

N/Ref.: SEA 22/23

S/Ref.: 858/21 (PART210206)

INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO “CAMBIO DE USO PARA PLANTACIÓN DE PISTACHOS, PARCELAS 5199, 5200, 7200 Y 8200 DEL POLÍGONO 1”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALDETORRES DE JARAMA, PROMOVIDO POR SANCORGANIC S.L.U.

Por escrito de referencia en el Registro de esta Consejería, Nº 10/263888.9/23 de fecha de entrada en el Área de Evaluación Ambiental 13 de marzo de 2023, el Área de Análisis Técnico y Planificación de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales remite, junto con el Documento Ambiental del proyecto “Cambio de uso para plantación de pistachos, parcelas 5199, 5200, 7200 y 8200 del polígono 1”, del término municipal de Valdetorres de Jarama, la solicitud de inicio para la tramitación del correspondiente procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

El proyecto a evaluar consiste en el cambio de uso de forestal a agrícola de una superficie de 55,6736 Ha, por medio de una plantación de pistacho dentro de las parcelas 5199, 5200, 7200 y 8200 del polígono 1 en el término municipal de Valdetorres de Jarama:

- La superficie total de las parcelas es de 149,59 Ha siendo las parcelas 5199, 7200 y 8200 colindantes con el río Jarama, localizándose parte de dichas parcelas dentro de los espacios de Red Natura 2000 denominados ZEC “Cuenca de los ríos Jarama y Henares” y ZEPA “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares” y también en el Monte contenido en el Catálogo de Utilidad Pública con el número 167 denominado “Ribera del Río Jarama en el término de Valdetorres”, si bien, en ningún caso la superficie destinada a la plantación estaría dentro de los límites de los espacio de Red Natura ni del Monte catalogado como de Utilidad Pública (en adelante, MUP).
- Por su parte, la superficie propuesta para la plantación en regadío, es de 71,80 Ha de pistachos, pues existen recintos que ya tienen catalogado el uso como tierras arables con un coeficiente de regadío 100, mientras que, la superficie total de plantación sobre la que se solicita cambio de uso de forestal a agrícola es de 55,6736 Ha. Para dicha superficie, y con un marco de plantación de pistacho de 6x4, se estima una producción de 2.750 kg/Ha, es decir, 153,10 t.
- Dicha actuación requiere de la tala de diferentes pies de especies arboladas para llevar a cabo el nivelado del terreno, así como de la ejecución de dos pozos para la captación del agua necesaria para cubrir las necesidades del cultivo (en la actualidad ya existe un pozo ejecutado que se utilizará para regar un sector del cultivo), los trabajos propios de preparación del terreno de la implantación del cultivo, la plantación en sí y la instalación de un sistema de riego por goteo. Culminará con una repoblación forestal compensatoria de 124,94 Ha en el municipio de Fuentidueña del Tajo.



Se trata de una actuación incluida en el epígrafe d) del Grupo 1 del Anexo II: “Agricultura, silvicultura, acuicultura y ganadería se especifica que las Proyectos para destinar áreas naturales, seminaturales o incultas a la explotación agrícola que no estén incluidos en el anexo I, cuya superficie sea superior a 10 ha”, y en epígrafe m) del Grupo 9 del mismo Anexo: “Cualquier proyecto que suponga un cambio de uso del suelo en una superficie igual o superior a 50 ha”, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, (redacción previa a la entrada en vigor del Real Decreto 445/2023, de 14 de junio) y en consecuencia, objeto de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada conforme a lo establecido en el artículo 7.2 a) de dicha ley.

1. ANTECEDENTES

Revisados los antecedentes existentes en el Área de Evaluación Ambiental, con fecha 7 de mayo de 2021, se emitió informe respecto a un proyecto de solicitud de cambio de uso para plantación de pistachos de las parcelas 5200, 7200 y 8200 del polígono 1, en el término municipal de VALDETORRES DEL JARAMA, promovida por EXPLOTACIONES AGRARIAS SAN NICOLÁS SLU, (SEA 5.1/21), estableciéndose que el proyecto precisaba de la tramitación del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificado, la cual vino acompañada del informe que emitió la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales tras realizarle consulta al respecto desde el Área de Evaluación Ambiental, con fecha de firma 9 de marzo de 2023 y referencia en el Registro General de esta Consejería Nº 10/263662.9/23.

2. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.

Examinada la documentación remitida por la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales con fecha 13 de marzo de 2023, el Área de Evaluación Ambiental observó que era necesario completarla en algunos aspectos que resultaban indispensables para realizar las consultas necesarias en el procedimiento y emitir posteriormente el Informe de Impacto Ambiental.

A dichos efectos, el Área de Evaluación Ambiental solicitó al promotor información complementaria el 14 de junio de 2023 mediante escrito de referencia de salida Nº 10/625109.9/23. En respuesta a esta solicitud, con fecha 22 de septiembre de 2023, el promotor presentó documentación con referencia de entrada en el Registro General de esta Consejería Nº 10/922916.9/23.

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 23 de octubre de 2023 se solicitó informe a los organismos mostrados en la tabla, algunos de los cuales, emitieron los informes correspondientes en las fechas indicadas:



ORGANISMOS CONSULTADOS	INFORMES RECIBIDOS (Nº Referencia de entrada y fecha)
Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación	-
Ayuntamiento de Valdetorres de Jarama	-
Subdirección General de Protección Civil	43/339879.9/23 (31/10/2023)
Confederación Hidrográfica del Tajo	30/133710.9/23 (15/11/2023)
Ecologistas en Acción	30/158051.9/23 (21/11/2023)
Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal	10/423437.9/24 (21/05/2024)
	10/781519.9/24 (17/09/2024)
	10/444022.9/25 (28/05/2025)
	10/840901.9/25 (16/10/2025)

Tras la realización de las consultas, con fecha 25 de octubre de 2023 y referencia de salida Nº 30/068944.9/23, se le comunicó al promotor que no habían sido satisfechos alguno de los aspectos requeridos, y como consecuencia, mediante escrito de referencia en el Registro General de esta Consejería Nº 30/132015.9/23 de fecha de entrada 14 de noviembre de 2023, se recibe documento aclaratorio, al objeto de completar y mejorar el documento ambiental anteriormente presentado.

Las **alegaciones** que conforman el informe procedente de Ecologistas en Acción fueron remitidas, de una parte al promotor con fecha de salida 29 de noviembre de 2023, quien respondió el día 20 de diciembre de 2023 mediante escrito de referencia de entrada en el Registro General de esta Consejería Nº 30/256850.9/23, y de otra parte, a la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal quien respondió a éstas a través del mismo escrito que sirvió de respuesta a las consultas realizadas desde el Área de Evaluación Ambiental, el cual tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería Nº 10/423437.9/24 con fecha 21 de mayo de 2024.

A su vez, en fecha 23 de noviembre de 2023 se recibió, por parte de la asociación vecinal “Somos Silillos” escrito de referencias de entrada Nº 30/161841.9/23 y Nº30/162522.9/23 a través de los cuales solicitaba conocer la documentación del proyecto para participar como parte interesada. En respuesta a ello, el Área de Evaluación Ambiental le requirió acreditar la condición de parte interesada de conformidad con los requisitos que establece la legislación, mediante escrito de referencia de salida Nº 30/233064.9/23 y fecha 13 de diciembre de 2023. Esta asociación respondió al requerimiento presentando documentación mediante escrito de referencia de entrada Nº 30/251543.9/23 con fecha 20 de diciembre de 2023, sin embargo, por parte del Área de Evaluación Ambiental se le respondió con fecha 11 de marzo de 2024 que no poseían tal condición al no cumplir uno de los requisitos requeridos de acuerdo con la ley 27/2006 (dos años legalmente constituida como asociación).

No obstante, con fecha 25 de septiembre de 2024, mediante escrito Nº 10/815675.9/24, el Área de Evaluación Ambiental remitió a la asociación vecinal “Somos Silillos”, copia de la documentación a fin de que manifestasen lo que considerasen oportuno al respecto. Con fecha 23 de octubre de 2024, se reciben alegaciones por parte de esta asociación vecinal mediante escritos de referencia de entrada Nºs 10/911075.9/24 y 10/911083.9/24, parte de las cuales se refieren a



cuestiones que no son competencia de esta Dirección General, dado que están relacionadas con calificaciones urbanísticas o cambios de uso de secano a regadío, entre otras.

Con fecha 7 de junio de 2024 se remitió al promotor el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal según el cual se requería realizar un estudio de fauna esteparia junto con otro proyecto del mismo promotor con referencia 5/24.

Como consecuencia de dicho informe, el promotor decide proceder al desistimiento del citado expediente SEA 5/24. Con fecha 3 de julio de 2024, este hecho es comunicado desde el Área de Evaluación Ambiental a la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, para que, si lo estima oportuno, emita un nuevo informe o conserve los criterios aportados en el anterior. En respuesta, la citada Dirección General procede a emitir escrito con referencia de entrada en el Registro General de esta Consejería Nº 10/781519.9/24 de fecha 17 de septiembre de 2024 donde manifiesta que mantiene las conclusiones del primer informe, siendo remitido dicho informe al promotor con fecha 8 de octubre de 2024.

Como respuesta, el promotor presenta dicho estudio mediante escrito en el Registro General Nº 10/169722.9/25 de fecha 28 de febrero de 2025, el cual es remitido a la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal con fecha 11 de marzo de 2025.

En respuesta se recibió con fecha 28 de mayo de 2025 mediante escrito de entrada Nº 10/444022.9/25 informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal al respecto.

En relación con dicho informe se consideró que se requería aclaración, dado que, el informe de referencia Nº 10/263662.9/23 emitido por dicha Dirección General de fecha 9 de marzo de 2023 que se indica será de obligado cumplimiento-, establece como condición al proyecto que “durante la fase de ejecución del cambio de uso, NO se eliminarán los ejemplares arbóreos existentes”; mientras que el documento ambiental recoge que será preciso la tala de un número indeterminado de ejemplares arbóreos para efectuar el cambio de uso. Por otra parte, ni en éste ni en anteriores informes recibidos, consta pronunciamiento acerca de la posible afección al medio ambiente de forma general, pronunciándose únicamente sobre la afección al espacio Red Natura 2000 que afecta en parte a la parcela.

Como consecuencia, desde el Área de Evaluación Ambiental se pidió a la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal pronunciamiento sobre si el proyecto causaría impactos ambientales significativos específicamente en la zona forestal, mediante escrito 10/5272778.9/25 con fecha de salida de 23 de junio de 2025. Mediante escrito de referencia Nº 10/566044.9/25 de fecha de entrada 3 de julio de 2025, el promotor completó la información sobre el número y especies arbóreas sujetas a tala, remitiéndose esta información a la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal mediante escrito de referencia Nº 599141.9/25 de fecha de salida 16 de julio de 2025. Con posterioridad, el día 1 de octubre de 2025, se reiteró la petición de informe a dicha Dirección General quien, finalmente, se pronunció al respecto mediante escrito de referencia Nº 10/840901.9/25 de fecha de entrada en el Área de Evaluación Ambiental 16 de octubre de 2025.



Con fecha 26 de noviembre de 2025, se recibió escrito de referencia Nº 30/048585.9/25 por parte del promotor aportando nueva versión del documento ambiental y anexo justificativo sobre un cambio realizado en el contenido del mismo, en relación al origen de las tierras de relleno requeridas, explicando que en lugar de proceder de canteras, se obtendrán de préstamos de tierras limpias procedentes de obras de construcción (con código LER 17 05 04) que cumplirán con los requisitos legislativos al respecto.

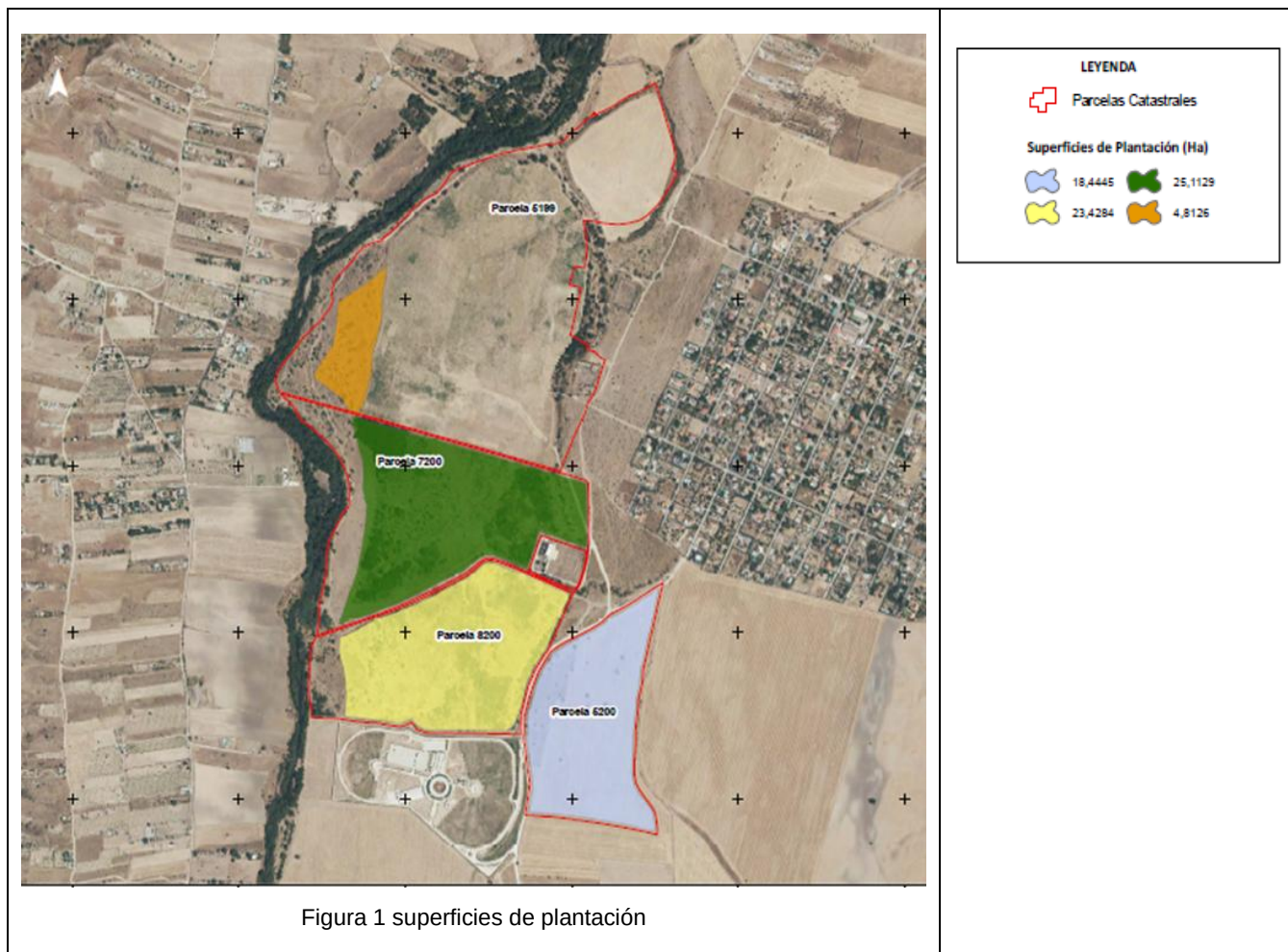
Finalmente, habiéndose cumplido el plazo concedido, no se han recibido más informes solicitados, si bien, según lo establecido en el artículo 46.2 de la Ley 21/2013, se puede proseguir con las actuaciones.

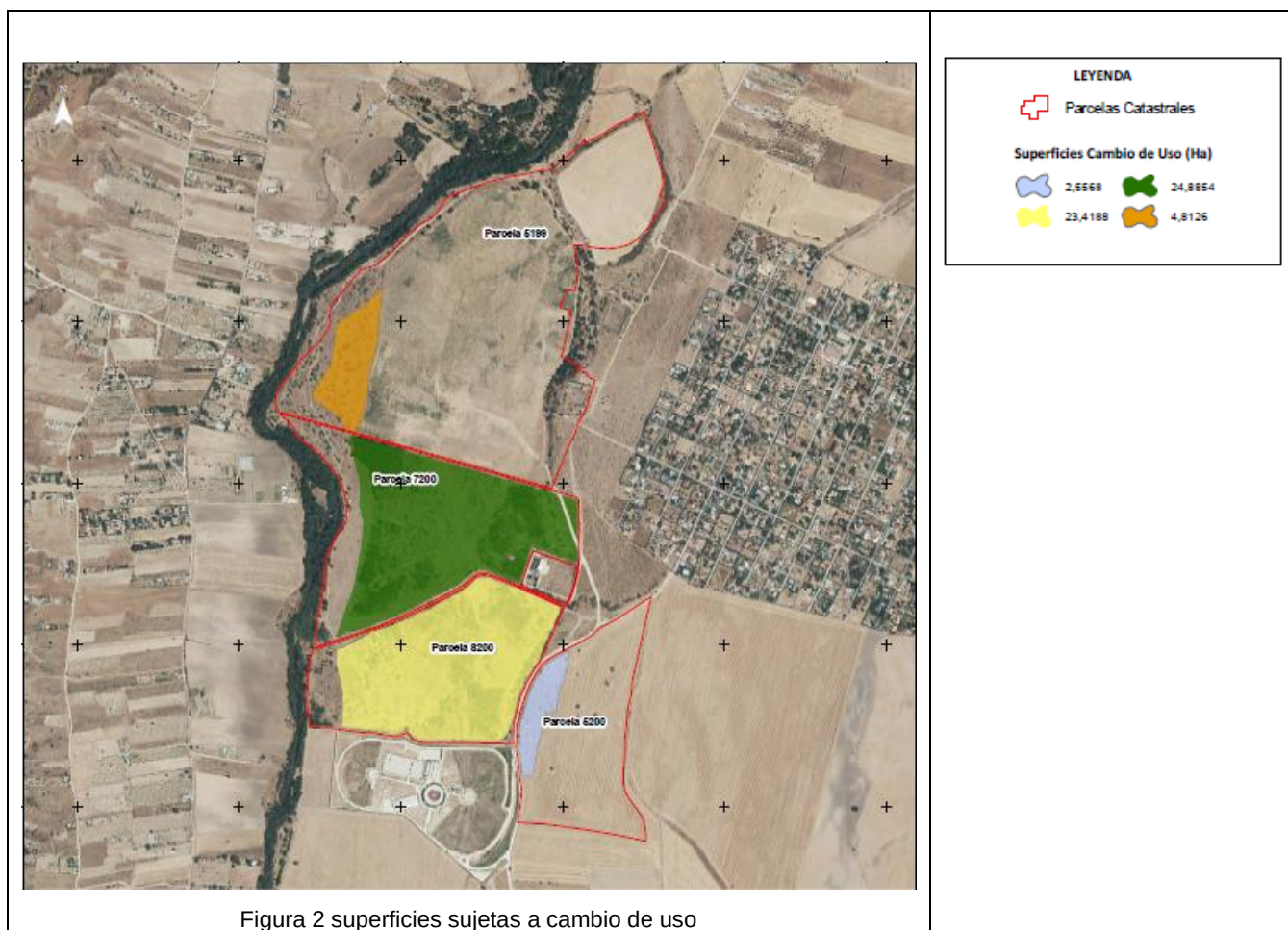
3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO SEGÚN EL DOCUMENTO AMBIENTAL.

1) Descripción del proyecto

El proyecto consistirá en un cambio de uso de forestal a agrícola de 55, 6736 Ha, en las que se llevará a cabo una plantación de pistacho, injertando el cultivar Kerman sobre plántulas de la variedad UCB-1 de 1 año en el caso de las hembras y el cultivar masculino será Peter, igualmente sobre la variedad UCB-1. Esta zona en la que se cambia el uso es parte de una plantación de superficie mayor de 71,80 Ha, no estando afectado el resto por el cambio de uso. La explotación será en regadío con un marco de plantación de 6x4 (417 pistachos/Ha), y en relación 1:10, siendo necesario un cambio de uso de forestal a agrícola para parte de dicha superficie de plantación, en concreto para 55, 6736 Ha. A continuación, se muestran las superficies de plantación y las sujetas a cambio de uso de cada una de las parcelas.







Las parcelas 5199, 7200 y 8200 son colindantes con el río Jarama, localizándose parte de dichas parcelas dentro de la zona ZEC denominada “Cuenca de los ríos Jarama y Henares”, ZEPA “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares” y en el Monte contenido en el Catálogo de Utilidad Pública con el número 167 denominado “Ribera del Río Jarama en el término de Valdetorres” (en adelante MUP), si bien, en ningún caso la superficie destinada a la plantación, estará dentro de los límites del espacio de Red Natura ni del MUP

Respecto al **uso de recursos**:

- Para obtener la cosecha óptima se requiere una dotación mínima de 3.922 m³/Ha de agua, es decir, un consumo anual de 215.669,82 m³ para las 55,6736 Ha del cambio de uso, pero para ceñirse a las dotaciones máximas recogidas en el Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo para el periodo 2022-2027 para cultivo de pistacho de iniciativa privada en el sistema de explotación Jarama-Guadarrama-Tajo izquierda-Tiétar, se empleará una dotación inferior a la necesaria para el suelo afectado por el cambio de uso (55,6736 Ha), de 3.400 m³/Ha/año por lo que la plantación trabajará deficitariamente, siendo el consumo anual en esta superficie de 189.290,24 m³.

- El proyecto, por tanto, requiere del diseño y construcción de 2 pozos diferentes en la parcela 7.200 localizados sobre la unidad hidrogeológica 03.04 Guadalajara y la utilización de otro pozo que se encuentra actualmente ejecutado en la parcela 8.200 sobre la misma unidad. Todos ellos extraerán agua de la masa subterránea MASb 030.024 "Aluvial del Jarama: Guadalajara Madrid" cuya calidad de agua es óptima para el cultivo del pistacho y cuyo volumen de recarga es suficiente para permitir la extracción del volumen de agua necesitada. Las profundidades de perforación en los pozos 2 y 3 serán de 200 y 180 metros respectivamente. Mediante tuberías, se verterá el agua extraída de los diferentes pozos a un depósito regulador desde el cual se abastecerá al equipo de bombeo de riego. La longitud total de las tuberías de conducción es de 620 metros.
- La actuación conllevará la tala de diferentes pies de especies arboladas existentes, en concreto el número de pies totales identificados de altura superior a 2 metros, en dicha superficie asciende a **370 árboles de diferentes especies** tales como chopos en su mayor parte (*Populus sp.*), algunos fresnos (*Fraxinus angustifolia*), bastantes sauces (*Salix sp*) y algún pie aislado de olmos (*Ulmus sp.*):

Como consecuencia, se propone la reforestación de 124,94 Ha, así, se daría cumplimiento al condicionado del informe de 9 de marzo de 2023 de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales acerca de que, la superficie a compensar mediante la reforestación no será inferior al doble de la superficie sometida a cambio de uso, la cual es de 55,6736 Ha. Esta reforestación se realizará con un marco de plantación de 4x4 m distribuidos al trebolillo (600 pies/Ha) de diversas especies, según se muestra en la siguiente tabla:

Especie	Nombre	Porcentaje de Presencia (%)	Superficie (Ha)	Nº pies
<i>Pinus halepensis</i>	Pino carrasco	60	74,96	44.978
<i>Quercus ilex</i>	Encina	20	24,99	14.993
<i>Quercus coccifera</i>	Coscoja	3	3,75	2.249
<i>Prunus dulcis</i>	Almendro	5	6,25	3.748
<i>Pistacia terebinthus</i>	Cornicabra	7	8,75	5.247
<i>Phillyrea latifolia</i>	Labiérnago	5	6,25	3.748
TOTAL		100	124,94	74.964

- En cuanto al consumo de combustible, será gasóleo C el empleado para los grupos electrógenos que alimentan las bombas necesarias para los sondeos. Las diferentes motobombas trabajarán un total de 2.218,83 horas con un consumo medio de 1,5 l/hora para la superficie sobre la que se ha propuesto el cambio de uso (55,6736 Ha) lo que supone un consumo aproximado de 3.330 litros de gasóleo. Para la superficie total de 71,80 Ha se prevé un uso de las motobombas de 2.861,54 horas lo que supone, a su vez un consumo aproximado de 4.300 litros de gasóleo.



- Las parcelas 7200 y 8200 precisan nivelar el terreno para enrasar cotas con parcelas limítrofes, esto no será necesario para las parcelas 5199 y 5200. Para ello, inicialmente se propuso un relleno por materiales áridos procedentes de graveras, presentándose modificación al respecto donde se propone finalmente el relleno con residuos de construcción y demolición nivel I, procedentes de excavaciones urbanas, en concreto, tierras y piedras limpias identificadas con el código LER 17 05 04, habiendo estimado un volumen necesario de 985.455 m³.

Las **instalaciones necesarias** consistirán en una única unidad de riego con una estación de bombeo, una estación de filtrado, un equipo de fertirriego y un automatismo así como un depósito regulador de 572 m³ y un cercado que modificará al existente actualmente. Se describen a continuación estos sistemas:

- Respecto al nuevo vallado propuesto derivado de la regularización del actualmente existente, tendrá una longitud de 5.505,1 m lineales que evita cualquier afección al MUP, proponiéndose por el promotor una localización parcial dentro del ZEC, lo que interceptaría una superficie del mismo de 76.231 m² y aproximadamente 2.269 m de vallado en su interior, en concreto en Zona A de Conservación Prioritaria. Si bien, este cercado de 150 cm de altura, no es cinegético, sino de protección frente al vandalismo.
- El equipo de bombeo para el riego por goteo, cuenta con una potencia teórica consumida por el motor de 22,06 por lo que la potencia comercial de la bomba es de 25 CV.
- La estación de filtrado se instalará mediante cabezal compacto automático con capacidad para filtrar un caudal de 95 m³/h.
- Se instalará una bomba dosificadora de abonos de 304 l/h, presión de servicio 60 m.c.a. y potencia 0,50 C.V. Estará en carga y conectada a un depósito de abonos de capacidad 3.000 litros resistentes a soluciones ácidas, en el cual se instalará un electroagitador de potencia 0,75 C.V.
- Las bombas de cada uno de los 3 sondeos, contarán con unas potencias de 15, 50 y 50 CV respectivamente.
- Grupos electrógenos de 3.000 r.p.m. con potencias de entre 5-15 kW.
- El depósito regulador tipo “australiano” de 572 m³ de volumen, una altura de 4,18 m y un diámetro de 13,21 m, se abastecerá de los tres sondeos para dar servicio al equipo de bombeo de riego.

Los **residuos** que se prevén generar durante la fase de obra están relacionados con la instalación del sistema de riego y los pozos de sondeo, así como residuos de construcción y demolición (RCD). Por su parte, durante la fase de explotación de la plantación, se estima la producción de los siguientes residuos no peligrosos: papel y cartón (20 01 01), plásticos (20 01 39), vidrio (20 01 02) y madera (pallets, 20 01 38), en total en torno a 1,19 t/año. Como residuos peligrosos se prevén las siguientes cantidades: de envases de fitosanitarios hasta 58 envases, de aceite usado 15 litros, y de filtros hasta 0,01 t/año.



Para el cálculo de la **huella de carbono** generada por el desarrollo de la actividad se ha tenido en cuenta que la propia plantación actúa como sumidero de carbono debido a su capacidad fotosintética, de este modo, más que hablar de huella de carbono se trata de determinar un balance de carbono expresado como la diferencia entre la fijación de CO₂ por parte del cultivo y las emisiones directas e indirectas ocasionadas para la producción de fruto. Como consecuencia, por un lado, para la fase de obra se calcula por medio de la herramienta del MITECO (anterior Ministerio de Transición Ecológica) una huella de 33,68 t CO₂e exclusivamente por emisiones directas derivadas del funcionamiento de la maquinaria. Por su parte, en fase de funcionamiento, a consecuencia de la maquinaria e instalaciones fijas, y fertilizantes en total suponen 19,63 t CO₂e, lo que se contrarresta con una absorción de CO₂ de 9.223,53 t CO₂ por la plantación, según la *calculadora de Proyectos de Absorción de CO₂* elaborada por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITERD) para la especie vegetal *Pistacia terebinthus* y en un horizonte temporal de 40 años.

En relación con las **emisiones acústicas**, se ha identificado como principal fuente sonora a los grupos electrógenos que alimentarán a las bombas, por ello, se ha optado por modelos insonorizados de 3.000 rpm. que trabajan con unas potencias de entre 5-15 KW y cuyos niveles de emisión sonora se sitúan entre 72-74 dB(A). De manera que los niveles acústicos estimados sobre la zona de Red Natura 2000 y el MUP, para los que se ha tenido en cuenta las diferentes distancias, así como la atenuación correspondiente, se muestran en las siguientes tablas:

Fuente de Emisión	Niveles de emisión dB(A)	Distancia al MUP nº 167 (m)	Nivel de Inmisión dB(A)
Pozo de Sondeo 1	73	623,4	34,14
Pozo de Sondeo 2	73	382,9	38,36
Pozo de Sondeo 3	73	444,7	37,06
Estación Bombeo	73	372,1	38,61

Fuente de Emisión	Niveles de emisión dB(A)	Distancia al ZEC (m)	Nivel de Inmisión dB(A)
Pozo de Sondeo 1	73	597,7	34,50
Pozo de Sondeo 2	73	328,8	39,68
Pozo de Sondeo 3	73	440,8	37,14
Estación Bombeo	73	266,5	41,50

De modo que, el mayor nivel de inmisión en el punto más próximo del ZEC a un foco generador de ruido es de 41,50 dB(A), y en el punto más próximo del MUP es de 38,61 dB(A), lo que supone límites de inmisión acústica admisibles según los valores inmisión de ruido aplicables a actividades para el periodo diurno establecidos por el 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.



2) Alternativas según el documento ambiental

El documento ambiental contempla varias alternativas, incluida la alternativa 0 de no actuación, las cuales se resumen a continuación.

La alternativa cero conlleva no actuar. Ello supondría que el único uso con rentabilidad económica seguiría siendo dedicar una parte de la finca a labores agrícolas, pudiendo rentabilizar otras partes correspondientes a diferentes tipos de pasto mediante arrendamiento del terreno para ganadería extensiva. A pesar de que no existiría afección al medio, la rentabilidad de la finca sería muy inferior a la estimada para las demás alternativas.

Las siguientes alternativas, de la 1 a la 3, comparten las siguientes similitudes: misma superficie de plantación (70 Ha), mismas variedades de pistachos, esto es, pistacho injertando el cultivar Kerman sobre plántulas de la variedad UCB-1 de 1 año en el caso de las hembras mientras que el cultivar masculino será Peter, igualmente sobre la variedad UCB-1, y en todos los casos, se realizará plantación en regadío. De modo que, a continuación, se describen las alternativas mostrando las diferencias que presentan entre ellas:

En la **alternativa 1** el marco de plantación será de 6x3 (555 pistachos/Ha), en relación 1:10. Esta alternativa incluiría el diseño y construcción de 2 pozos (pozos 2 y 3) de 200 y 250 m de profundidad respectivamente y la utilización de otro pozo que se encuentra actualmente ejecutado (pozo 1). Uno de los pozos a ejecutar será en la parcela 5.199 localizada sobre la unidad hidrogeológica 03.05 Madrid-Talavera y el otro en la parcela 7.200 sobre la unidad hidrogeológica 03.04 Guadalajara, mientras que el pozo ya ejecutado, se localiza en la parcela 8.200 sobre la segunda de las unidades hidrogeológicas. Todos ellos extraerán agua de la masa subterránea MASb 030.024 "Aluvial del Jarama: Guadalajara Madrid" que, mediante tuberías, verterán el agua extraída hasta un depósito regulador desde el cual se abastecerá al equipo de bombeo de riego. La longitud total de las tuberías de conducción es de 1.170 m. Para obtener la cosecha óptima se requiere una dotación mínima de 4.200 m³/Ha.

La **alternativa 2** plantea una explotación en regadío con un marco de plantación de 6x4 (417 pistachos/Ha) en relación 1:10, y en este caso, la extracción de agua se realizará directamente del río Jarama mediante bombeo del caudal requerido que, por medio de tubería, se verterá al depósito regulador que abastecerá al equipo de bombeo de riego. En este caso, la longitud total de la tubería de conducción resultaría de 249 m. Para obtener la cosecha óptima se requiere una dotación mínima de 3.922 m³/Ha.

Por su parte, la **alternativa 3**, mantiene el marco de plantación de 6x4 (417 pistachos/Ha) en relación 1:10, al igual que la anterior alternativa, y por tanto, con la misma dotación hídrica mínima requerida, esto es, 3.922 m³/Ha, pero recuperando el planteamiento de la ejecución de pozos de la alternativa 1, aunque en este caso, las profundidades de los denominados pozos 2 y 3 serían de 200 y 180 metros respectivamente, además, ambos se realizarían en la parcela 7.200, localizados, por tanto, sobre la unidad hidrogeológica 03.04 Guadalajara. El tercero de los pozos, ya ejecutado, se recuerda que está en la parcela 8.200 sobre la misma unidad. En esta alternativa,



todos los pozos detraerán agua de la masa subterránea MASb 030.024 “Aluvial del Jarama: Guadalajara Madrid”, lo que supondría una longitud total de las tuberías de conducción de 620 m.

Si bien, a pesar de las dotaciones mínimas necesarias planteadas en cada alternativa para una cosecha óptima, el suministro de agua se ceñirá a las dotaciones máximas recogidas en el Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo para el periodo 2022-2027 para cultivo de pistacho de iniciativa privada en el sistema de explotación Jarama-Guadarrama, que se corresponde con 3.400 m³/Ha/año.

Tras la exposición de alternativas, y para justificar la elección de la alternativa 3, el promotor describe la afección de cada una de ellas sobre los diferentes aspectos ambientales, respecto a tales afecciones, se resalta en este informe que, la alternativa 2 supondría afección directa sobre ZEC y MUP principalmente por el empleo de la bomba en el río Jarama, mientras que, en la alternativa 1, el pozo de sondeo 3 estaría a tan solo 95 metros del ZEC lo que puede implicar algún tipo de afección tanto por el tránsito de maquinaria como por el ruido generado por el grupo electrógeno que alimenta a la bomba, así como mayor afección sobre la geomorfología debido a que la profundidad de los pozos mayor en esta alternativa 1.

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

Para la fase de ejecución se identifican principalmente:

- La afección a la atmósfera por las partículas y la emisión de ruido derivados del movimiento de tierras y tráfico de maquinaria.
- Afección geomorfológica como consecuencia de la alteración del relieve para su nivelación.
- El movimiento de tierras y laboreo podrá provocar turbidez en las aguas superficiales, y actuaciones de compactación podrían dificultar la infiltración del agua de precipitación, reduciéndose los aportes a los acuíferos.
- Destaca la afección a la vegetación debido a la tala de especies arbóreas.
- La fauna se verá afectada por posibles atropellos, eliminación de sus hábitats fundamentalmente con la tala y la contaminación acústica, que podrán suponer alteraciones de los ciclos reproductivos.
- Alteración del paisaje, sobre todo por la tala arbórea.

Durante la explotación de la actividad, se identifican y destacan las siguientes posibles afecciones:

- Emisiones a la atmósfera por el trasiego de maquinaria necesario para el mantenimiento de la plantación, así como ruido pro dicha maquinaria y grupos electrógenos.
- Detracción de agua subterránea.
- Intoxicación directa de fauna o reducción de recursos tróficos por la aplicación de tratamientos fitosanitarios.

La etapa de desmantelamiento podría producir las siguientes afecciones:

- Emisiones a la atmósfera por las excavaciones y generación de ruido.
- La generación de residuos.
- La retirada de los cultivos sería una afección directa a la vegetación.



- La fauna se vería afectada por el ruido y por el cambio del ecosistema y su hábitat.

En el documento ambiental se plantean varias **medidas preventivas y/o correctoras** en su caso, entre las que destacan:

- Cubrición de los vehículos que transporten los materiales.
- Disminución de la velocidad de los vehículos.
- Colocación de pantallas acústicas en el caso de que se compruebe que se sobrepasan los valores de los niveles sonoros considerados admisibles por la legislación vigente.
- Minimización de zonas de acopio.
- Se procederá a la retirada separada y provisión de la tierra vegetal, tanto del vial de nueva creación como de las zanjas, plataformas y zapatas. Esta tierra será debidamente amontonada y utilizada en las labores de restauración.
- No se procederá a la instalación de zonas de acopio de materiales o vertederos en las proximidades de ecosistemas de las riberas de los ríos o bocas de red de saneamiento.

El documento ambiental incluye un apartado donde se desarrolla la **vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes o catástrofes**.

En último lugar, para garantizar el cumplimiento de las medidas preventivas el documento ambiental establece un **Programa de Seguimiento y Vigilancia Ambiental** a aplicar en las etapas de replanteo, construcción y funcionamiento.

Con respecto al estudio de avifauna presentado por el promotor y realizado por la empresa PG Pardo S.L.U. sobre la afección a las aves esteparias, con la ayuda de la plataforma “eBird”, ha centrado el interés en la observancia de la posible presencia en la zona objeto del proyecto de avutarda, sisón, ganga ortega y alcaraván, detectándose una mayor abundancia de las tres primeras fundamentalmente durante los meses invernales. Partiendo de esta base se han llevado a cabo un muestreo, transeptos y puntos de observación en la zona de estudio, realizando el esfuerzo durante la época de invierno en que está documentada la mayor presencia de estas especies, con las siguientes conclusiones:

- La única especie esteparia amenazada en la Comunidad de Madrid observada ha sido avutarda.
- Las parcelas estudiadas no corresponden a una zona óptima para la cría, si bien se trataría de una zona adecuada para la concentración de bandos de avutardas en meses previos al periodo nupcial ya que la agricultura es menos intensiva y encuentran mayor tranquilidad que en otras parcelas de la zona.
- Las avutardas se concentran en la cuarta parte sur del conjunto de las parcelas estudiadas.
- El promotor propone, como medida compensatoria, dedicar una superficie dentro de la zona de estudio, en las zonas consideradas como de dispersión alta, al cultivo de una especie de leguminosa para alimentación de la especie: por ejemplo, garbanzos (*Cicer arietinum*) en una extensión de 2,70 Ha de garbanzos dentro de las áreas de dispersión alta.



4. PROCEDIMIENTO AMBIENTAL

En relación con las características del proyecto, se trata del cambio de uso de suelo de forestal a agrícola mediante regadío, por medio de una plantación de pistacho dentro de las siguientes parcelas del polígono 1 del término municipal de Valdetorres de Jarama:

Parcela	Referencia catastral	Superficie total (Ha)
5199	28164A001051990000FW	69,3
5200	28164A001052000000FW	20,08
7200	28164A001072000000FS	32,64
8200	28164A001082000000FJ	27,57

Se muestra una tabla resumen con las superficies implicadas:

Superficie total de las parcelas del proyecto	149,59
Superficie propuesta para plantación de pistachos	71,80
Superficie que implica cambio a regadío	55,6736
Superficie sometida a tala	55,6736

Dicha actuación requiere de la tala de diferentes pies de especies arboladas, la ejecución de dos pozos para la captación del agua necesaria para cubrir las necesidades del cultivo, los trabajos propios de nivelación y preparación del terreno de la implantación del cultivo, la plantación en sí y la instalación de un sistema de riego por goteo. En compensación se efectuará la repoblación forestal de 124,94 Ha en el municipio de Fuentidueña del Tajo, que equivale a más del doble de la superficie sujeta a cambio de uso.

Respecto a la ubicación del proyecto, las parcelas 5199, 7200 y 8200 son colindantes con el río Jarama, localizándose parte de dichas parcelas dentro de la zona ZEC denominada “Cuenca de los ríos Jarama y Henares”, ZEPA “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares” y en el Monte contenido en el Catálogo de Utilidad Pública con el número 167 denominado “Ribera del Río Jarama en el término de Valdetorres”, si bien, en ningún caso la superficie destinada a la plantación, estará dentro de los límites del espacio de Red Natura ni del MUP. Los pozos de sondeo se ubicarán sobre la unidad hidrogeológica 03.05 “Madrid-Talavera”. Con respecto a la vegetación actual de la superficie de actuación, cabe destacar que en gran medida está determinada por bosques de galería con especies asociadas a masas de agua (*Populus nigra*, *Fraxinus angustifolia*, *Alnus glutinosa* o *Salix* sp.) además de zonas de pastizal/matorral y herbazal/pastizal procedentes de relleno de una antigua gravera (en algunas parcelas representa más del 60% según SIGPAC), y una amplia zona ocupada por tierras de cultivo, destacando en la parcela 5.200 pies aislados de elevada edad de *Fraxinus angustifolia*. En cuanto a la fauna, entre las especies del listado que se corresponden con la cuadrícula de 10x10 km de la cartografía del Ministerio, hay algunas que presentan algún tipo de catalogación y son: el aguilucho cenizo (*Circus pygargus*), la avutarda común (*Otis tarda*), la ganga ortega (*Pteracles orientalis*), y el sisón común (*Tetrax tetrax*). Todas ellas son aves esteparias. En el interior de la finca no se localiza ninguna



vía pecuaria catalogada dentro de la Comunidad de Madrid, pero algunos de sus límites exteriores son las denominadas vía pecuaria Caña de Maroto y el descansadero de la Quebrada.

En relación con los impactos del proyecto, cabe destacar, la tala de especies arbóreas, en concreto sobre 55,6736 Ha, que ha sido valorado como impacto “severo”, la detracción de agua subterránea a razón de 3.400 m³/Ha/año para cumplir con el Plan Hidrológico del Tajo, considerado como impacto “moderado”, y el ruido, especialmente a consecuencia de los grupos electrógenos que alimentan a las bombas en la fase de explotación, con un resultado tras la valoración de “moderado”.

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

- **Informe de la Subdirección General de Protección Civil** de fecha 31 de octubre de 2023.
- **Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo**, de fecha 15 de noviembre de 2023, informa que:
 - La zona oeste de las parcelas se sitúa en zonas de conservación de la biodiversidad de la Red Natura 2000, correspondientes al LIC “CUENCAS DE LOS RÍOS JARAMA Y HENARES - ES030_LICSES3110001”. Por otro lado, las parcelas se encuentran dentro del área de captación de la zona sensible “EMBALSE DEL REY – ES030ZSENESECM844”, encontrándose la zona de actuación próxima al río Jarama y al arroyo Higuera y, en relación a las aguas subterráneas, las parcelas se asientan sobre la masa de agua subterránea “ALUVIAL DEL JARAMA: GUADALAJARA-MADRID - ES030MSBT030.024”.
 - Recoge una serie de indicaciones al proyecto que se han tenido en cuenta en esta Resolución.
- **Informe de Ecologistas en Acción**, de fecha 21 de noviembre de 2023, quienes para, a su juicio, poder disponer de elementos suficientes para valorar los posibles efectos adversos del proyecto, solicitan aclaraciones relacionadas con: la descripción de los efectos, las alternativas presentadas, la superficie a reforestar, las tierras de riego, las dotaciones hídricas y sondeos, la vegetación forestal y los yacimientos arqueológicos.
- **Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Generales**, de fecha 21 de mayo de 2024, quien, en el marco de sus competencias, informa sobre lo siguiente:
 - Responde a las alegaciones que presentó Ecologistas en Acción mediante informe de fecha 21 de noviembre de 2023.
 - En la actual propuesta de cambio de uso, ninguno de los sectores de plantación propuestos afecta al MUP nº 167.
 - Las parcelas 7200 y 8200 informa que tenían en su origen (ortofoto de 1991) carácter agrícola, aunque durante la década de 1990 se llevó a cabo en las mismas, labores de extracción de áridos, y posteriormente no se procedió a su restauración, al menos en su totalidad.



- Valida la propuesta del promotor de la reforestación de 124,94 Ha, una superficie no inferior al doble de la ocupada, en el término municipal de Fuentidueña del Tajo.
 - Estima que la actuación no es probable que tenga efectos apreciables, directa o indirectamente, sobre la vegetación siempre que se tengan en cuenta las consideraciones y las condiciones establecidas en este informe, que se incluirán en el pliego de prescripciones técnicas y en el presupuesto del proyecto.
 - En relación a la vegetación y a los hábitats del Anexo I de la Directiva Hábitats incluidos en Red Natura 2000, esta actuación con el condicionante anteriormente referido, no supondría afecciones directas a la misma.
 - Solicita se indique la tipología y localización de las edificaciones asociadas al proyecto de transformación en regadío.
 - Los límites del vallado y por lo tanto, de la plantación deberán respetar los límites del Monte de Utilidad Pública nº 167 “Riberas del Jarama en el término de Valdetorres” y los límites de la Zona Especial de Conservación “Cuencas de los ríos Jarama y Henares”. En este sentido, debe procederse a la retirada de las plantas de pistachos y de sus protectores y al reacondicionamiento de la superficie a su estado original, en 2,58 Ha plantadas actualmente de pistachos, en la parcela 5199, dentro de la zona A de Conservación Prioritaria de la ZEC “Cuencas de los ríos Jarama y Henares”.
- **Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal**, recibido en fecha 28 de mayo de 2025, tras recibir el estudio de fauna esteparia elaborado por el promotor, en el que se concluye que no es probable que el proyecto tenga efectos apreciables, directa o indirectamente, sobre el espacio protegido Red Natura 2000 o de los espacios naturales protegidos, montes en régimen especial o zonas húmedas y embalses protegidos, siempre que se tengan en cuenta las consideraciones y las condiciones establecidas en los anteriores informe emitidos por esa dirección general para este expediente, las cuales, se recogen en esta Resolución.
- **Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal**, recibido en fecha 16 de octubre de 2025, y emitido para analizar la posible afección a zona forestal por parte del proyecto como consecuencia de la tala de árboles y al medio ambiente, esa Dirección General concluye que aunque la afección a zona forestal se considera significativa, se ha considerado compatible con la normativa forestal y no es previsible que tenga efectos ambientales significativos sobre el medio natural siempre que se cumpla todo lo condicionado en anteriores informes, y teniendo en cuenta que la prohibición sobre la tala de árboles existentes recae sobre aquellos cuyas especies estén catalogadas en la Comunidad de Madrid, habiéndose recogido esta condición en la presente resolución.
- **Alegaciones de la Asociación Vecinal Los Silillos**, de fecha 23 de octubre de 2024, refiere numerosas deficiencias en el Estudio de Impacto Ambiental, justifican la realización por parte del promotor de un fraccionamiento del proyecto para eludir una evaluación de impacto ambiental por el procedimiento ordinario, y acusan de la realización de actuaciones por parte del promotor sin las autorizaciones correspondientes.



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, con la aplicación de las medidas preventivas y correctoras 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 “Cambio de uso para plantación de pistachos en parte de las parcelas 5199, 5200, 7200 y 8200 del polígono 1”, en Valdetorres de Jarama, promovido por SANCORGANIC S.L.U., 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 E INFORMES SECTORIALES

- 1.1. Previamente a la realización de las obras correspondientes, se deberá contar con las preceptivas autorizaciones o declaraciones responsables e informes sectoriales aplicables, y en particular:
 - ✓ De la Subdirección General de Minas y Seguridad Industrial por las actuaciones de ejecución de pozos.
 - ✓ Del Área de Infraestructuras por la valorización de RCD de nivel I fuera del lugar de producción.
 - ✓ De la Confederación Hidrográfica del Tajo para las actuaciones que tengan lugar en el Dominio Público Hidráulico, Zonas de Servidumbre y Policía y concesión de aguas subterráneas.
 - ✓ De la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal por la tala o apeo del arbolado y la repoblación y para el cambio de uso de suelo forestal.
 - ✓ Del Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación para cualquier actuación y posible afección sobre el dominio público pecuario, en concreto de la vía pecuaria Caña de Maroto y en el Descansadero de la Quebrada.
- 1.2. Deberá procederse a la retirada de las plantas de pistachos y de sus protectores y al reacondicionamiento de la superficie a su estado original, en 2,58 ha plantadas actualmente de pistachos, en la parcela 5199, dentro de la zona A de conservación



- prioritaria de la ZEC “Cuencas de los ríos Jarama y Henares”, según lo indicado por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal en su informe fecha 21/05/2024.
- 1.3. Si durante la realización de las obras se produjera la aparición casual de restos arqueológicos, será de aplicación la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, debiéndose comunicar el hallazgo inmediatamente a la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español y a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, de conformidad con el artículo 62.2.
 - 1.4. Una vez finalizada la vida útil del proyecto, se procederá al desmantelamiento de las instalaciones, la retirada de todos los elementos asociados y la restauración de todas las zonas afectadas. 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.
 - 1.5. En el proyecto de construcción, se deberán diseñar, valorar y presupuestar las medidas correctoras enunciadas en el presente Informe de Impacto Ambiental, así como las recogidas en el documento ambiental, siempre que no contravengan a las anteriores, debiendo contener, además, las actuaciones comprendidas en la ejecución del Plan de Vigilancia Ambiental, debiéndose incluir en el pliego de prescripciones técnicas.
 - 1.6. Se comunicará a la Subdirección General de Inspección y Disciplina Ambiental la fecha de inicio de las obras.

2. CONDICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE

- 2.1. Se tomarán cuantas medidas sean necesarias para minimizar la producción y dispersión del polvo durante las obras, así, el transporte de los materiales se llevará a cabo en camiones cubiertos con lonas, se realizará riego periódico y se limitará la velocidad de los vehículos.
- 2.2. En cuanto a las emisiones acústicas generadas durante las obras, 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.
- 2.3. 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 normativa aplicable (incluyendo Ordenanzas Municipales), tomándose las medidas que resulten necesarias para el cumplimiento de los niveles establecidos.



3. CONDICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DE SUELOS Y AGUAS

- 3.1. Durante la fase de obras, la limpieza, el repostaje y el mantenimiento de vehículos y maquinaria se llevarán a cabo en taller externo autorizado. Sólo se admitirá la realización de dichas tareas *in situ*, cuando se trate de maquinaria que no pueda circular por vía pública. A tal efecto, deberá disponerse de una zona habilitada, que contará con techado, solera impermeabilizada y sistemas de recogida de derrames accidentales. En su caso, dicha zona albergará también el depósito de combustible, que será aéreo y estará dotado de cubeto de contención individual con capacidad para recoger la totalidad del combustible almacenado. El citado depósito deberá estar inscrito en el Registro de Instalaciones Petrolíferas, si procede por su capacidad.
- 3.2. 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.
- 3.3. Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Queda prohibido el lavado de cubas de hormigón. El lavado de canaletas se realizará en un lugar habilitado para ello, que será impermeable.
- 3.4. No se abandonarán materiales de construcción ni 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.
- 3.5. Con objeto de minimizar la compactación de los suelos, el paso de vehículos y maquinaria se restringirá a los caminos existentes, evitándose la apertura de nuevos accesos.
- 3.6. Queda prohibida la acumulación de materiales en lugares donde supongan un obstáculo al libre paso de las aguas y entrañen riesgo de arrastre de materiales y sustancias, como pendientes, barrancos o cauces. En todo caso, la escorrentía encauzada evacuada de la zona de obras contará con elementos de retención de sólidos en suspensión, como balas de paja o similar, que evite su transporte fuera del área de actuación.
- 3.7. Durante la fase de obras, el almacenamiento de residuos peligrosos (aceites, gasoil, etc.) y la periodicidad de retirada de éstos será la adecuada a la normativa vigente, evitándose cualquier tipo de derrame o afección a la calidad hídrica del entorno.
- 3.8. Según informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo:
 - Respecto al parque de maquinaria, dado que pueden generarse residuos líquidos peligrosos susceptibles de contaminación de aguas subterráneas y superficiales, se realizará una gestión adecuada de estos residuos para evitar la contaminación de las aguas.
 - Se tomarán las medidas necesarias para evitar el arrastre pluvial de las tierras durante los trabajos de obra.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1295399145080516898126

- Se deberán tener en cuenta una serie de precauciones en relación con las captaciones de agua, debiendo garantizar la seguridad frente a accidentes desde los preparativos previos al sondeo hasta el fin de su vida útil por medio de la clausura del mismo, entre las que destacan las siguientes medidas a tomar:
 - Todos los pozos y sondeos deben estar tapados y vallados, tanto a los que están en uso como a los que están fuera de uso. En este último caso se debe llevar a cabo un sellado definitivo.
 - Se ha de evitar, mediante el empleo de señales y barreras, que se acceda a ellos y que se pueda producir un accidente, tanto de los propios usuarios como de cualquier persona ajena.
 - Los sondeos y las obras relacionadas deberán ser ejecutados garantizando la no contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. Para ello, se deberán tomar las medidas pertinentes además de seguir las indicaciones del presente informe.
 - Los lodos de perforación serán a base de agua y aditivos permitidos.
 - Las balsas deberán estar impermeabilizadas (por ejemplo, mediante la utilización de lámina de plástico), además de adoptarse en ellas medidas de seguridad para evitar la ocurrencia de accidentes (caídas, etc.). Una vez finalizados los trabajos, deberán ser tapadas hasta adoptar la topografía original.



4. CONDICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DE FAUNA, FLORA Y PAISAJE

- 4.1. De acuerdo con el informe de Protección Civil, se debe tener en cuenta las medidas preventivas incluidas en el Anexo 2 del Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Plan Especial de protección civil de emergencia por incendios forestales en la Comunidad de Madrid, al haber zonas con un alto riesgo o limítrofes a zonas de muy alto riesgo en el ámbito del proyecto, y según el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal específicamente, las medidas referidas al uso de maquinaria y equipos cuyo funcionamiento pueda generar deflagraciones, chispas o descargas eléctricas.
- 4.2. En caso de apertura de zanjas durante las obras y ejecución del vallado, éstas deberán taparse durante la noche, dotándolas de rampas que faciliten la salida de fauna por caída accidental, tanto para la micro como para la macro fauna. 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.
- 4.3. Se restaurarán los caminos y viales afectados durante las obras, dejándolos en condiciones adecuadas para el tránsito. Se repondrán a las condiciones iniciales los vallados y cualquier otra infraestructura afectada.
- 4.4. A su vez, y siguiendo las indicaciones de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, los límites del vallado y por lo tanto de la plantación, deberán respetar los límites del Monte de Utilidad Pública nº 167 “Riberas del Jarama en el término de

- Valdetorres” y los límites de la zona especial de conservación “Cuencas de los ríos Jarama y Henares”.
- 4.5. Según informe de la CHT, las plantaciones deberán mantener una distancia de protección a definir por el organismo de cuenca en función de las características de cada cauce, y será, en todo caso, igual o superior a 5 m desde el borde exterior de la vegetación natural de ribera asociada al cauce de aguas bajas. En caso de no existencia de vegetación de ribera natural, se deberá realizar y asegurar la persistencia de una plantación con especies autóctonas en una franja de, al menos, 5 m de anchura a partir del cauce de aguas bajas, todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 4, y con los condicionantes establecidos adicionalmente en los artículos 74 y 126 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- 4.6. 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, debiendo informar sobre su presencia en caso de existir.
- 4.7. La ejecución de la tala y la poda de especies forestales arbóreas o arbustivas deberá estar condicionada a los períodos de reproducción y cría, no pudiéndose realizar entre los meses de marzo a julio, ambos inclusive.
- 4.8. Se evitará en todo momento que las labores de movimiento de tierra y otras susceptibles de necesitar maquinaria pesada y/o emitir ruidos elevados se desarrollen en el periodo comprendido entre el 1 de marzo y el 31 de julio. Estos trabajos siempre se realizarán con luz solar.
- 4.9. Según lo establecido por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, en las actuaciones relacionadas con la ejecución del vallado:
- 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.
 - 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).
 - 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.
- 4.10. Según lo establecido en el artículo 43 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad, se llevará a cabo una reforestación con especies autóctonas que cubra el de la superficie ocupada por las actuaciones que se pretenden llevar, es decir, la reforestación deberá ser de **124,94 has**. Las condiciones específicas para la repoblación se incluyen en el numeral 7.



- 4.11. No se afectará a la vegetación de ribera perimetral existente, especialmente arbustos.
- 4.12. En cualquier caso, si la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal considera que en el desarrollo de la actuación se produce o se pudiera producir afección alguna a las especies catalogadas, se podrán tomar medidas adicionales de protección.

5. CONDICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DE LA SALUD

- 5.1. Se deberá garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Real Decreto 999/2017, de 24 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 506/2013, de 28 de junio, sobre productos fertilizantes, de manera que su uso no sea perjudicial para la salud pública y el medio.
- 5.2. Los biocidas a utilizar (desinfectantes, productos de higiene veterinaria, rodenticidas, insecticidas, aracnidas, productos fitosanitarios, etc.) estarán convenientemente autorizados, al objeto de asegurar la ausencia de riesgos para el ser humano, los animales y el medio ambiente, siendo de aplicación lo establecido en el Real Decreto 971/2014, de 21 de noviembre, por el que se regula el procedimiento de evaluación de productos fitosanitarios. Para su utilización se cumplirá el Real Decreto 1311/2012, de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios. En todo caso, se minimizará el uso de fitosanitarios y se evitarán los tratamientos sistemáticos, restringiéndose el uso de fitosanitarios a la aparición de plagas, y en concreto se cumplirán las siguientes medidas de dicho Real Decreto, de acuerdo con el informe de la CHT:
 - Cuando se apliquen productos fitosanitarios se tomarán las medidas necesarias para evitar la contaminación difusa de las masas de agua, a su vez, se respetará una banda de seguridad mínima, con respecto a las masas de agua superficial, de 5 metros.
 - Se evitarán todo tipo de tratamientos con vientos superiores a 3 metros por segundo.
 - Por otro lado, se deberá cumplir lo establecido en el Real Decreto 1051/2022, de 27 de diciembre, por el que se establecen normas para la nutrición sostenible en los suelos agrarios, debiéndose elaborar y aplicar un plan de abonado por parte de la persona titular de la explotación agrícola o forestal en cada unidad de producción integrante de la explotación de la que es titular.

6. CONDICIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN DE RESIDUOS

- 6.1. Todos los residuos generados, tanto en la fase de ejecución como en la de explotación, se gestionarán de acuerdo a su naturaleza, según establece la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid.
- 6.2. La gestión de las tierras de excavación y de los residuos inertes producidos en la ejecución de las zanjas necesarias se llevará a cabo según lo establecido en la Ley 7/2022, la Ley 1/2024, anteriormente citadas, 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.

- 6.3. Los materiales empleados como rellenos con código LER 17 05 04 cumplirán a su vez, con la Orden APM/100//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 aquellas en las que se generaron.
- 6.4. Una vez finalizada la obra de ejecución del vallado, tal como especifica la citada Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal en su informe, deberá retirarse cualquier resto o escombros que se produzca durante su realización y gestionar su reciclado convenientemente.
- 6.5. Los aceites industriales usados que se generen en las obras 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.

7. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE REPOBLACIÓN

- 7.1. Se deberá presentar a la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, antes de concluir el año de la fecha de la resolución definitiva del proyecto, una memoria descriptiva de las labores de reforestación donde se indique, al menos, especies a introducir, densidad, época, método de repoblación y cuanta otra información sea de interés, teniendo en cuenta los siguientes condicionantes:
 - En la elección de las especies, arbóreas o arbustivas autóctonas, y en el marco de plantación y en la densidad se tendrán en cuenta las predicciones del escenario de cambio climático: períodos de sequía más largos, clima más cálido y lluvias poco frecuentes, pero más intensas.
 - Se repoblará con mezcla de varias especies, representando las especies arbóreas al menos el 70 % del total, utilizando una distribución lo más natural posible (tresbolillo, bosquetes, en caso de pantallas visuales varias líneas de diferentes tamaños tanto de la especie como de la línea de plantación, etc.).
 - Se evitará el uso de especies alóctonas, aunque no tengan la condición de invasoras, y se potenciará la utilización de especies adaptadas a las condiciones climáticas de la zona.
 - La época en la que deberá realizarse la plantación será en otoño y/o invierno, después del primer temporal de lluvias importante, nunca en primavera, realizándose en las condiciones climatológicas más óptimas y con buen tempero. Es importante que el día elegido no se prevean heladas fuertes o severas. Con heladas suaves, se podría repoblar pues el tempero ayudaría a la repoblación.
 - Cada ejemplar contará con un alcorque de buen tamaño, capaz de retener el agua de cada riego. Todos los alcorques se rellenarán con paja para proteger la planta, disminuyendo la evaporación de la humedad edáfica. La cantidad de paja a incorporar será de un espesor aproximado de 8 a 10 cm.



- Se dará un riego de implantación (50 l/pie) y, al menos 6 riegos estivales durante los 3 años siguientes a contar desde el primer periodo de riego desde la plantación. El periodo de riego principal será entre junio y septiembre, si bien, se puede adelantar el inicio o atrasar el fin según la climatología de cada año. En cada riego se deben rehacer los alcorques.
- El porcentaje de marras admisible será de un 15%, y en caso de superarse deberá procederse a los correspondientes trabajos de reposición de marras dentro de las tres primeras anualidades tras la repoblación. Se aplicarán a los nuevos ejemplares las mismas condiciones establecidas anteriormente.
- Una vez dejen de ser operativos, se retirarán los protectores empleados en la repoblación, para ser reutilizados en futuras repoblaciones o gestionados mediante gestor autorizado.

8. CONDICIONES DEL VALLADO

La Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal establece las siguientes condiciones para la ejecución del vallado:

- 8.1. El vallado deberá permitir el libre paso de la fauna de menor tamaño mediante el mallado adecuado, en concreto, 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 m, 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.
- 8.2. 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.
- 8.3. El cerramiento de tela metálica tendrá una altura máxima de 2 m y una distancia mínima entre postes de entre 5 o 6 m, salvo que puntualmente no lo permita la topografía del terreno.
- 8.4. No se permite el asiento de la tela metálica sobre obra de fábrica o cualquier otro sistema de fijación permanente al suelo, estará anclado al suelo más que en los postes de sujeción.
- 8.5. No se permite la colocación de alambre de espino, ni elementos cortantes ni punzantes.
- 8.6. 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.
- 8.7. Las obras se realizarán durante el día.



- 8.8. 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 8.12)
 - 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.
- 8.9. No se permite el cerramiento de los cauces de dominio público, entendiendo 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.
- 8.10. 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.
- 8.11. Para cerramientos cinegéticos, además se tendrá en cuenta que:
- Previamente al acondicionamiento del cercado, el peticionario no podrá realizar acto o sistema de atracción de la caza existente en las fincas colindantes.
 - 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 el exterior, y a la vez, impidan la salida de la propia.
 - Si el vallado o cerramiento se pretende instalar en zonas con presencia de avifauna esteparia o en parcelas ubicadas dentro de zonas de especial protección para las aves (ZEPA), los cerramientos deberán ir convenientemente señalizados con elementos de alta visibilidad, prioritariamente naturales, para evitar la colisión de estas aves. Se potenciará el empleo de pantallas vegetales adicionales acordes con el paisaje de la zona.
- 8.12. De acuerdo con el informe de la CHT:
- Los tramos de cerramiento del vallado que discurran sobre terrenos de dominio público hidráulico deberán proyectarse de manera que no se interfiera con el normal drenaje de las aguas, pudiéndose aceptar propuestas diseñadas a base de bandas flexibles, flotantes y basculantes dispuestas sobre un eje horizontal (viga o cable), que se situará a una altura mínima de 1 metro sobre el nivel de la máxima crecida ordinaria (MCO), no permitiéndose la instalación de elementos fijos (apoyos, estribos, etc.) que ocupen terrenos de dominio público hidráulico.
 - Los elementos del cerramiento que ocupen terrenos pertenecientes a la zona de servidumbre deberán ser desmontables, sin encontrarse anclados al terreno, instalándose en cualquier caso, puertas de libre acceso en las márgenes afectadas,



debiéndose colocar en cada una de ellas un indicador con la leyenda «PUERTA DE ACCESO A ZONA DE SERVIDUMBRE DE USO PÚBLICO». Se deberán posibilitar en todo momento las funciones establecidas en el artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico para dicha zona, en concreto el paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia.

- Una vez finalizadas las obras, la zona deberá quedar limpia de cualquier producto sobrante de las mismas.

9. VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO AMBIENTAL

- 9.1. Se elaborará un programa de vigilancia ambiental en el que se establezcan las medidas de seguimiento y vigilancia necesarias para comprobar que las medidas propuestas se lleven a efecto, su eficacia y posibles efectos no previstos, debiendo incidir especialmente en la vigilancia del buen estado de la reforestación que se lleve a cabo y la reposición de marras.
- 9.2. 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 la documentación ambiental y en el presente Informe de Impacto Ambiental.
- 9.3. El promotor de la actuación elaborará anualmente 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 la 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 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 se 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.

En aplicación de lo establecido en el artículo séptimo de la Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio, la presente resolución perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son



propios si hubieran transcurrido cinco 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.

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, en el plazo de los diez días hábiles siguientes a partir de su formulación, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

Dado que según el artículo 47.3 de la citada Ley 21/2013, esta resolución se debe publicar en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, en el plazo de los diez días hábiles siguientes a partir de su formulación, siendo la fecha de publicación determinante para el inicio de su plazo de vigencia, 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, su eficacia queda demorada al día siguiente al de su publicación. Teniendo en cuenta dicha exigencia legal, y de acuerdo al artículo 95 de tal norma, transcurrido un plazo de tres meses sin que la publicación se haya producido por causas imputables al promotor, se considerará que se ha paralizado el procedimiento, por lo que se procederá al archivo de las actuaciones sin que la resolución haya por tanto adquirido eficacia, debiéndose tramitar en su caso, de nuevo, el procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Según lo señalado en 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 de autorización del proyecto.

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

Madrid, fecha al pie de la firma
LA DIRECTORA GENERAL DE TRANSICIÓN
ENERGÉTICA Y ECONOMÍA CIRCULAR

Firmado digitalmente por: CRISTINA APARICIO MAEZTU -
***4879**
Fecha: 2026.02.13 18:48

DIRECCIÓN GENERAL DE BIODIVERSIDAD Y GESTIÓN FORESTAL

