Los Gargantales”.
- Depósito Garganta de los Montes.

El promotor se deberá poner en contacto con el Área de Conservación Sierra Norte para coordinar la realización a costa de aquel de los posibles levantamientos topográficos que se estimen oportunos, los cuales tendrán la consideración de gasto de urbanización como actuación previa necesaria para la correcta redacción técnica del planeamiento conforme a la normativa vigente.

El Plan Parcial deberá incorporar la determinación expresa de que las actuaciones que se desarrollen en su ámbito territorial respetarán la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) recogidas en el punto 8 del apartado V de las Normas para redes de Abastecimiento de Agua de Canal de Isabel II Versión 4 de 2021, vigente desde el 22 de enero de 2022.

Además, las Normas Urbanísticas del Plan Parcial establecerán que cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras de Canal de Isabel II deberá ser autorizado previamente por dicha Empresa Pública, la cual podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios para la salvaguarda de las infraestructuras hidráulicas que gestiona. De igual modo, se recogerá que los costes derivados de cualquier intervención sobre las infraestructuras hidráulicas promovida por terceros que se autoricen por Canal de Isabel II será de cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II.



4.1.3 Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan

En relación con el cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos 1513/2005, de 16 de diciembre y 1367/2007, de 19 de octubre y 1038/2012, de 6 de julio, que la desarrollan, analizada la documentación presentada, puesto que no se aporta estudio acústico, se indica lo siguiente a tener en cuenta para el desarrollo del ámbito:

El desarrollo del Plan Parcial garantizará, en todas las áreas acústicas delimitadas, el cumplimiento de los valores objetivo de calidad acústica de la tabla A, anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del ruido, disminuidos en 5 dB, de conformidad con el artículo 14.2 del Real Decreto.

El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, asegurará el cumplimiento de las medidas y condiciones sobre la contaminación acústica reflejadas en el presente informe y, en su caso, cualesquiera otras que sean necesarias para atender a lo previsto en la legislación sobre ruido.

4.1.4 Cambio climático y protección frente a la contaminación atmosférica

Según el artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, la planificación y gestión urbanística, así como las intervenciones en suelo urbano tendrán entre sus objetivos principales la integración de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.

En este sentido, puesto que la urbanización de “Los Gargantales” ya está desarrollada, se sugiere la implantación de actuaciones de mitigación sobre el cambio climático: mediante la mejora de la eficiencia energética de los edificios, el uso de energías renovables (paneles solares en los tejados) y la mejora de los espacios verdes urbanos evitando vertidos, depósito de residuos y escombros, etc.

4.1.5 Protección del medio natural

Según el informe recibido, con fecha de 15 de enero de 2025, desde la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, se han de cumplir las determinaciones del Plan de Ordenación de Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama, así como las condiciones que se establecen a continuación.

Además *“conviene advertir que el presente informe se emite exclusivamente a los efectos de la evaluación de las afecciones del proyecto, en la fase de construcción y con un funcionamiento normal en la fase de explotación, sobre los valores naturales indicados”.*

Respecto a especies y hábitats:

- Se tomarán las medidas necesarias para evitar daños a la flora y a la fauna. Se evitará la tala del arbolado, así como, las podas abusivas que pongan en peligro la supervivencia del árbol o modifiquen drásticamente el porte del mismo.
- Las cortas o podas en terreno forestal, asociadas a la ejecución del proyecto deberán ser autorizadas previamente a su ejecución por esta Dirección General.
- Se respetarán los ejemplares de las especies de flora recogidas en el Decreto 18/1992, de 26 de marzo por el que se aprueba el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres y se crea la categoría de árboles singulares. En ningún caso se apearán los ejemplares arbóreos, de cualquier calibre, de las especies catalogadas, debiéndose señalar su presencia



antes de realizar los desbroces u otras actuaciones. Las especies arbóreas incluidas en el Catálogo son las siguientes:

<i>Betula alba</i>	<i>Juniperus thurifera</i>	<i>Quercus suber</i>	<i>Sorbus latifolia</i>
<i>Betula pendula</i>	<i>Prunus avium</i>	<i>Sambucus nigra</i>	<i>Sorbus torminalis</i>
<i>Fagus sylvatica</i>	<i>Pyrus bourgaeana</i>	<i>Sorbus aria</i>	<i>Taxus baccata</i>
<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Quercus petraea</i>	<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Ulmus glabra</i>
<i>Ilex aquifolium</i>	<i>Quercus robur</i>		

- Para aquellas actividades que, por su naturaleza, produzcan efectos que pudieran transmitirse a las especies protegidas (ej. actuaciones que requieran de la utilización de maquinaria pesada, las que provoquen emisiones de ruidos fuertes, etc. tanto en ejecución de obras como en actuaciones de mantenimiento), se realizarán fuera del periodo comprendido entre el 1 de marzo y el 31 de agosto.
- Las actuaciones alejadas de los núcleos urbanos se realizarán preferentemente en horario diurno, evitando en estas zonas y para aquellas actuaciones que provoquen mayor emisión de ruido y usen maquinaria pesada, las horas de mayor actividad para la fauna, al amanecer y durante el anochecido.
- Se estima necesario incluir, recomendaciones a la hora de realizar edificaciones y construcciones, de tal forma que se favorezca la fijación de poblaciones de aves como lechuza y mochuelo, así como de quirópteros. Estas adaptaciones pueden consistir en la instalación de cajas nido, la habilitación de espacios bajo cubierta, tejas y ladrillos adaptados, fisuras artificiales, etc. Las cajas refugio para quirópteros se colocarán en paredes de construcciones o ramas de árboles, a una altura mínima de 4 m (mejor 5-8 m), orientadas hacia zonas abiertas.
- No se utilizarán fitosanitarios, herbicidas u otros productos químicos para el control de la vegetación, por los efectos sobre la cadena alimentaria, y la pérdida de las poblaciones de fauna.
- En la apertura de las zanjas se cuidará que no accedan pequeños animales a su interior. Antes del inicio de los trabajos diarios se observará la zanja abierta para detectar individuos que hayan podido caer en la zanja o hayan entrado en la zona de obras. en caso de encontrar alguno, se recogerá y liberará en algún espacio próximo óptimo, en función de la especie encontrada. Las zanjas se taparán por la noche, dotándolas de rampas de salida.
- Para proteger la avifauna de chocar contra cristales.

Para evitar que la avifauna se golpee contra paneles de cristal colocados en ventanas, balcones, miradores o similares, cubiertas de cristal y paredes de cristal o se confundan con su propia imagen reflejada en el mismo, es necesario que, en la parte exterior de los paneles acristalados, cubriendo toda la superficie de cristal se coloque alguna de las medidas propuestas en el informe emitido:

- Las luminarias exteriores se diseñarán y ubicarán de tal forma que se prevenga la contaminación lumínica evitando el flujo lumínico radiado por encima del plano horizontal (flujo hemisférico superior), la intrusión lumínica en zonas con vegetación que son refugio de la fauna y el deslumbramiento. Utilizar luminarias que tengan el vidrio refractor de cerramiento plano y transparente, para evitar afectar los hábitos de las especies nocturnas. Favoreciendo, en la medida de lo posible en función del proyecto y sus necesidades de iluminación, que durante las horas nocturnas se mantengan las condiciones naturales de luz. Alejar los puntos de luz de zonas potenciales de colisión (vallados, tensores, líneas aéreas, etc.). Las investigaciones indican que las



bombillas de luz blanca, brillante y rica en azules es más perjudicial para la fauna silvestre que la luz más suave, amarilla o ámbar.

- Se deberá cumplir toda la normativa vigente de protección de la avifauna contra la colisión y electrocución en líneas eléctricas.
- Puesto que la distribución de las especies de fauna es dinámica, si en el transcurso de la ejecución de las obras objeto de informe, en caso de que finalmente fueran aprobadas por la administración competente, o en la fase de explotación esta Dirección General constatare que dichas actuaciones estuvieran produciendo o pudieran producir afección alguna a especies catalogadas, se podrán tomar medidas adicionales de protección, aparte de las establecidas en este informe.

Respecto a posibilidad de derrames accidentales (de pinturas, aceites, líquidos refrigerantes, etc.):

- Todos los productos químicos (incluidas pinturas) y los recipientes que los han contenido se guardarán y transportarán en contenedores cerrados, con etiquetas y almacenados en el interior o bajo techo, donde no estén expuestos a la lluvia.
- Los trabajos se realizarán teniendo a mano materiales secos, absorbentes y no inflamables para limpiar los derrames de inmediato. Los materiales empleados en la limpieza de derramas serán retirados y se deben gestionar como residuos peligrosos.
- Se procurarán almacenar los motores, piezas o equipos eléctricos en el interior o bajo techo, donde no estén expuestos a la lluvia. Si se almacenan en el exterior se deben cubrir y si es posible colocarlos en recipientes estanco o en un área con pavimento.

Respecto a las plantaciones:

- Se usarán especies autóctonas para potenciar la utilización de especies adaptadas a las condiciones climáticas de la zona, y se prohíbe el uso especies invasoras. Se evitará la utilización de glifosato u otros herbicidas en las labores de mantenimiento.

Se adjunta informe completo de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal para su consulta.

4.1.6 Protección del dominio público pecuario

Se atenderá a las normas previstas en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, y su Reglamento (Decreto 7/2021, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno).

4.1.7 Condiciones para las zonas verdes y arbolado urbano

En la medida de lo posible se mantendrá el carácter natural de las zonas verdes del entorno del Plan.

La Normativa limitará expresamente la utilización de pavimentos rígidos continuos en zonas verdes a fin de facilitar la permeabilidad del ámbito.

En las zonas con presencia de arbolado se estará a lo dispuesto en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid, que asume la necesidad de una especial tutela y protección del arbolado urbano existente, en particular aquellos árboles con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo.



4.1.8 Protección contra incendios y Protección Civil

De acuerdo con el informe recibido de la Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid 112, con fecha de 3 de junio de 2024, se señala lo siguiente:

- Seguridad en caso de incendios, en aplicación del CTE DB-SI, (Accesibilidad, intervención de bomberos, accesos a vehículos, anchos de viales, rotondas, fondos de saco, resistencia del firme y punzonamientos, etc.): *“(...) se aconseja que todos los viales tengan una anchura libre mínima de calzada de 3,50 m según lo prescrito en el CTE DB-SI 5 (7 m. en caso de vías con calzada de doble sentido de circulación) y que, cuando los viales de más de 20 m de longitud terminen en fondo de saco, en estos ha de poderse inscribir un círculo de 15 m de diámetro, a fin de que los vehículos de emergencia puedan maniobrar”.*
- Distribución de hidrantes, según el CTE DB-SI 4, y las normas de Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II, revisado el plano (plano 6 – Instalación de hidrantes por toda la urbanización) *“(...) en el que se plantea la red (aun sin ejecutar) se comprueba que la red de hidrantes cubre perfectamente todos los puntos de la urbanización. Se recuerda, no obstante, que dichos hidrantes deberán estar ubicados en lugares fácilmente accesibles, libres de obstáculos y convenientemente señalizados”.*
- Influencia de terreno forestal, según CTE DB-SI 5, sobre las franjas de protección y las medidas a adoptar sobre viviendas en proximidad a este entorno, dado que el término municipal de Garganta de los Montes está considerado como Zona de Alto Riesgo de incendio forestal (ZAR), se dice que *“La urbanización se encuentra limitada por terrenos forestales, haciéndose referencia en el plano 6 a la franja de protección de 25 metros de ancho separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un fuego en la zona forestal, así como un camino de 5 metros de ancho incluido en la citada franja”.*

Por su parte, conforme al informe remitido desde la Dirección General de Protección Civil, con fecha de 9 de junio de 2024, se dice que dentro de sus competencias, en la documentación aportada del plan “no se han tenido en cuenta los riesgos propios de protección civil, por lo que se solicita un estudio del análisis de los mismos”.

Se recuerda la obligación de cumplimiento de las recomendaciones y medidas de prevención de incendios forestales, así como de autoprotección, previstas en el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA).

4.1.9 Protección de la salud

Conforme al informe de la Dirección General de Salud Pública, remitido con fecha de 20 de junio de 2024, se señala que ha de considerarse el informe sanitario ambiental de la “Modificación Puntual Nº 10 para la nueva delimitación y ordenación pormenorizada del ámbito de actuaciones de “Los Gargantales”.

En dicho documento se formulan entre otras, consideraciones relativas a la nueva zona de ampliación como zona verde pública con usos permitidos de equipamiento social y de zona verde y espacio libre: medidas en materia de emisiones radioeléctricas, aplicación de las mejores técnicas disponibles respecto a ruido y partículas, vigilancia y control vectorial en el municipio, actuaciones relativas al abastecimiento y saneamiento, informe sanitario vinculante para el uso de agua regenerada para riego, minimización del impacto del polen, instalación de expendedores de bolsas para excrementos caninos y contenedores o papeleras, etc.



Por otro lado, se hace mención especial a la entrada en vigor del Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre por el que se modifica el Código Técnico de Edificación (CTE), que introduce una nueva Exigencia básica HS 6 sobre protección frente a la exposición al radón. Al respecto dice *“los edificios dispondrán de medios adecuados para limitar el riesgo previsible de exposición inadecuada a radón procedente del terreno en los recintos cerrados*.

En relación a la red de abastecimiento propuesta, los materiales empleados, equipos, instalaciones y condiciones higiénico-sanitarias deberán ajustarse a lo establecido en la nueva normativa 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.

4.1.10 Contaminación lumínica

De cara a la protección del medio nocturno, se tendrán en cuenta las propuestas de la *“Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno”* del Comité Español de Iluminación y del *“Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficacia energética”*, elaborado por el citado Comité y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.

4.1.11 Medidas de protección ambiental

En el documento urbanístico se instrumentará un capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” donde se asegurará el cumplimiento de las medidas de carácter general y específicas propuestas en el apartado 2.9 del Documento Ambiental Estratégico (DoAE) presentado y las consideraciones recogidas en el presente informe.

4.1.12 Vigilancia ambiental

Según el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano sustantivo deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del plan.

A estos efectos, el promotor remitirá al órgano sustantivo, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de dicho informe.

4.2 Respetto a las condiciones incluidas en este informe

El Informe se redacta sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación que se apruebe y únicamente considera aspectos ambientales según la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Los condicionantes impuestos en el presente informe se deberán reflejar con carácter previo en la formulación del Plan Parcial de “Los Gargantales” en Garganta de los Montes, donde proceda y en particular, de manera conveniente, en la Normativa Urbanística propia del documento, Planos de Ordenación y Estudio Económico del mismo.

El Ayuntamiento verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de aquellas otras que, en su caso, sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de la Ley 21/2013.



4.3 Vigencia y posibilidad de recurso

En aplicación del apartado 2 de la disposición adicional novena “Vigencia de la evaluación ambiental estratégica y de la evaluación de impacto ambiental” de la Ley 2/2002, de 19 de junio de evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, añadida por la Ley 7/2024, de 26 de diciembre, la presente resolución perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el diario oficial correspondiente, no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cinco años desde su publicación. En tales casos, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan.

Según lo señalado en el artículo 31.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos conforme a lo previsto en la legislación ambiental vigente en el momento en el que se inició dicho expediente.

Madrid, a fecha de firma

La Directora General de Transición Energética
y Economía Circular

Firmado digitalmente por: APARICIO MAEZTU CRISTINA
Fecha: 2025.03.25 14:49

Fdo.: Cristina Aparicio Maeztu

Dirección General de Transición Energética y Economía Circular



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1202800051501179754705**