

SEA 3/24

INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE “COMPLEJO EQUINO EN PARCELA 209 POLIGONO 4” DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA PROMOVIDO POR GUADIANA LUMPUR, S.L. , HITOS INTERMEDIACIÓN, S.L Y GOLD IMPORT EXPORT, S.A.

Por escrito de referencia en el Registro General de esta Consejería, Nº 10/637392.9/23 de fecha de entrada 10 de enero de 2024 en el Área de Evaluación Ambiental, la Dirección General de Urbanismo remite documentación relativa al proyecto de “Complejo Equino en la Parcela 209 Polígono 4”, en el término municipal de Villanueva de la Cañada, promovida por Guadiana Lumpur, S.L., Hitos Intermediación, S.L y Gold Import Export, S.A.

El proyecto tiene por objeto la implantación de una explotación dedicada a la cría de caballos de alta calidad, con el objetivo de mejorar las líneas genéticas y producir ejemplares de alto valor dentro de una parcela ubicada en su práctica totalidad dentro del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno, en Zona de Máxima Protección y totalmente dentro de la Zona Especial de Conservación “Cuenca del río Guadarrama”, espacio perteneciente a la Red Natura 2000.

Según las características del proyecto, la actividad objeto de estudio se encuentra afectada por el artículo 7.2. b) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, 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 del citado Real Decreto 445/2023, sobre las características de los proyectos, su ubicación y las características de los potenciales impactos que puedan generar.

ANTECEDENTES

Por escrito de referencia Nº 10/243429.9/21, de fecha 18 de mayo de 2021, la Dirección General de Urbanismo remite documentación relativa al proyecto de complejo equino, en las parcelas 9, 31,109 y 209 del polígono 4 del término municipal de VILLANUEVA DE LA CAÑADA, promovido por GUADIANA LUMPUR, S.A. Y GOLD IMPORT Y EXPORT.

En relación con dicho proyecto con fecha 27 de junio de 2022, la entonces Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, remite informe de Parques Regionales de la Comunidad de Madrid, de fecha 13 de mayo de 2022, en el que se indica entre otros aspectos que la parcela tiene una fuerte pendiente descendente en sentido Este-Oeste, por lo que para la realización de las actuaciones solicitadas sería necesaria la realización de movimientos de tierras y producir una alteración en las características del terreno afectado. Así, teniendo en

Informe de Impacto Ambiental del proyecto de “COMPLEJO EQUINO PARCELA 209 POLIGONO 4”, Villanueva de la Cañada.



cuenta las superficies indicadas de construcción, instalaciones y terreno pavimentado, se prevé la alteración de 8.248,83 m² de la cubierta natural del espacio natural protegido Red Natura 2000. La actuación tendría afección directa sobre la cubierta vegetal existente, con incidencia sobre la avifauna protegida, afectando por tanto al Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno, al Monte Preservado y a los Hábitats presentes en la zona.

Como conclusión se indica que el proyecto tendría efectos apreciables sobre espacios protegidos Red Natura 2000 y significativos sobre el espacio protegido.

Como consecuencia de dicho informe, por resolución de fecha 30 de septiembre de 2022, la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, establece que el proyecto se encuentra sometido a procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

El documento ambiental recibido con fecha 10 de enero de 2024 implica en la alternativa seleccionada una disminución de superficie de las construcciones previamente solicitadas en el proyecto inicialmente remitido para informe.

Examinada la documentación remitida, se observa que el documento carece de aspectos imprescindibles para la emisión del Informe de Impacto Ambiental, por lo que con fecha 26 de febrero de 2024, se efectúa una solicitud de Información Complementaria. Se recibe documento ambiental corregido por escrito de referencia en el Registro General de esta Consejería Nº 10/477280.9/24, de fecha de entrada en el Área de Evaluación Ambiental 30 de mayo de 2024.

Con fecha 12 de julio de 2024 se recibe documentación adicional.

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 6 de agosto de 2024 se solicitó informe a la Confederación Hidrográfica del Tajo, Área de Sanidad Ambiental, Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, Ecologistas en Acción, Dirección General de Patrimonio Cultural y al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales.

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

ORGANISMOS CONSULTADOS	FECHA DEL INFORME RECIBIDO
Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada	4/9/2024
Área de Sanidad Ambiental	5/9/2024
Confederación Hidrográfica del Tajo	12/9/2024
Dirección General de Patrimonio Cultural	4/10/2024



Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal	7/3/2025
Ecologistas en Acción	-

Habiéndose cumplido el plazo concedido de 20 días, 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 a implantar consistirá en la construcción de varias instalaciones, con una superficie total de 743,14 m², para la cría de caballos de alta calidad, con el objetivo de mejorar las líneas genéticas y producir ejemplares de valor que se implantarán en la parcela 209 del polígono 4 del término municipal de Villanueva de la Cañada. Esta parcela 209 tiene una superficie total de 75.159 m². Aunque la calificación urbanística se refiere a las parcelas 9, 31,109 y 209 del polígono 4, el resto de parcelas se mantendrán en su estado actual sin modificaciones según la documentación recibida. La explotación equina contará con 10 caballos.

En la parcela 209 existe una construcción existente con una superficie de 169 m² con una sola planta y que dispone actualmente de red de energía eléctrica. Esta edificación se pretende usar en la explotación.

Las construcciones que se pretenden llevar a cabo son las siguientes:

INSTALACIONES	SUPERFICIE (m ²)
Nave de Caballos	600
Nave-aperos	150
Silos	3,14
Estercolero	12
Fosa séptica	28,2

La nave de caballos tendrá una superficie de 600 m² y una capacidad máxima para 20 caballos. Dispondrá de boxes individuales para cada ejemplar, áreas de limpieza, de cría y de cuidado, junto a espacios de servicios auxiliares tales como almacenes, aseo, mantenimiento y limpieza. La nave de aperos tendrá una superficie de 150 m². Será de estructura metálica, con paneles sándwich en las cubiertas y bloques de hormigón en la parte inferior de la fachada y placas alveolares en la superior. Además, se proyecta la instalación de 1 silo metálico con capacidad para almacenar 5,7 Tn de grano y se instalarán 600 m² de cercados para los caballos respetando el estado natural del terreno.



Se dispondrá de un área de estercolero de 12 m² de superficie, impermeabilizado con PVC, para impedir la filtración y contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. Las paredes serán de hormigón con aislante de 5 cm y con una capa de grava por debajo, complementada con un sistema de drenaje para evacuar adecuadamente el exceso de líquidos hacia la fosa séptica.

El saneamiento se resolverá con una red autónoma que vierte a una fosa séptica. Las aguas de limpieza a presión de los boxes, las vertidas durante la ducha de los caballos, las de escorrentía del estercolero y las de saneamiento de las dependencias serán canalizadas a través de un sistema de tubos colectores de PVC de 150 mm de diámetro y recogidas en la fosa séptica.

Para el abastecimiento de energía de las instalaciones, se estima necesaria una potencia de 21 kW. La finca se encuentra ya conectada a la red eléctrica, por lo que se opta por la instalación de 30 paneles solares para llegar a 10 kW de potencia. Los paneles solares ocuparán una superficie de 45 m² y se instalarían en la cubierta de la nave de caballos.

En la actualidad se accede a la parcela 209, únicamente a través del camino del Palancar.

La normativa urbanística municipal define para este tipo de suelo la necesidad de retranqueo de las instalaciones de 5 m, por lo que, la nave de caballos tendrá un retranqueo de 13,75 m, la nave de aperos 44,01 m, el estercolero 6,65 m y la fosa séptica 7,86 m.

En cuanto al consumo de agua, todos los consumos que se dan a continuación son anuales para 10 caballos y 4 trabajadores. La nave de caballos tendrá una limpieza diaria y una limpieza profunda semanal, empleándose 124.800 litros. Por otro lado, el consumo en la limpieza diaria del aseo del personal será de 18.250 litros, en la limpieza mensual de la nave de aperos 600 litros y en la limpieza diaria de las dependencias y semanal del estercolero 18.250 litros. A todo esto, hay que sumarle el consumo de agua de los caballos, 292.000 litros y de los trabajadores, 511.000 litros y el riego 220.000 litros. La estimación total para el consumo de agua es de 1.184.900 litros al año lo que equivale a 1.184,9 m³.

El consumo eléctrico durante la fase de obra se calcula sumando el consumo energético de herramientas eléctricas durante 90 días y 8 horas al día, 3.600 kWh, el consumo energético de la iluminación del sitio de construcción durante 90 días y 9 horas al día, 3.600 kWh y el consumo energético de las oficinas temporales y otros equipos eléctricos durante 90 días y 8 horas al día, 2.160 kWh. Esto supone un total de 7.920 kWh. Para hacer frente a este consumo eléctrico se necesitarán 9 placas solares.

El consumo eléctrico durante la fase de funcionamiento será de 6 kWh/día en la nave de caballos, 3 kWh/día en la nave de aperos, 9 kWh/día en las dependencias y 2,39 kWh/día lo que supone un total de 20,39 kWh/día, es decir 7.446,83 kWh/año.



En la fase de construcción se generarán 23,25 m³ de residuos de madera y productos de madera, 3,13 m³, de residuos de hormigón, 0,056 m³ de mezclas bituminosas no peligrosas y 1,25 m³ de materiales de aislamiento. Por otra parte, se estiman los siguientes movimientos de tierra:

Nombre	Corte (m ³)	Relleno (m ³)	Corte/relleno neto
Nave de aperos	2,4	45,24	42,84
Nave-Caballos	105,77	14,38	-91,39
TOTALES	107,77	59,62	-48,55

En fase de funcionamiento se estima un total anual de residuos generados de 87.513 kg de los cuales 82.125 kg son estiércol y residuos de ganado, 3.650 kg residuos de alimentos y lodos de depuradoras, 120 kg de envases y cartón, 60 kg de envases de plástico, 24 kg de envases mixtos, 1.460 kg de residuos municipales, 50 kg de residuos de mantenimiento y 24 kg de residuos de limpieza.

Se estima que la producción quincenal de aguas residuales será de unos 16,5 m³, volumen inferior a la capacidad de almacenamiento de la fosa séptica proyectada (18 m³), que será vaciada mediante motobomba por una empresa de gestión de residuos.

En cuanto a la huella de carbono durante la fase de construcción se estima en un total de 63,36 t de CO₂ y en la fase de explotación 234,54 t, como consecuencia de la suma de 9,121.93 kg de CO₂e (Energía Eléctrica) + 225.421,5 kg CO₂e (Estiércol).

2. Alternativas

El documento ambiental contempla cuatro alternativas, además de la alternativa 0 de no actuación.

La alternativa 1, consiste en una explotación de 60 caballos, con distribución de las diferentes edificaciones a llevar a cabo por toda la parcela. Tendrá una superficie de ocupación de las instalaciones de 3.414,04 m² que sumado a la zona a pavimentar (4.757,35 m²) y a los caminos interiores de la parcela (1.481,71 m²) supone la modificación de una zona de 9.653,1 m². Adicionalmente, para conectarla con el resto de las parcelas (9, 31 y 109) se trazará una red de caminos que servirá como parte de las actividades del centro que podrá utilizarse como circuitos para paseos a caballo. La edificación existente se rehabilitará dejando la construcción vista y se desarrollará en dos plantas (278 m²), tal y como permiten las Normas Urbanísticas.

La alternativa 2 consistirá asimismo en una explotación equina con 60 caballos, concentrándose las nuevas edificaciones alrededor de la edificación preexistente (169 m²) de la parcela 209, siendo la superficie de ocupación y zona a pavimentar la misma que en la alternativa 1. La ubicación de las distintas instalaciones se ha diseñado procurando no afectar al arbolado presente en la parcela. Todas las edificaciones se desarrollarían en una sola



planta. Para reducir el consumo energético del Complejo Equino se instalarán 30 paneles solares en la cubierta de la Nave de Caballos 1, que ocuparán una superficie de 45 m².

La alternativa 3 se diseña para albergar un máximo de 20 caballos y las construcciones previstas que ocuparán una superficie de 1.093,14 m² se concentrarán alrededor de la edificación preexistente (169 m²) de la parcela 209. La única zona que se pavimentará para para ordenar las maniobras de vehículos (suministros, atención veterinaria, carga y descarga, etc.), así como para garantizar las condiciones funcionales de los recorridos más frecuentes, será de aproximadamente 1.243,28 m². La sumatoria de estas superficies supondrán la modificación de una zona de 2.336,42 m². Al igual que en la alternativa 2 la ubicación de las distintas instalaciones se ha diseñado para no afectar al arbolado presente en la parcela, toda la edificación se desarrolla en una sola planta y se instalarán 30 paneles solares que ocuparán una superficie de 45 m².

La alternativa 4, seleccionada, disminuye el número de caballos a 10, eliminando únicamente una pista de entrenamiento de 303 m² de superficie incluida en la alternativa 3. Tampoco se se llevará a cabo ningún tipo de camino entre parcelas, por lo que el espacio utilizado quedaría reducido a 743,14 m². Los paddocks de las alternativas 1 y 2 que ocupan una superficie de 590 m² se sustituyen por un cercado (600 m²) para los caballos respetando el estado natural del terreno, igual que en la alternativa 3.

Las construcciones y edificaciones en las diferentes alternativas son las siguientes:

	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3	Alternativa 4
Nave de caballos	470 m ²	470 m ²	600 m ²	600 m ²
Nave de caballos	470 m ²	470 m ²		
Nave-aperos	150 m ²	150 m ²	150 m ²	150 m ²
Nave-almacén	100 m ²	100 m ²		
Pista	1.312,76 m ²	1.312,76 m ²	303 m ²	
Paddocks	590 m ²	590 m ²		
Cercado			600 m ²	600 m ²
Piscina	45 m ²	45 m ²		
Silos	6,28 m ² (2 x 3,14 m ²)	6,28 m ² (2 x 3,14 m ²)	3,14 m ²	3,14 m ²
Gallinero	80 m ²	80 m ²		
Huerto	150 m ²	150 m ²		
Estercolero	12 m ²	12 m ²	12 m ²	12 m ²
Fosa séptica	28 m ²	28 m ²	28 m ²	28 m ²
Total Instalaciones	3.414,04 m ²		1.093,14 m ²	
Pavimento	4.757,35 m ²		1.243,28 m ²	743,14 m ²
Total Infraestructuras	8.171,39 m ²		2.336,42 m ²	743,14 m ²

En la **alternativa 4**, las instalaciones de la nave-almacén, la piscina, el gallinero, el huerto y la pista de entrenamiento se han eliminado y no se llevará a cabo una red de caminos entre



todas las parcelas como la propuesta en la alternativa 1. Además, la superficie de las naves para albergar los caballos se reduce un 36% respecto a las alternativas 1 y 2 y el espacio Red Natura 2000 que se pretende utilizar quedaría reducido a 743,14 m². La ubicación de las instalaciones en la parte central de la parcela, supone la no afección de la Zona de Policía del arroyo de “El Palancar” y las edificaciones en una planta mejoraran la integración paisajística. Por ello, desde el punto de vista ambiental, se valora como más favorable esta alternativa.

3. Impactos ambientales, medidas correctoras y programa de vigilancia ambiental.

En el documento ambiental se realiza una identificación de las acciones impactantes sobre los diferentes factores ambientales y una posterior valoración de los mismos. en las fases de obra, explotación y de cese. Los impactos ambientales más relevantes analizados están relacionados con molestias producidas sobre la fauna durante la fase de construcción y desmantelamiento por el tránsito y funcionamiento de maquinaria y transporte de materiales y equipos.

Del mismo modo, en el apartado 10 del documento ambiental se analizan los efectos derivados de la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o catástrofes, según el Catálogo de Riesgos Potenciales de Protección Civil para la Comunidad de Madrid. Los riesgos más importantes están vinculados a la posibilidad de producirse la generación de incendios en la instalación o incendios forestales.

Para la prevención de estos impactos y los riesgos existentes, en el documento ambiental se han incluido varias medidas, entre las que destacan:

- La limpieza con agua a presión de los boxes, el agua vertida durante la ducha de los caballos, las aguas de escorrentía del estercolero y las aguas de saneamiento de las dependencias serán canalizadas a través de un sistema de tubos colectores de PVC 150 mm de diámetro y recogidas en la fosa séptica. Se estima la vaciada quincenal de la producción de aguas sucias mediante una motobomba por la empresa de gestión de residuos.
- Los residuos procedentes de tratamientos veterinarios, desinfectantes, insecticidas y productos clasificados como residuos peligrosos serán gestionados por un gestor autorizado.
- Se mantendrán impermeables todas las instalaciones de evacuación o de almacenaje de los efluentes del ganado.
- La tierra que no sea reutilizada inmediatamente se almacenará en zonas llanas, alejadas de cursos fluviales, en caballones menores de 2 metros de altura (en tongadas de 50 cm) y se ahondará ligeramente en la parte superior para evitar el lavado del suelo por efecto de la lluvia.
- Se tomarán medidas para la prevención, detección y extinción de incendios forestales.
- Se tomarán medidas higiénico-sanitarias para evitar la proliferación de insectos, vectores y transmisores de enfermedades. Estas medidas serán periódicas y



consistirán en un Programa Sanitario y un Plan de desinsectación, desratización y desinfección.

Para garantizar el cumplimiento de las medidas preventivas, se establecerá un seguimiento a través de un Programa de Seguimiento Ambiental. Al respecto se efectuarán inspecciones visuales periódicas para comprobar los riegos y la procedencia del agua, los posibles vertidos incontrolados, los movimientos de tierra, excavaciones y rellenos, el estado de la maquinaria, las zonas de acopio, la ejecución de labores al suelo en los lugares y con las profundidades previstas, la restricción de movimientos de vehículos y maquinaria y los residuos generados.

PROCEDIMIENTO AMBIENTAL

En relación con las características del proyecto, se trata de la implantación de una explotación dedicada a la cría de 10 caballos de alta calidad, con el objetivo de mejorar las líneas genéticas y producir ejemplares de alto valor. Se proyecta la construcción de una nave de caballos, la nave de aperos, un silo para el grano, un estercolero y una fosa séptica con una superficie total ocupada de 743,14 m².

Respecto a la ubicación del proyecto, la actividad se pretende desarrollar en la zona sureste del núcleo urbano del término municipal de Villanueva de la Cañada, en la zona oeste de la Comunidad, limitando con el arroyo del Palancar y la carretera M-513 a menos de 1 km al sur. Las instalaciones a construir se proyectan sobre la parcela 209 del polígono 4, que se encuentra sobre el espacio protegido Red Natura 2000 "Cuenca del río Guadarrama".

En cuanto a la hidrología, el curso hidrológico más cercano es el arroyo de "El Palancar", ubicado a unos 133 m de las instalaciones del complejo equino. Otros arroyos próximos son el arroyo "El Cuchillo Chico" (476 m al norte) y el arroyo "El Cuchillo Grande" (718 m hacia el norte). Estos tres arroyos, desembocan en el curso más importante de la zona, el río Guadarrama, localizado a unos 893 m de las infraestructuras proyectadas.

El proyecto del Complejo Equino se localiza en su totalidad sobre el espacio de la Red Natura 2000 ZEC "Cuenca del río Guadarrama" y sobre el Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno, concretamente en su Zona de Máxima Protección, siendo necesario por tanto que el proyecto se desarrolle de forma que se evite cualquier afección al espacio protegido.

La zona de estudio está representada en su mayoría por encinares (61,91%), formados por 178,75 ha de bosques de encinas (*Quercus ilex* subsp. *ballota*) y 39,09 ha de encinares adehesados con pastos finos, secos y bajos, que es donde se localizan las instalaciones del proyecto. En el entorno del arroyo Palancar y el río Guadarrama aparecen 18,86 ha de fresnedas (*Fraxinus angustifolia*) y 15,07 ha de vegetación ribereña donde se entremezclan el álamo negro (*Populus nigra*), el sauce blanco (*Salix alba*), el fresno (*Fraxinus angustifolia*) y especies arbustivas. En la parcela donde se ubica el complejo equino encontramos un reducido parche (1,04%) de 3,65 ha de jaras (*Cistus ladanifer*). Por último, en menor medida



en el ámbito de estudio aparecen cultivos, pinar de pino piñonero (*Pinus pinea*) y pastizal y erial.

Las infraestructuras del proyecto están parcialmente proyectadas sobre el Hábitat de Interés Comunitario (HIC) 9340 Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*, un HIC de carácter no prioritario, en el que la especie dominante es la encina (*Quercus ilex subsp. ballota*) acompañada de enebros (*Juniperus oxycedrus*).

Se trata por otra parte de una zona clasificada como monte preservado según lo establecido en el Anexo cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

El casco urbano más próximo es el correspondiente al término municipal de Villanueva de la Cañada, que se encuentra aproximadamente a 3 km de distancia. En dirección Noroeste se encuentra una urbanización perteneciente a este mismo término municipal, aproximadamente a 1 km de distancia. Por otra parte, existen 4 viviendas aisladas al Norte de la parcela, la más cercana aproximadamente a 100 m de distancia, la más alejada a unos 200 m. En dirección sur existen asimismo viviendas aisladas, la más próxima situada a 378 m y en dirección oeste se encuentra una vivienda aislada a unos 335 m de distancia.

En relación con los impactos del proyecto, se puede destacar las afecciones al HIC 9340 Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*, siendo necesarios desbroces para la explanación de la superficie y originándose la alteración y degradación de la cubierta vegetal y del HIC por los movimientos de tierras, el tránsito de maquinaria y vehículos y la presencia de los caballos en la finca.

Por otra parte, en fase de obras las emisiones acústicas estimadas serían altas, indicándose que la maquinaria más ruidosa como los camiones volquete producirían unos niveles de 88 dBA a 15 m de distancia.

A su vez, la generación y la gestión inadecuada de los residuos ganaderos y los movimientos de tierras podrían suponer la contaminación de las aguas subterráneas y de las aguas superficiales. La posible afección se debe fundamentalmente a la cercanía de la parcela, al arroyo El Palancar, lo que podría suponer un riesgo de contaminación por escorrentía. Asimismo la situación de la actividad sobre una masa de agua subterránea en riesgo de no alcanzar un buen estado cuantitativo.

Por otro lado, la presencia de las naves tendrá una repercusión permanente en un paisaje, que, aunque con cierto nivel de antropización, tiene una calidad de paisaje alta y una fragilidad baja, siendo necesario estudiar si es posible la reducción adicional de superficie construida, en porcentaje similar a la reducción realizada del número de caballos, aspecto especialmente importante en una zona de máxima protección en un espacio protegido.



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

La Subdirección General de Patrimonio Histórico en su informe de fecha 4 de octubre de 2024 estima que, el proyecto no afecta a bienes inventariados en el Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid y, por lo tanto, no existe inconveniente, desde el punto de vista del patrimonio histórico, la realización de las actuaciones proyectadas.

Mediante su informe de fecha 12 de septiembre de 2024 la Confederación Hidrográfica del Tajo indica que, el proyecto está dentro del área de captación de la zona sensible “Embalse de Castrejón” y en las siguientes zonas de abastecimiento:

- “Comunidad de Propietarios la Raya del Palancar- Es030zccm0000004597”.
- “Comunidad de Propietarios la Raya del Palancar- Es030zccm0000004596”.
- “Ayuntamiento de Recas- Es030zccm0000003146”.

En cuanto a aguas superficiales la zona de actuación se encuentra cerca del arroyo Palancar y en relación con las aguas subterráneas, las instalaciones asientan sobre la masa de agua subterránea “Madrid: Aldea del Fresno-Guadarrama- ES030MSBT030.012”, la cual se encuentra en riesgo de no alcanzar el buen estado cuantitativo.

Desde dicha Confederación, se informa que, dado que se pretende aumentar el volumen de agua capaz de satisfacer las necesidades de la parcela, siendo esto una modificación de las características esenciales (artículo 144.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico) de la inscripción de aprovechamiento de agua existente, se deberá solicitar la MODIFICACIÓN DE CARACTERÍSTICAS de acuerdo con el artículo 64 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y artículo 143 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Informan que las deyecciones ganaderas son consideradas como residuos ganaderos y, por lo tanto, una mala gestión de los mismos (abandono, vertido ilegal, incorrecto dimensionamiento de las instalaciones, etc.) traerá consigo un daño medioambiental que podrá ser susceptible de sanción por las administraciones u organismos competentes.

La Dirección General de Salud Pública mediante su informe de fecha 5 de septiembre de 2024 señala que, los impactos descritos en el documento ambiental se consideran compatibles siempre que se apliquen las medidas necesarias para minimizarlos, además de las medidas de vigilancia y seguimiento que aparecen en dicho documento.

Respecto a la contaminación odorífera, aunque no se prevén afecciones significativas para la población residencial y viviendas aisladas descritas, debido principalmente a la baja magnitud de la carga ganadera (10 UGM), se deberán aplicar las medidas preventivas y correctoras descritas en el documento ambiental frente a la gestión del estiércol, así como, aquellas otras que resulten de los avances tecnológicos, principalmente si se producen o confirman la existencia de tales molestias.



El Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada en su informe de fecha 4 de septiembre de 2024 considera suficientes las medidas propuestas en la modificación del proyecto en la que se pasa de una calificación urbanística para construcción e instalación de complejo equino, en las parcelas 9, 31, 109 y 209 del Polígono 4, a tan sólo en la parcela 209, debido al informe emitido por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal. A su vez indica que, en las inmediaciones de la finca donde se pretende la actuación existen usos residenciales que se pudieran ver afectados por la misma, si bien se trata de edificaciones en situación de fuera de ordenación y se encuentran separadas por un camino público. Por otro lado, se estima que, por las propias características del proyecto, no existe vulnerabilidad ante riesgos de accidentes y catástrofes.

La Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal remite informe de la División de Infraestructura Verde y Parques Regionales, señala que las alternativas 1, 2 y 3 del documento ambiental ya fueron informadas con anterioridad y que la alternativa 4, en caso de tratarse de una actividad ganadera intensiva no se encontraría incluida entre las actividades ganaderas contempladas en el punto “5.1.2. Directrices para el aprovechamiento de los Recursos Naturales” del Decreto 105/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria “Cuenca del río Guadarrama” y se aprueba su Plan de Gestión.

Dicho informe identifica los siguientes aspectos como problemáticos:

- Los cercados para caballos previstos en la alternativa seleccionada se sitúan en Monte Preservado y parte de la parcela 209 se sitúa en terrenos cartografiados como HIC 9340 “*Encinares de Quercus ilex y Quercus rotundifolia*” y HIC 5330 “Matorrales termomediterráneos y preestépico”.
- La vegetación de la parcela 209 del polígono 4, tiene carácter forestal con zonas de encinar con presencia de encina (*Quercus ilex subesp. ballota*), jara pringosa (*Cistus ladanifer*) y romero (*Rosmarinus officinalis*) y zonas de encinar adehesado.
- La documentación remitida por el promotor no incluye planos de detalle de la nave de caballos, la nave de aperos ni de las dependencias, tampoco se describen las características técnicas de la fosa séptica.
- Se considera desproporcionada la asignación de 60 m² para cada caballo (600 m² de naves y 10 caballos). Se echa en falta la descripción de la actividad ganadera: diferenciar entre presencia de machos y hembras en la explotación, descripción de instalaciones específicas que son necesarias para centros de cría. No se aclara si el total de caballos presentes en la explotación incluyen los potros de cría y la gestión de los mismos en caso de que aumente el número de cabezas de ganado, por encima de los 10 caballos que se plantean.



- Puesto que en la documentación aportada tampoco se hace referencia al uso del terreno por los caballos, se entiende que se trata de una actividad ganadera basada en la estabulación de los animales y con aporte continuado de alimentación relacionado con la necesidad de instalación de un silo. Se trataría en ese caso de una actividad de ganadería intensiva.
- Considera que se ha de tener en cuenta que los pastos del encinar no son especialmente apropiados para el ganado equino, por lo que la carga ganadera admisible se situaría en el rango inferior de los anteriormente mencionados (0,24 UGM/ha) o incluso podría ser inferior.
- Además, observa la presencia de tres naves ganaderas presentes en la parcela 31 del polígono 4 del catastro de rústica del término municipal de Villanueva de la Cañada y que, de acuerdo a la ficha catastral de la parcela ocupan 930 m² de superficie, a las que no se hace referencia en la documentación remitida.

A la vista de lo anterior, en relación con la alternativa 4 seleccionada por el promotor, vistas sus características, la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal considera que se trata de una actividad de ganadería intensiva, no tratándose de una actividad de ganadería tradicional ligada a la conservación de los Hábitats de Interés Comunitario existentes en el territorio y, por lo tanto no sería una actividad compatible con el Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, si bien, el órgano autonómico competente en materia agropecuaria, sería el que se debe pronunciar sobre si la actividad ganadera solicitada se corresponde o no con una actividad intensiva. Asimismo, la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, considera que el proyecto tendría efectos significativos sobre espacios protegidos Red Natura 2000.

En consecuencia, a la vista del informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, se considera preciso el sometimiento del proyecto a Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria, si bien en cualquier caso para que sea viable debe acreditarse de forma adecuada que se trata de una explotación tradicional de carácter no intensivo.



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 y en aplicación del artículo 47 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, 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, especialmente en relación a la necesidad de valorar adecuadamente las afecciones a los espacios protegidos, siendo este uno de los aspectos fundamentales en los procedimientos de evaluación ambiental, de acuerdo al principio de precaución y con objeto de determinar las posibles afecciones del proyecto, **se considera necesario que el proyecto** denominado “Complejo Equino Parcela 209 Polígono 4”, promovido por Guadiana Lumpur, S.L., Hitos Intermediación, S.L y Gold Import Export, S.A., en el término municipal de Villanueva de la Cañada, **se someta al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria** previsto en la Sección 1ª del Capítulo II de la Ley 21/2013, **al ser previsible que tenga efectos ambientales significativos sobre los valores ambientales del entorno de actuación.**

Para dar inicio al procedimiento de ***Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria***, el titular deberá presentar ante el órgano sustantivo (Dirección General de Urbanismo), junto con el proyecto, un estudio de impacto ambiental, con el contenido establecido en el artículo 35 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Como guía para la realización del estudio de impacto ambiental se adjuntan las directrices elaboradas por el Área de Evaluación Ambiental para su toma en consideración.

Procede señalar asimismo que el promotor podrá con carácter potestativo, solicitar a esta Dirección General que elabore un documento de alcance del Estudio de Impacto Ambiental, debiendo presentar para ello ante el órgano, una solicitud del alcance del Estudio de Impacto Ambiental, acompañada del documento inicial del proyecto que contendrá como mínimo la siguiente información (artículo 34 de la Ley 21/2013):

- La definición y las características específicas del proyecto, incluida su ubicación, viabilidad técnica y su probable impacto sobre el medio ambiente, así como un análisis preliminar de los efectos previsibles sobre los factores ambientales derivados de la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o de catástrofes.
- Las principales alternativas que se consideran y un análisis de los potenciales impactos de cada una de ellas.
- Un diagnóstico territorial y del medio ambiente afectado por el proyecto.



En aplicación del artículo 47.3 de la Ley 21/2013, el Informe de Impacto Ambiental se publicará en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0944258832357959040092**

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

Informe de Impacto Ambiental del proyecto de "COMPLEJO EQUINO PARCELA 209 POLIGONO 4", Villanueva de la Cañada.