



Dpto. Medio Amb.



410.13.003



DIRECCIÓN GENERAL DEL
MEDIO AMBIENTE

Área de Evaluación Ambiental

Nº de Expediente: 10-EIA-00043.5/2012

Nº de Registro: 10/014315.7/16

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN: D.IA.

Tipo/ Subtipo Expediente	EVALUACIÓN IMPACTO AMBIENTAL/ E.I.A. ORDINARIA
Descripción	COMPLEJO DE USO DEPORTIVO-AGROPECUARIO Y GANADERO PARA FINES DE OCIO
Municipio	ARANJUEZ
Número de Documento	10/014315.7/16
Fecha de Alta	26 de febrero del 2016

Adjunto se remite, para su conocimiento y a los efectos pertinentes, fotocopia de la Declaración de Impacto Ambiental correspondiente al proyecto de "COMPLEJO DE USO DEPORTIVO-AGROPECUARIO Y GANADERO PARA FINES DE OCIO", en el término municipal de ARANJUEZ, promovido por OCIO SOTOMAYOR, S.L.

Madrid, 26 de Febrero de 2016
LA JEFE DEL ÁREA DE
EVALUACIÓN AMBIENTAL,
Firma y huella digital al pie

AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ
CALLE 1º DE MAYO S/N
ARANJUEZ - 28300 .- MADRID

Modelo: IAOFI22





DIRECCIÓN GENERAL
DEL MEDIO AMBIENTE

SEA Ref. 43/12
10-EIA-43.5/2012

La Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, regula mecanismos de acción preventiva, entre los que se encuentra el procedimiento de evaluación de impacto ambiental para las obras, instalaciones o actividades comprendidas en los anexos correspondientes, así como los que resulten de la aplicación de lo dispuesto en sus artículos 5 y 6.

Con fecha 26 de noviembre de 2012, y referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio (ahora Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio) Nº 10/370941.9/12, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial (ahora Dirección General de Urbanismo) remite la memoria-resumen del proyecto denominado "Complejo de uso deportivo agropecuario y ganadero para fines de ocio", promovido por OCIO SOTOMAYOR S.L. en el término municipal de Aranjuez, así como el correspondiente informe de viabilidad urbanística, al objeto de iniciar el procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinario, debido a que las actuaciones proyectadas se encuentran en espacios de la Red Natura 2000, recogándose por tanto en el epígrafe 96 del Anexo Segundo de la mencionada Ley 2/2002: "Proyectos de urbanizaciones, complejos hoteleros y turísticos, y construcciones asociadas, fuera de las zonas urbanas, incluida la construcción de centros comerciales y de aparcamientos, cuando se lleven a cabo en espacios incluidos en el Anexo Sexto."

A tal efecto, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 27 de la Ley 2/2002, con fecha 29 de noviembre de 2012 se comunica al promotor el inicio del procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto, remitiéndole las directrices básicas para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental (en adelante EsIA), correspondientes a proyectos tipo de actividades ganaderas y construcciones en Suelo No Urbanizable, así como el siguiente listado de las personas, instituciones y administraciones previsiblemente afectadas por el proyecto a las que debía consultar:

	Informes emitidos
Servicio de Informes Técnicos Medioambientales	X
Subdirección General Recursos Agrarios	
Dirección General de Patrimonio Histórico	X
Canal de Isabel II	
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Área de Calidad Atmosférica	
Ayuntamiento de Aranjuez	
Ayuntamiento de Colmenar de Oreja	
Ecologistas en Acción	
SEO/Bird Life	



Con fecha 27 de septiembre de 2013 y referencia registral Nº 05/192115.9/13, el promotor remite el EsIA del proyecto de referenciado. Examinada la documentación presentada, se observan ciertas indeterminaciones y omisiones que resultan relevantes en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, por lo que, con fecha 8 de octubre de 2013, el Área de Evaluación Ambiental de esta Dirección General solicita información complementaria al promotor, que es recibida con fecha 21 de octubre de 2013 y referencia de entrada en el Registro General de esta Consejería Nº 05/212504.9/13.

Posteriormente, conforme a lo dispuesto en el art. 33 de la Ley 2/2002, el EsIA es sometido a información pública mediante anuncio, de fecha 11 de diciembre de 2013, del Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y remitido al Ayuntamiento de Aranjuez para su exposición en el tablón de anuncios, concediéndose un plazo de 30 días hábiles para la formulación de alegaciones. Así mismo, durante dicho plazo el EsIA está disponible en el portal institucional de la Comunidad de Madrid (www.madrid.org), dándose cumplimiento a lo establecido en la Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información ambiental, de participación pública y acceso a la justicia en materia de medio ambiente.

Igualmente, a efectos de lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de Proyectos, se remite copia del EsIA a las personas, instituciones y administraciones consultadas para su redacción, solicitando la remisión de comentarios y sugerencias en relación con la problemática ambiental del proyecto.

Se reciben los siguientes informes y alegaciones: Área de Calidad Atmosférica, Área de Vías Pecuarias, Dirección General de Patrimonio Histórico (ahora Dirección General de Patrimonio Cultural), Canal de Isabel II Gestión S.A., Confederación Hidrográfica del Tajo, Ayuntamiento de Aranjuez, Ecologistas en Acción de la Comunidad de Madrid, Ecologistas en Acción Aranjuez, SEO Bird/Life, SEO-Aranjuez, GRAMA, Asociación Ecologista del Jarama "El Soto", Plataforma de Toledo en Defensa del Tajo, Asociación Geografía Ambiental, Asociación en Defensa del Río Alberche, Grupo Parlamentario Izquierda Unida-Los Verdes Comunidad de Madrid, Grupo Municipal Socialista Aranjuez, CNT-Aranjuez y 9 particulares.

Las alegaciones e informes sectoriales recibidos hasta la fecha son remitidos al promotor para su consideración, que presentó escrito de contestación en fecha 26 de marzo de 2014, con referencia registral Nº 10/070412.9/14.

Adicionalmente, a la vista de que las alegaciones hacen referencia a aspectos urbanísticos, con fecha 17 de enero de 2014, se envía copia de dichas alegaciones a la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, recibándose contestación de dicho órgano con fecha 9 de junio de 2015.

Finalizado el periodo de información pública y consultas, se reciben informes de la Subdirección General de Espacios Protegidos, de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la Subdirección General de Conservación del Medio Natural, con fechas 23 de septiembre de 2015, 13 de julio de 2015 y 3 de noviembre de 2015, respectivamente, los cuales se consideran determinantes para la evaluación de los impactos ambientales potenciales del proyecto y, como consecuencia de ello, para la emisión de la presente Declaración de Impacto Ambiental.



En el Anexo I de esta Declaración de Impacto Ambiental se describen los datos esenciales del proyecto. El Anexo II recoge los aspectos más significativos del EslA. En el Anexo III se describen los principales aspectos de las alegaciones presentadas al proyecto e informes sectoriales, así como las correspondientes contestaciones por parte del promotor.

Mediante oficio de fecha 27 de enero de 2016, recogido en mano con fecha 4 de febrero de 2016, se comunica a Ocio Sotomayor S.L., antes de redactar la propuesta de resolución de Declaración de Impacto Ambiental, en el ejercicio de lo establecido en el art. 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el inicio de un trámite de audiencia para que en el plazo de 15 días se formulen alegaciones y se aporten cuantos documentos y justificaciones se considerasen oportunos, adjuntando al efecto informe técnico de fecha 27 de enero de 2016.

Con fecha 11 de febrero de 2016 y referencia registral Nº 10/026016.9/16, Ocio Sotomayor S.L. remite escrito al Área de Evaluación Ambiental en relación con el trámite de audiencia concedido, manifestando su intención de *"ajustar el proyecto a los requerimientos del informe medioambiental dentro del plazo establecido, y a tal efecto solicita la suspensión temporal de la propuesta de resolución de Declaración de Impacto Ambiental (...)"*. Con fecha 22 de febrero de 2016 y referencia registral Nº 99/022514.9/16, el promotor presenta un escrito al que se adjuntan tres planos, en el que no se formulan alegaciones o consideraciones al informe técnico, sino que se plantea un nuevo proyecto.

Los escritos presentados no desvirtúan la valoración ambiental reflejada en el informe técnico, sino que plantean un proyecto distinto al evaluado ambientalmente en el procedimiento al que pone fin esta resolución. A este respecto, indicar que en esta fase final del procedimiento no resulta admisible la presentación de un nuevo proyecto, que deberá ser objeto de una nueva autorización sustantiva y, en su caso, someterse al trámite de evaluación de impacto ambiental que resultase de aplicación conforme a la legislación vigente. Por otra parte, se entiende que no se cumple ninguno de los motivos de suspensión contemplados en el art. 42.5 de la Ley 30/1992, por lo que no procede conceder la suspensión de la tramitación solicitada.

En consecuencia, visto cuanto antecede y habiendo sido cumplidos los trámites establecidos en el Capítulo II del Título III de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, respecto al procedimiento ordinario de evaluación de impacto ambiental, procede formular la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Complejo de uso deportivo agropecuario y ganadero para fines de ocio", en el término municipal de Aranjuez, promovido por OCIO SOTOMAYOR S.L., en los términos que se exponen a continuación:



DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE "COMPLEJO DE USO DEPORTIVO AGROPECUARIO Y GANADERO PARA FINES DE OCIO", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARANJUEZ, PROMOVIDO POR OCIO SOTOMAYOR S.L.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, a los solos efectos ambientales y a la vista de los siguientes hechos:

1. *Descripción del proyecto:*

El proyecto planteado consiste en la construcción de un complejo de uso deportivo, agropecuario y ganadero para fines de ocio, cuya actividad principal será ecuestre, tanto de cría y competición, como docente, educativa y de restauración. Así, se pretende implantar una escuela de equitación y club ecuestre, una zona de eventos y centro de entrenamiento ecuestre, una zona hotelera y de alojamiento rural, una zona de jardines temáticos y un área deportiva.

El complejo se pretende ubicar en la finca Dehesa de Sotomayor, en el término municipal del Aranjuez, junto a la margen izquierda del río Tajo. La finca tiene una superficie aproximada de 635,14 ha, distribuida en 192,32 ha de vega, 314,33 ha de campiña y 128,49 ha de cuestas.

En la finca existe un conjunto de edificaciones, entre las que destacan 32 viviendas, una nave ganadera, una planta de producción de compost y, especialmente, la denominada Casa de la Monta, bien calificado como "Edificio de Carácter Monumental". La superficie construida actual es de aproximadamente 9.700 m². El proyecto contempla la rehabilitación de la citada Casa de la Monta, para acoger eventos, exposiciones, aulas temáticas y un restaurante, y de las viviendas existentes, para alojamiento del personal que trabaje en el complejo.

Además, se pretende construir varios conjuntos de cuadras como apoyo a la escuela de equitación, un hipódromo, varias cabañas para alojamiento y edificios de servicios para la zona hotelera, entre ellos un restaurante y un bar-cafetería, estimándose una superficie edificada de nueva construcción de 28.420 m². A su vez, se prevén varias pistas de mantenimiento y entrenamiento para los caballos, pistas deportivas, aparcamientos y viales interiores, siendo la superficie que ocuparán todas las instalaciones proyectadas de 261.066 m² (26,1 ha).

Se han estudiado cinco alternativas para la ubicación y distribución de las instalaciones proyectadas, situándose todas ellas en la zona de vega. Sin embargo, para encajar los alojamientos rurales es necesario desviar hacia el sur el camino que discurre paralelo al cortado, entre la vega y las cuestas, ocupando dicho desvío parte de estas últimas.

Para el escenario de máxima ocupación del complejo, en la alternativa elegida, se estima el estabulado de 1.050 caballos, la asistencia de 3.000 personas a eventos ecuestres, una capacidad de 500 personas para la Casa de la Monta y la presencia de 300 personas diarias, entre trabajadores y clientes, lo que resulta en un tráfico de 3.280 vehículos al día. A su vez, la actividad generará un tráfico de 151 vehículos pesados al día.



El abastecimiento de agua se prevé en parte mediante acometida a la red general, proponiéndose un punto de conexión y un trazado de aquella. Igualmente, para el suministro de energía eléctrica se prevé una conexión a alguna de las líneas aéreas de media tensión que discurren por la finca, proyectándose también el soterramiento de un tramo de una de ellas. Por otra parte, el riego de las zonas verdes proyectadas se prevé realizar mediante una concesión de aguas que tiene la finca para los regadíos existentes. El promotor no aporta información suficiente para evaluar el alcance de los impactos que pueden generar estas actuaciones, sino que traslada el desarrollo del detalle y características de todo ello a la fase de proyecto de construcción.

Para la gestión de las aguas residuales que se produzcan en el complejo, se prevé la construcción de una depuradora compacta, que estaría ubicada en un emplazamiento que el promotor sitúa en la finca adyacente por el oeste a la Dehesa de Sotomayor, junto al río Tajo, con vertido a su cauce. Esta depuradora tendría carácter temporal, estando previsto tratar las aguas residuales en la futura ampliación de la depuradora de Aranjuez Sur, una vez que ésta entre en funcionamiento. Los residuos ganaderos se depositarán en un estercolero, contemplándose el tratamiento de parte de ellos en la planta de producción de compost existente.

2. Localización del proyecto y valores del medio:

La finca Dehesa de Sotomayor se encuentra en Red Natura 2000, concretamente en la Zona Especial de Conservación (ZEC) "Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid" y en la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) "Carrizales y Sotos de Aranjuez". Además, al encontrarse en la ZEPA, según se establece en el artículo 20 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza en la Comunidad de Madrid, el terreno forestal de la finca se considera Monte Preservado, aspecto que no ha sido tenido en cuenta por el promotor en el EslA.

Además, la zona de vega de la finca tiene una gran importancia ambiental por la alta capacidad agrológica de sus suelos, que tradicionalmente han sido utilizados para cultivo de regadío. Esta alta capacidad ha merecido, de acuerdo con el Plan General vigente, la clasificación urbanística de estos terrenos como "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido en la categoría Tipo IV.1.4. Suelos de Interés Edafológico. Sotos de Aranjuez y Galerías del río Tajo en general". Además, de acuerdo con el "Mapa Agrológico. Capacidad Agrológica de las Tierras de la Comunidad de Madrid", estudio elaborado por el Departamento de Edafología de la Escuela Técnica Superior de Ingenieros Agrónomos de la Universidad Politécnica de Madrid y editado por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en 2005, los terrenos están incluidos en la denominada clase 2, correspondiente a suelos que, debido a su alta capacidad agrológica, deben mantenerse para la actividad agraria como recurso natural de importancia nacional. Por tal motivo, en los suelos de clase 2, esta Dirección General considera que deben priorizarse los usos y actividades compatibles con el mantenimiento del potencial agrícola existente, sin perjuicio de otros factores que deban tenerse en cuenta en la evaluación ambiental en cada caso concreto.

Con relación a la riqueza de especies y la función ecológica de la zona como corredor de los sotos del río Tajo, destacada especialmente en el informe de la Subdirección General de Conservación de Medio Natural, cabe reseñar que en el río habita la nutria paleártica



(*Lutra lutra*), especie incluida en la categoría de "En peligro de extinción" en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Flora y Fauna de la Comunidad de Madrid. Al respecto, el citado informe confirma que "está constatada la presencia de la especie en el río Tajo en el entorno de Sotomayor."

En la campiña, los cultivos de cereal constituyen el hábitat de una importante población de aves esteparias, entre las que destacan la avutarda y la ganga ibérica. En esta zona se ha citado la presencia de 2 ó 3 parejas de aguilucho cenizo (*Circus pygargus*), especie incluida en la categoría de "Vulnerable" en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Flora y Fauna de la Comunidad de Madrid.

Por su parte, en los yesares de las cuestas de transición entre vega y campiña se desarrollan formaciones vegetales singulares, con especies endémicas, que constituyen hábitats naturales de interés comunitario prioritarios, como son los matorrales gipsófilos (hábitat 1520 "Vegetación gipsícola ibérica (*Gypsophiletalia*)") y la comunidad halófila (hábitat 1510 "Estepas salinas mediterráneas (*Limonietalia*)"). En esta zona se ha citado también la presencia de pítno (*Vella pseudocytisus* subsp. *pseudocytisus*), endemismo ibérico incluido en la categoría "De interés especial" del citado Catálogo Regional, cuya distribución se centra en tres localidades de España: Granada, Toledo y los parajes madrileños de Sotomayor, en Aranjuez.

Es destacable también la población de aves que nidifica en las cuestas, entre ellas el búho real (*Bubo bubo*), el halcón peregrino (*Falco peregrinus*), ambas en la categoría de "Vulnerable", y la chova piquirroja (*Pyrhocorax pyrrhocorax*), en la categoría "De interés especial" del mencionado Catálogo Regional. Así, existe un nido de halcón peregrino próximo a la zona de actuación que, como se indica en los informes de la Subdirección General de Espacios Protegidos y de la Subdirección General de Conservación del Medio Natural, es el único con éxito reproductor en el sureste de la Comunidad Autónoma. Además, se señala que esta especie y la chova piquirroja se encuentran en declive en la Comarca VIII.

Resulta muy relevante resaltar también la población de quirópteros que habita el lugar y que nidifica en la Casa de la Monta o por sus alrededores. Entre las especies existentes destacan el murciélago grande de herradura (*Rhinolophus ferrumequinum*), el murciélago mediterráneo de herradura (*Rhinolophus euryale*), el murciélago pequeño de herradura (*Rhinolophus hipposideros*), el murciélago ratonero grande (*Myotis myotis*) y el murciélago ratonero pardo (*Myotis emarginatus*), todos ellos recogidos en el Anéxo II de la Directiva Hábitats como especies de interés comunitario y los cuatro primeros incluidos en la categoría de "Vulnerable" en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas.

3. Afección del proyecto a los valores naturales:

En cuanto a la valoración global del proyecto, debe señalarse que su ejecución introduciría un cambio de uso del suelo en prácticamente la totalidad de los terrenos de vega de la finca Dehesa de Sotomayor, lo que supone la pérdida de una superficie considerable de suelos con alta capacidad agrológica, que actualmente están ocupados por cultivos de regadío.



Además, según se indica en los mencionados informes de la Subdirección General de Espacios Protegidos y de la Subdirección General de Conservación del Medio Natural, la ocupación de estos terrenos supone la destrucción de hábitat para nidificar del azor y del aguilucho cenizo, así como del área de campeo y alimentación para la avifauna de la zona, destacando el halcón peregrino y la chova piquirroja, considerándose que la destrucción directa de hábitats relevantes y la afección a la fauna es muy similar en todas las alternativas planteadas.

Respecto a los efectos potenciales del proyecto sobre la pareja de **halcón peregrino** que anida en los cortados, se especifica que *"la pérdida de territorio de cría de Sotomayor se consideraría sumamente grave para la especie, al poder desaparecer como reproductor del cuadrante sureste de la Comunidad Autónoma (comarcas forestales 7 y 8) (...). La distancia de parte del complejo, incluido el hipódromo, al nido de halcón peregrino entra en el rango de distancia de perturbación activa"*. Se señala también que *"el declive de las parejas que crían y regentan territorios en el sureste de Madrid (comarcas forestales 7 y 8) ha sido imparable durante las últimas décadas"*. La pareja actualmente vive en un entorno adecuado, que le proporciona la necesaria tranquilidad a la que está habituada. Al respecto, se considera que las medidas compensatorias planteadas (creación de un palomar y seguimiento de la reproducción) no compensan los efectos posibles de desaparición de la pareja, concluyendo que *"lo más probable es que si se ejecuta el proyecto la pareja desaparezca, siendo ésta de máxima importancia para la continuidad de la población de halcones peregrinos del sureste de Madrid"*.

A su vez, sobre el **aguilucho cenizo**, se expone que *"la ejecución del proyecto supondrá un impacto severo por pérdida de hábitat, de nidificación como de alimentación, de al menos una pareja"* y que *"la puesta en funcionamiento del complejo supondrá unas molestias que, por cercanía, puede afectar a una parte importante de las parejas reproductoras de la ZEPA"*. Esta especie se encuentra en franca regresión en la Comunidad de Madrid, y el número de parejas presentes en ZEPA oscila entre 6 y 8, la mayoría de ellas ubicadas en la ZEPA "Carrizales y Sotos de Aranjuez. Tal y como se refleja en el inventario abierto de fauna vertebrada, se constata la presencia de 2 a 3 parejas reproductoras según el año, de las cuales una se ha reproducido en la zona que se va a transformar.

No sólo la ocupación supondría un impacto de primera magnitud, también, durante la fase de funcionamiento, el impacto acústico producido por la actividad, dirigiendo el sonido hacia el soto, sería severo, dado que el río Tajo y su entorno suponen un corredor de biodiversidad de primera magnitud para las especies de fauna sedentaria y migratoria. Por otro lado, dirigirlo hacia los cortados podría afectar muy negativamente a la pareja de halcón peregrino y a las de chovas piquirrojas existentes.

Sobre la **chova piquirroja**, es relevante también indicar que las medidas propuestas en el EslA se consideran de resultados inciertos.

Por otro lado, en caso de que se realizasen pruebas en el hipódromo en horario nocturno, habría que añadir que el impacto lumínico y acústico sobre las especies amenazadas podría ser muy significativo.

El impacto lumínico resultaría especialmente relevante para las especies de **murciélagos** que habitan en el lugar y que nidifican bien en la Casa de la Monta, bien en sus alrededores, como son el **murciélago grande de herradura, el murciélago mediterráneo de herradura, el murciélago pequeño de herradura, el murciélago ratonero grande y el murciélago ratonero pardo**, todas ellas incluidas en el Anexo II de la Directiva de Hábitats como especies de interés comunitario y las cuatro primeras en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas, con la categoría de "*Vulnerable*". Además, el ruido y bullicio de 3.000 personas más el trasiego de 1.200 coches y 150 camiones y el uso de megafonía supone un cambio radical de la situación de tranquilidad, diurna y nocturna, existente actualmente, lo que conlleva un elevado riesgo de expulsión de estas especies de fauna tan singulares.

En relación con la existencia del **pítano**, el proyecto recoge la presencia de esta especie en la finca, sin delimitar con precisión su zona de distribución, por lo que no se valora adecuadamente la afección que supondrá la realización del proyecto sobre la especie. Desde la Subdirección General de Conservación del Medio Natural se pone de manifiesto que se desconoce si el trasplante de ejemplares de esta especie es viable.

Por otro lado, en el EsIA no se han tenido en cuenta los posibles efectos de la ejecución de las redes de suministro (agua, energía eléctrica, gas y comunicaciones) y de saneamiento sobre la flora y fauna. Al respecto, los informes exponen que esas actuaciones, junto con la instalación de los jardines temáticos y la modificación del camino paralelo al cortado para incluir parte de las instalaciones proyectadas, generan un impacto permanente por pérdida de superficie de hábitats naturales de interés comunitario, algunos de ellos prioritarios, y por disminución de superficie poblada con pítano. Además, el enterramiento previsto de la línea de media tensión afecta temporal o permanentemente a la vegetación de ribera. Así, se informa que estos impactos significan una destrucción de Monte Preservado, al tratarse de terreno forestal incluido en ZEPA.

Además de los impactos directos previsibles, el proyecto afectará de manera indirecta a los valores naturales de la finca y su entorno. Especialmente, y tal y como se ha indicado, se producirán molestias por ruido y por contaminación lumínica, tanto para las aves citadas que anidan en las cuevas, como para la población de quirópteros mencionada. Se informa que estos impactos indirectos, junto con el incremento de tráfico, "*pueden tener como consecuencia el deterioro de las condiciones necesarias para el óptimo desarrollo de las especies implicadas*".

Respecto a la **nutria**, se informa que el río es un corredor de biodiversidad muy importante para la especie y que "*el desarrollo de la actividad proyectada al borde de la ya menguada ribera del río Tajo, puede suponer un impacto indirecto por la envergadura del proyecto, que afecta a más de 3,5 km del río Tajo, afectando negativamente a su función de corredor de biodiversidad (mayor afluencia de ciudadanos al entorno del río, impacto lumínico y acústico...)*".

A la vista de los efectos sobre la flora y la fauna identificados, la Subdirección General de Espacios Protegidos informa que "***el impacto producido por el proyecto sobre la fauna es crítico, por la destrucción de hábitats para la fauna de interés, y la desaparición de la fauna, y no se corrige con las medidas planteadas en el estudio***".

4. Afecciones en caso de avenida:

Por otro lado, cabe destacar que el proyecto ocupa la zona afectada por las inundaciones con periodo de retorno de 100 años y 500 años. Al respecto, el promotor ha remitido, junto con la contestación a las alegaciones, un nuevo estudio hidrológico, que fue requerido por la Confederación Hidrográfica del Tajo. En dicho estudio se indica que gran parte del proyecto queda dentro de la zona de inundación delimitada por los citados periodos de retorno, habiéndose alejado la zona hotelera lo más posible dentro de la vega y propuesto su elevación hasta la cota 499 m. A su vez, se concluye que el proyecto genera una elevación de la lámina de agua importante en la zona destinada a la actividad hípica, con calado superior a 30 cm, para inundaciones con periodo de retorno de 100 años y de 500 años, y que la avenida de 100 años genera incrementos de calado importantes aguas abajo del azud del Embocador, por lo que se delimita como zona de flujo preferente toda el área afectada por ella.

Respecto a la incidencia de esas avenidas extraordinarias, en el informe recibido con fecha 16 de julio de 2015, la Confederación Hidrográfica del Tajo manifiesta que *"no se ha hecho el análisis de acuerdo a las especificaciones del artículo 9.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico"* y que, a los efectos de dicho artículo, *"pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios: a) que el calado sea superior a 1 m; b) que la velocidad sea superior a 1 m/s; y c) que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m²/s"*. Además, considera que *"las instalaciones se encuentran dentro de la zona de flujo preferente, suponiendo un obstáculo para el régimen de avenidas, así como de la zona inundable para la avenida de 500 años de periodo de retorno, por lo que dicha actuación se informa **desfavorablemente**"*.

5. Afecciones al Paisaje Cultural de Aranjuez:

Las huertas históricas y los sotos del río Tajo a su paso por el núcleo urbano de Aranjuez, junto con los paseos arbolados, el palacio y jardines y su casco histórico configuran un paisaje singular de gran valor estético que forma el Paisaje Cultural de Aranjuez, el cual ha sido declarado por la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad. En este conjunto se incluyen, entre otros, el paisaje del agua (ríos, estanques, presas, caces y caceras) y el paisaje agropecuario (huertos y viveros, explotaciones ganaderas y pastos). Si bien la Dehesa de Sotomayor no se encuentra integrada en él, el paisaje en el que se inserta es la continuación de los elementos del agua y agropecuarios que forman el Paisaje Cultural de Aranjuez. De hecho, históricamente, en la finca ha existido un uso agropecuario tradicional, habiendo albergado el ganado de los Maestres de la Orden de Santiago y la Real Yeguada de la Casa de la Monta. Así, la finca se encuentra en la zona de amortiguación del espacio declarado Patrimonio de la Humanidad.

Al respecto, cabe destacar que el proyecto propuesto supone la transformación sustancial del paisaje de la Dehesa de Sotomayor, al ocuparse buena parte de la vega contenida en ella y proyectarse instalaciones de grandes dimensiones y altura, ajenas al entorno agrícola y seminatural en el que se encuadra la finca y que tendrán una incidencia visual negativa sobre el paisaje que conforman los sotos y la propia vega.

Por tanto, considerando que:

- Se trata de un proyecto de grandes dimensiones, cuyo desarrollo se pretende en un entorno natural que alberga importantísimos valores en relación con la fauna y flora, suelos y paisaje.
- El proyecto pretende su ubicación en un espacio Red Natura 2000, sin tener relación directa con la gestión del lugar ni ser necesario para la misma, habiéndose constatado, tras someterlo a una evaluación de sus repercusiones y teniendo en cuenta los objetivos de conservación del lugar, que afectará de forma apreciable a las especies y hábitats existentes.

Las consecuencias del trasiego de personas y numerosos vehículos, junto con el uso de megafonía, supone un cambio radical de la situación de tranquilidad, diurna y nocturna, existente actualmente, que conlleva un elevado riesgo de expulsión de las especies de fauna protegida existentes de la zona.

La realización del proyecto también afectaría a los yesares de las cuestas de transición, donde existen formaciones vegetales singulares, con especies endémicas, que constituyen hábitats naturales de interés comunitario prioritarios.

Se afectaría en estas zonas, así mismo, a especies de aves incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Flora y Fauna de la Comunidad de Madrid, tales como el halcón peregrino, del cual existe un nido próximo a la zona de actuación, considerando sumamente grave para la especie la pérdida del territorio de cría de Sotomayor, tanto que podría desaparecer como reproductor del cuadrante sureste de la Comunidad Autónoma.

Por tanto, con las conclusiones obtenidas de la evaluación de las repercusiones en el espacio Red Natura 2000, anteriormente puestas de manifiesto, se puede asegurar, no sólo que el proyecto causará perjuicio a la integridad del espacio mencionado, sino que además **el impacto producido por el proyecto se considera crítico**, por la destrucción de hábitats para la fauna de interés, y la desaparición de la fauna, sin que se pueda corregir con las medidas planteadas en el Estudio de Impacto Ambiental.

- El proyecto se pretende sobre una zona con unos suelos de alta capacidad agrológica, que ha merecido en el Plan General vigente la clasificación urbanística de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, en la categoría de Tipo IV.1.4. Suelos de Interés Edafológico. Además, de acuerdo con el "Mapa Agrológico. Capacidad Agrológica de las Tierras de la Comunidad de Madrid", estudio elaborado por el Departamento de Edafología de la Escuela Técnica Superior de Ingenieros Agrónomos de la Universidad Politécnica de Madrid y editado por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en 2005, los terrenos están incluido en la categoría 2, correspondiente a suelos que deben mantenerse para la actividad agraria por su valor como recurso natural de importancia nacional.

La realización del proyecto supondrá la pérdida de una superficie considerable de estos suelos, que actualmente están ocupados por cultivos. La desaparición de estos cultivos supondría, además, elevados daños a la riqueza de especies y a la función ecológica



como corredor de los sotos del río Tajo, al constituir los mismos el hábitat de una importante población de fauna con elevados niveles de protección, algunas de ellas en franca regresión en la Comunidad de Madrid.

- El proyecto queda dentro de la zona afectada por las inundaciones con periodo de retorno de 100 años y 500 años, habiendo informado desfavorablemente la Confederación Hidrográfica del Tajo, ya que con la realización del proyecto se podrían producir graves daños sobre las personas y los bienes, indicando que las instalaciones se encuentran dentro de la zona de flujo preferente, suponiendo un obstáculo para el régimen de avenidas.
- La realización del proyecto afectaría negativamente al paisaje en el que se inserta, que puede ser considerado como la continuación de los elementos del agua y agropecuarios que forman el Paisaje Cultural de Aranjuez, declarado por la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad.

A la vista de las consideraciones anteriormente expuestas, se caracteriza como **impacto global CRÍTICO** el efecto que el proyecto produciría en una zona de reconocidos valores ambientales, en particular por la ocupación de una extensión considerable de terrenos de la vega del río Tajo, junto a las cuestas con yesos que sirven de transición a la campiña cerealística, donde resultan destacables los suelos, la vegetación, los hábitats, la fauna, las aguas superficiales y el paisaje, formando un conjunto de gran valor ambiental enclavado en un entorno incluido en Red Natura 2000 y en la zona de amortiguación de un área calificada por la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad (Paisaje Cultural de Aranjuez).

Por tanto, se concluye que resulta **inviable**, a los solos efectos ambientales, el proyecto presentado denominado "Complejo de uso deportivo agropecuario y ganadero para fines de ocio", promovido por OCIO SOTOMAYOR, S.L., en el término municipal de Aranjuez.

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

Madrid, 23 de febrero de 2016.

EL DIRECTOR GENERAL
DEL MEDIO AMBIENTE

Fdo.: Mariano González Saéz



ANEXO I.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en la implantación de un complejo de uso deportivo, agropecuario y ganadero para fines de ocio en la finca Dehesa de Sotomayor.

El complejo se situará en la finca formada por las parcelas 10 y 11 del polígono 12, parcela 1 del polígono 13 y parcela 4 del polígono 14 del Catastro de Rústica del término municipal de Aranjuez, siendo la superficie total aproximada de 635,14 ha. La finca comprende una zona baja perteneciente a la vega del Tajo, con 192,32 ha, una zona alta de campiña cerealística, con 314,33 ha, y una zona de mayor relieve formada por cuevas de transición entre la campiña y la vega, con 128,49 ha. Existe un acceso desde la carretera M-305, a través de la Casa de la Monta.

Entre los usos previstos en el complejo se encuentra un centro docente, un centro de exposiciones y eventos culturales, una zona de alojamiento hotelero y servicio de restauración, así como un centro hípico.

Instalaciones y edificaciones existentes en la finca

Actualmente, en la finca existen una serie de instalaciones y edificaciones, con una superficie total construida de 9.664,61 m², distribuida como se detalla a continuación:

- Casa de la Monta: edificio construido en 1900, de planta única en torno a dos patios, con una superficie construida de 5.382 m², sobre una superficie de suelo de 10.343 m². Su uso, según el Catastro, es industrial agrícola. Su estructura es de ladrillo con cubierta de teja. Cuenta con suministro eléctrico y de agua.
- Viviendas: 32 inmuebles de uso residencial distribuidos en cuatro hileras de viviendas adosadas, construidos en 1960, existiendo dos tipos de inmuebles en el conjunto, con una superficie construida de 86 y 99 m² respectivamente. Presentan la fachada de ladrillo, la carpintería de madera y la cubierta de pizarra. Todas las viviendas, en uso, cuentan con suministro eléctrico y de agua.
- Depósito: construido hace más de 20 años y actualmente en uso, cuenta con una superficie construida de 18 m² y presenta las fachadas y cubiertas de cemento.
- Nave ganadera: construida en el año 1980, tiene 600 m² de superficie construida distribuida en una única planta. La fachada es de fábrica de obra y enlucido de cemento y la cubierta, a dos aguas, es de uralita.
- Planta de compostaje: construida en el año 2002, actualmente está en funcionamiento y trata 4.000 kg/año de restos orgánicos. Está formada por un edificio de 78 m² destinado a oficinas, con fachadas de cemento y cubierta de teja, y una nave compartimentada en la que 288 m² están techados y abiertos por uno de sus muros perimetrales (área destinada al depósito de materiales) y otros 72 m² se encuentran techados y cuentan con cuatro muros perimetrales (área destinada a almacén de herramientas y maquinaria), estando todo ello construido en mampostería y hormigón, con estructura metálica al aire y cubierta de uralita. Además, esta planta cuenta con una balsa de 480 m² para la recogida de agua de lluvia y lixiviados, que se utilizan para humectar algunas de las tongadas de material en el proceso de compostaje. Asimismo, el promotor señala que el flujo de agua en la planta es cerrado,



con una zona de playas para el depósito, mezclado y fermentación y con zonas de maniobras para la maquinaria.

- Casa del Guarda de Valdecasas: edificación que tiene más de 30 años y que se encuentra en estado de semirruina y sin uso en la actualidad. Tiene una superficie construida de 297 m². Presenta fachada de ladrillo y piedra y, en origen, la cubierta era de teja.
- Casa-motor: situada al sur de la presa del Embocador, con una antigüedad superior a 50 años. Consta de una única planta con fachada de ladrillo y enfoscado y cubierta a dos aguas de teja plana. Tiene suministro eléctrico.
- Estación de bombeo: situada aproximadamente 1.200 m aguas arriba de la presa del Embocador. Esta estación forma parte de una red de estaciones de bombeo existentes en la zona, que son utilizadas para dar suministro de agua a las acequias de riego existentes. Consta de una única planta y presenta fachada de ladrillo y enfoscado y cubierta a dos aguas de uralita, contando asimismo con suministro eléctrico.
- Casa del Guarda (de canales de la Confederación Hidrográfica): inmueble de uso residencial construido en 1960, que consta de una vivienda de 99 m² y un soportal de 14 m² (113 m² en total), en una única planta. La fachada es de cemento y la cubierta de teja, contando con suministro eléctrico y de agua.

Actuaciones proyectadas

Para llevar a cabo los usos previstos, se pretende realizar las siguientes actuaciones:

- Rehabilitación y recuperación de la Casa de la Monta, como área de organización de diferentes eventos, exposiciones, aulas temáticas y restaurante: la rehabilitación consistirá en la reparación y consolidación de la cubierta, así como de los cerramientos exteriores, sin que se produzcan nuevas ocupaciones sobre el terreno ni se generen nuevos volúmenes construidos. Para la rehabilitación de la cubierta se desmontará la existente, se tratarán los elementos que puedan seguir en uso, como por ejemplo, los entablados de madera, se colocarán nuevas cerchas de madera de pino, se establecerá un aislamiento y, a continuación, se colocarán las tejas aprovechando las retiradas previamente en buen estado. Asimismo, se ejecutarán chimeneas y se reconstruirán los aleros. Respecto a la fachada, se repararán los daños, se suministrará un enfoscado hidrófugo y finalmente se dará un enlucido. Se procederá, asimismo, a sustituir los elementos de carpintería de madera que estén deteriorados. Por último, se adecuarán las distribuciones interiores para poder desarrollar las actuaciones previstas.
- Rehabilitación de las viviendas existentes para su uso como alojamiento para el personal del complejo: esta rehabilitación no generará nuevas ocupaciones sobre el terreno, ni nuevos volúmenes construidos.
- Recuperación de la actividad hípica histórica mediante la creación de una escuela de equitación y un club ecuestre, así como un área de eventos y centro de entrenamiento. Se plantea una explotación de ganado equino con una capacidad para albergar 1.050 animales.

La escuela de equitación constará de los siguientes elementos:

- Pista de ponis de 40x20 m (800 m²) acabada en arena.
- Pista de iniciación de 60x40 m (2.400 m²) acabada en arena.
- Pista central con zona de jurado de 80x60 m (4.800 m²) acabada en arena.
- 2 caminadores de 10 m de radio.
- 21 conjuntos de cuadras, integrado cada uno por 50 boxes, guadarneses, almacén de piensos, duchas, heniles, cuarto de herrajes, curas, oficinas y vestuarios. Estas edificaciones tendrán una planta de 88x49 m (4.312 m²) y una altura máxima hasta el alero de 5,65m. El volumen edificado será de 11.250 m³.
- Centro veterinario con una planta de 51x49 m (2.499 m²) y una altura máxima hasta el alero de 2,85 m. Contará con un total de 15 boxes, 3 salas para veterinarios, zonas de examen, un quirófano, sala de reanimación, almacenes, laboratorio y salas de espera. El volumen edificado será de 7.030 m³.
- Picadero cubierto, consistente en una estructura cubierta sin cerramiento perimetral con una planta de 864 m² y una altura máxima hasta el alero de 2,85 m.
- Almacenes con una planta de 100x50 m (5.000 m²) y una altura máxima de 5 m, con un volumen edificado de 25.000 m³.
- Dos aparcamientos, uno para turismos y otro para camiones y remolques, con una superficie total aproximada de 28.600 m².
- Distribuciones interiores, así como una caseta auxiliar de acceso y control.

Por su parte, el área de eventos hípicas y centro de entrenamiento estará formado por:

- 3 pistas de entrenamiento de 70x100 m (7.000 m²), dos acabadas en arena y una en hierba.
- Pista principal con tribuna de jurado con unas dimensiones de 280x200 m (56.000 m²), acabada en hierba.
- Pista mixtilínea para entrenamientos con una cuerda de 700 m, acabada en arena, con una ocupación de 3.966,84 m².
- Pista de entrenamiento (hipódromo), que ocupará 119.913 m² y dispondrá de graderío. Esta pista estará acabada en tierra vegetal, con césped en pista interior y pista exterior con arena de sílice.
- Edificio para Club Social, con una planta de 9.130,25 m² y una altura máxima de 14 m. Su volumen edificado será de 53.385 m³.
- Explanada para eventos, con una superficie de 14.378 m².
- Se habilitará una zona acotada para aparcamientos para vehículos y acondicionamientos de área circundante.

Resulta, por tanto, que las instalaciones ecuestres, incluidos los aparcamientos y explanadas, ocuparán una superficie aproximada de 201.257 m² (20,13 ha), mientras que la superficie construida total aproximada para este uso se estima en 21.805 m².

- Instalación de una zona hotelera, constituida por 96 cabañas (68 estándar de 45,36 m² cada una y 28 suites de 75,56 m² cada una), con una altura máxima hasta el alero de 3,5 m, que se completarán con una serie de servicios generales localizados en 7 núcleos de edificación, que presentarán una altura media de unos 3,5 m hasta el alero, siendo la altura máxima en estas edificaciones de 5,97 m hasta el alero.

Las edificaciones para servicios generales son las siguientes:

- Edificio de administración: planta de 17x17 m (289 m²) y volumen edificado de 1.156 m³.



- Edificio de recepción: planta de 18x25 m (450 m²) y volumen edificado de 1.800 m³.
- Restaurante: planta de 30x27 m (810 m²) y volumen edificado de 3.240 m³.
- Gimnasio: planta de 18x26 m (468 m²) y volumen edificado de 1.870 m³.
- Edificio de tratamientos: planta de 25x25 m (625 m²) y volumen edificado de 2.500 m³.
- Bar-cafetería: planta de 15x15 m (225 m²) y volumen edificado de 900 m³.

Las cabañas se interconectarán con los servicios generales a través de paseos peatonales, completándose la actuación hotelera con un conjunto de piscinas. La zona de alojamiento tendrá una ocupación total de 9.224,08 m² y la superficie construida total será de 6.615,64 m².

- Jardines temáticos y área deportiva: se destinará una superficie aproximada de 45.000 m² a jardines, viveros de carácter temático y zonas con recorridos peatonales sobre terreno natural, implantando talleres educativos y aulas de la naturaleza al aire libre, y otra superficie de 5.584,90 m² para albergar instalaciones deportivas, como piscinas con diferentes láminas de agua, pistas de tenis, pistas de pádel y campo para prácticas deportivas mixtas, fútbol entre otras.

Por tanto, la superficie ocupada por las instalaciones proyectadas será de, aproximadamente, 261.066 m² (26,1 ha) y la superficie aproximada de nueva construcción de 28.420 m² (2,8 ha).

Con carácter general, las nuevas edificaciones serán de una planta con una altura máxima de 6 m hasta el alero, si bien se prevén dos excepciones: las tribunas de las pistas de la zona hípica para permitir la visibilidad de los asistentes y el Club Social, que alcanzará los 14 m en un extremo de la edificación. A su vez, su estructura guardará concordancia con la arquitectura tradicional del lugar, resolviéndose las cubiertas a dos y cuatro aguas con acabado de teja árabe y los cerramientos con acabados de ladrillo cerámico, enfoscados tradicionales y elementos de carpintería en madera, utilizándose, en todo caso, elementos metálicos satinados o mates. La formación de aleros se realizará con canecillos de madera a la forma tradicional. Además, se prevé plantar arbolado en las zonas próximas a las edificaciones.

Teniendo en cuenta las 32 viviendas existentes, que la capacidad de la actividad prevista en la Casa de la Monta será de 500 personas, que entre trabajadores y clientes en el complejo habrá diariamente 300 personas y que los eventos ecuestres atraerán a unas 3.000 personas, se estima que las actividades proyectadas generarán un tráfico de 3.280 vehículos al día. Además, el mantenimiento de las instalaciones y la actividad ecuestre generará un tráfico de 151 vehículos pesados al día.

No se prevé ejecutar un cerramiento perimetral de la actividad, ya que se pretende que sea abierta. Sí se proyecta el cerramiento de determinadas actuaciones, como son pistas deportivas, estercolero y depuradora, que se resolverán mediante soluciones de tipo tradicional.

Suministro de energía:

En la actualidad hay varias líneas eléctricas de 15 kV que abastecen a las edificaciones existentes, proponiéndose la conexión con una de estas líneas de forma subterránea para abastecer energéticamente a las nuevas instalaciones. Asimismo, está previsto enterrar un tramo aéreo de una de estas líneas en las zonas de actuación del proyecto evaluado.



La instalación de suministro eléctrico a las nuevas edificaciones estará formada de un número mínimo de 4 centros de transformación de 400 kVA, siendo la potencia total estimada para el complejo proyectado de 5.350 kW. Asimismo, para los suministros en media tensión, se montarán centros de seccionamiento con acceso libre e independiente desde la vía pública, con dos celdas de línea y una tercera para alimentación y seccionamiento de la instalación del cliente.

La finca se conectará a la línea de gas que discurre paralela a la carretera M-305a, previéndose una red interior en la finca que discurrirá por el viario, preferente bajo las aceras.

Abastecimiento de agua:

El abastecimiento de agua potable se realizará mediante acometida a la red general formada por una tubería de 200 mm, con una longitud total de 2.460 m, que se conectará con la tubería de salida del depósito de Aranjuez El Gullón, de 600 mm. Esta tubería discurrirá bajo caminos y por una zona de matorral antes de alcanzar la finca de Sotomayor, donde la distribución interior se realizará a través de los caminos que se proyectan. Se estima que el consumo tendrá un caudal de 9 l/s (777 m³/día), con un caudal punta de 21 l/s. Para los riegos de las zonas ajardinadas, el promotor pretende aprovechar la concesión actual de los regadíos existentes en la finca.

Saneamiento:

Se estima un caudal de vertido de aguas residuales de 652 m³ al día, que equivale a 2.000 habitantes equivalentes. En un principio, se pretende verter este caudal en la depuradora de Aranjuez Sur, si bien se indica que actualmente ésta no tiene capacidad para acogerlo, estando prevista su ampliación. Así, hasta que no se lleve a cabo dicha ampliación, se tratarán las aguas residuales en un sistema de depuración autónomo de nueva construcción, formado por tres depuradoras monobloque prefabricadas, situadas en una superficie de 45x45 m (2.025 m²).

El proceso de tratamiento de las depuradoras será el siguiente: pretratamiento de desbaste, para retención de los sólidos gruesos mediante una reja a la entrada del equipo; pretratamiento para la eliminación de grasas y aceites; estación depuradora de caudal nominal 96 m³/día y un volumen total de 110 m³, diseñada para el uso en un día con funcionamiento habitual de la finca; dos estaciones depuradoras de caudal nominal 280 m³/día, compuestas cada una de ellas por dos reactores y dos decantadores secundarios, las cuales entrarán en carga durante la celebración de eventos en el hipódromo y en la Casa de la Monta y tuberías y demás elementos que completen la instalación para su correcto funcionamiento.

Por su parte, la red de aguas residuales será de tipo separativo y de tipo ramificado, con una profundidad mínima de 3 m y discurriendo su trazado bajo la calzada de los viales.

Generación de residuos:

Se prevé que durante las obras se originen residuos no peligrosos (hormigón, escombros, plásticos, madera, metales, papel y cartón) y peligrosos (envases contaminados, absorbentes contaminados, baterías y residuos de aparatos eléctricos y electrónicos), estimándose que se producirá un volumen de residuos de construcción y demolición de aproximadamente 1.200 m³.

Por su parte, durante el funcionamiento de las instalaciones se originarán también residuos peligrosos y no peligrosos.



La gestión de los asimilables a urbanos se solicitará al Ayuntamiento de Aranjuez y, en caso de que esta gestión no sea viable, se contratará a un transportista/gestor autorizado. Los aceites y cartuchos de tinta se entregarán a un gestor autorizado.

Respecto a los residuos ganaderos, se indica que el estiércol generado en las cuadras (deyecciones de los animales y restos de cama) se recogerá diariamente y será almacenado en un contenedor ubicado en cada una de las cuadras. Periódicamente este estiércol almacenado será transportado por el personal de mantenimiento hasta el estercolero previsto, que se localizará sobre una solera formada por una base de enchado de piedra o grava de 20 cm de espesor, sobre la que se colocará un plástico impermeabilizante y, a continuación, una capa de hormigón armado de 10-15 cm de espesor. El estercolero estará dimensionado para albergar los residuos de al menos dos semanas en escenario medio y de una semana en el escenario de máxima ocupación.

Se estima que se producirá, para un uso normal de la instalación, un volumen que oscilará entre 9.200 kg/día (16,7 m³/día) y 13.800 kg/día (25 m³/día) de estiércol, siendo de entre 24.150 kg/día (43,9 m³/día) y 33.350 kg/día (60,6 m³/día) para un escenario de máxima ocupación, en función de las alternativas seleccionadas.

Los animales muertos serán trasladados a los boxes de aislamiento para evitar el contacto con otros animales y con trabajadores y usuarios, hasta su retirada por una empresa gestora autorizada.

Por su parte, los residuos peligrosos, cuya producción se estima inferior a 10.000 kg/año, se entregarán a gestor autorizado. Los aparatos eléctricos y electrónicos y las lámparas fuera de uso, serán entregados al proveedor en el momento de la compra de los equipos que los sustituyan. Los residuos biosanitarios (medicamentos caducados y los elementos punzantes o cortantes desechables) serán almacenados temporalmente en el propio centro veterinario.

ANEXO II.- CONTENIDO Y ANÁLISIS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

El Estudio de Impacto Ambiental (en adelante, EslA) se encuentra dividido en 10 apartados. El primer apartado es introductorio, y en él se recogen los antecedentes del proyecto y el contexto normativo de la actuación. En el apartado segundo se proporcionan los datos de contacto del promotor, así como del equipo redactor. En el apartado tercero se delimita y localiza el ámbito de actuación, se definen sus accesos y se describen las edificaciones existentes en la finca objeto de actuación. En el cuarto apartado se dedica a la descripción del proyecto y sus acciones, procediéndose en el apartado quinto a la exposición de las alternativas planteadas.

Así, se estudian cinco alternativas de distribución y número de instalaciones proyectadas en el interior de la finca y de capacidad de la actividad ganadera. Para la descripción de las características de cada alternativa se pueden diferenciar dos grupos, uno que incluye las alternativas 1 y 2 y otro en el que se pueden agrupar las alternativas 3, 4 y 5. A continuación se detallan las características básicas de ambos grupos:



Característica	Alternativas 1 y 2	Alternativas 3, 4 y 5
Número de cabezas de ganado en cuadras	1.450	1.050
Superficie edificada (m ²)	94.327,27	76.789,99
Superficie pavimentada (m ²)	47.015,90	4.000,90
Superficie instalaciones sin pavimentar (m ²)	316.116,91	299.131,91
Superficie total ocupada (m ²)	457.460,08	379.922,80

Las alternativas 1 y 2 se diferencian en la ubicación del alojamiento rural, propuesto en la primera en la vega del río y en la segunda en la zona del páramo cerealista.

En las alternativas 3, 4 y 5 se propone reducir el número de instalaciones, eliminándose el campo de polo y los 8 conjuntos de cuadras de la zona de eventos y centro de entrenamiento. Además, los aparcamientos y explanada para eventos se ejecutan sobre terreno natural, delimitándolas pero no pavimentándolas, a diferencia de las alternativas 1 y 2. La alternativa 4 se diferencia de la alternativa 3 en la ubicación de la zona de alojamiento rural, que se propone al pie de las laderas de transición entre la vega y las campiñas, para así evitar problemas de inundaciones. Por su parte, la alternativa 5 se diferencia de la alternativa 3 en una serie de actuaciones que intentan reducir el impacto de la actuación, como son aligerar las instalaciones más próximas a los cortados del este, donde existe un nido de halcón peregrino (*Falco peregrinus*), integrar en la zona de cuadras las dos edificaciones destinadas a almacén, para no afectar a comunidades florísticas existentes al pie de las cuevas yesíferas y reducir la superficie de los jardines temáticos previstos al este de la Casa de la Monta, para evitar impactos sobre la vegetación existente en la zona baja del barranco y minimizar la afección sobre la rata de agua (*Arvicola sapidus*).

La comparación de alternativas se realiza a partir de una serie de indicadores (afección sobre la vegetación, afección a biotopos faunísticos, afección sobre los usos del suelo, afección sobre las unidades de paisaje, afección sobre la geomorfología, afección sobre hábitats del Inventario Nacional de Hábitats y afección a zonas sensibles a la contaminación lumínica) y un coeficiente de agresividad para cada tipo de actuación definida en el proyecto (con valores comprendidos entre 0 y 1). Del análisis realizado en el EsIA se obtiene que la alternativa 5 es la más favorable, justificándose por presentar menor número de instalaciones que las alternativas 1 y 2 y por los ajustes realizados durante el proceso de diseño de las instalaciones encaminados a minimizar los impactos.

En el inventario ambiental realizado se analizan y valoran los factores ambientales más relevantes: topografía, pendientes, vientos dominantes y trayectorias de propagación de ruido y olores, hidrología, hidrogeología, geología y litología, geomorfología, edafología, capacidad agrológica de las tierras, usos del suelo, vegetación, fauna y biotopos, paisaje y espacios naturales. De este inventario se destacan los siguientes aspectos:

La finca objeto de estudio presenta unas altitudes comprendidas entre los 460 m en la vega del Tajo y los 790 m registrados al sur de la misma, en la zona de campiña. Asimismo, y en lo que respecta a la clinometría del ámbito, se indica que, mientras que en la margen del río Tajo las pendientes no alcanzan el 3%, en las cuevas y cortados más alejados del cauce pueden alcanzar hasta el 40%.

En lo que respecta a los vientos dominantes en esta zona, se señala que son de componente sureste y oeste, siguiendo las grandes depresiones fluviales que concurren en este territorio (valle



del Tajo y su confluencia con el Jarama), existiendo núcleos de población al oeste de la finca. Por ello, se indica la necesidad de aplicar medidas para evitar la propagación de olores.

En lo que a hidrología superficial se refiere, la finca Dehesa de Sotomayor se localiza en la margen izquierda del río Tajo, cauce que lleva asociada la masa de agua subterránea "Aluvial del Tajo: Zorita de los Canes-Aranjuez", discurriendo además tres cauces por al ámbito de estudio, afluentes de este río. Así, por el centro y límite oriental de la finca discurren dos arroyos sin nombre registrado, haciendo el arroyo del Hoyo del Moro de límite occidental del ámbito. Asimismo, dentro de la finca se encuentran registrados dos puntos de agua del Inventario de Puntos de Agua de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

El EslA incluye un estudio de delimitación del Dominio Público Hidráulico y de las zonas de inundación del ámbito, considerando las máximas crecidas ordinarias y las avenidas de periodo de retorno de 100 y 500 años, en base al cual se propone una zonificación de la parcela de estudio atendiendo a los condicionantes hidráulicos y se definen los usos permitidos y prohibidos en cada una de las zonas definidas.

Se valoran estos condicionantes hidráulicos sobre la alternativa elegida (alternativa 5), determinándose que en la zona hotelera deberá elevarse la rasante del terreno hasta que quede por encima de la cota de la lámina de agua en la avenida de 100 años de periodo de retorno. La cota necesaria es 497 m.s.n.m., siendo necesaria en el peor de los casos una elevación de 50 cm.

Desde el punto de vista litológico, la finca de estudio se divide en un área con aluviones y terrazas bajas/arenas, limos, gravas, situada al norte del ámbito, todas ellas formaciones permeables, y en un área de yesos y margas yesíferas situadas al sur y caracterizadas por su menor permeabilidad.

Geomorfológicamente, la finca Dehesa de Sotomayor se encuentra entre dos grandes dominios: la campiña, con relieves de lomas muy suaves, y la vega, conformada por llanuras aluviales y terrazas vinculadas al río Tajo. Entre ellos, y a modo de transición, se encuentra una superficie de cortados y cuestras.

En lo que respecta a los usos del suelo existentes en la actualidad en la parcela, a grandes rasgos, se pueden resumir en zonas de cultivo de regadío junto al río Tajo, zonas con matorrales gipsícolas asentados sobre sustratos yesíferos en las cuestras y cortados, tierras de labor en secano en la zona de campiña y alguna zona de erial/pastizal en el extremo sureste del ámbito.

Sobre la vegetación, se indica que está constituida por las formaciones de ribera asociadas al río Tajo, por un pinar entorno a la Casa de la Monta, por matorrales de distinto tipo que se localizan más alejados del cauce y por prados húmedos en los fondos de los barrancos.

La vegetación riparia se caracteriza por presentar una primera franja en la que dominan las alamedas higrófilas, donde el álamo (*Populus alba*) aparece acompañado de chopos (*Populus nigra*), fresnos (*Fraxinus angustifolia*), tarays (*Tamarix gallica*), olmos (*Ulmus minor*) y, en sustratos inferiores, carrizos (*Phragmites australis*) y mimbreras (*Salix purpurea*). A continuación, en una banda secundaria, domina la sauceda de *Salix purpurea*, con un estrato arbustivo de *Tamarix gallica* y *Rosa micrantha*. En otra banda transversalmente más alejada del eje del flujo, desaparecen los sauces de porte arbóreo, dominando el álamo (*Populus alba*), acompañado por fresnos (*Fraxinus angustifolia*) y olmos (*Ulmus minor*), con un sotobosque de zarzas (*Rubus*



ulmifolius), majuelo (*Crataegus monogyna*), madreselva (*Lonicera periclymenum*), junco churrero (*Scirpus holoschoenus*), rubia (*Rubia peregrina*) y, sobre todo, taray (*Tamarix gallica*).

En las proximidades de la Casa de la Monta aparecen pequeñas masas de pino (*Pinus halepensis*). Pueden diferenciarse, asimismo, las áreas de matorral, entre las que aparecen los eriales con predominio de retama (*Retama sphaerocarpa*); las cuevas yesíferas, en las que dominan los espartales (*Stipa tenacissima*), junto con los tomillares (*Thymus zygis*) y jabunales (*Gypsophila struthium*, *Frankenia thymifolia*); el matorral llano (de transición entre las cuevas yesíferas y los cultivos de secano de la campiña) donde dominan los espartos, si bien son muy abundantes especies como *Vella pseudocytisus*, *Hernaria fruticosa* y *Gypsophila struthium*, y el matorral de pie de cuevas, con comunidades halonitrófilas. Por último, en los fondos de los barrancos, donde existe mayor grado de humedad, incluso cauces intermitentes, se desarrollan juncales, que constituyen formaciones densas, halófilas o subhalófilas y que son acompañados por bosquetes de taray.

En el EsIA se cita la posible presencia de tres especies florísticas incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Flora y Fauna de la Comunidad de Madrid, como son *Vella pseudocytisus subsp. pseudocytisus*, endemismo ibérico catalogado "De interés especial", *Nepeta hispanica*, catalogada como "Sensible a la Alteración de su Hábitat", y *Sisymbrium cavanillesianum*, endemismo del centro y sur de la Península Ibérica también catalogado como "Sensible a la Alteración de su Hábitat".

En cuanto a la fauna, el EsIA señala que en la finca objeto de estudio se diferencian tres zonas, que albergan biotopos característicos. Así, se encuentra la zona de campiña cerealística, donde el biotopo formado por los extensos cultivos de secano y eriales presenta especies adaptadas a ambientes esteparios. En la campiña pueden aparecer especies como el sisón (*Tetrax tetrax*), la ganga ortega (*Pterocles orientalis*), el alcaraván (*Burhinus oedicnemus*) y la avutarda (*Otis tarda*). La vega del Tajo, por su parte, alberga dos biotopos, el formado por la franja de vegetación de ribera, que destaca por su avifauna, y el de los cultivos de la vega, en los que no se identifica fauna amenazada. Por último, las zonas de matorral de las cuevas yesíferas son empleadas como refugio por especies que utilizan los espacios abiertos para cazar, albergando importantes poblaciones de lagomorfos. Además de estos biotopos, aunque menores en extensión, en la finca se destaca: el propio río Tajo, con especies destacadas como la nutria (*Lutra lutra*) y la rata de agua (*Arvicola sapidus*), los cortados, donde se encuentra el halcón peregrino (*Falco peregrinus*), o las edificaciones, donde hallan refugio varias especies de quirópteros, entre otras.

Las especies faunísticas incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Flora y Fauna de la Comunidad de Madrid detectadas en la finca Dehesa de Sotomayor, según el EsIA, son:

- En la categoría "En peligro de extinción": nutria (*Lutra lutra*), siendo parte de su territorio el tramo de río Tajo y soto colindante a la zona de actuación.
- En la categoría "Vulnerable": aguilucho cenizo (*Circus pygargus*), habiéndose citado en la finca la presencia de 2-3 parejas reproductoras; búho real (*Bubo bubo*), pudiendo albergar los cantiles entre 4 y 5 parejas; halcón peregrino (*Falco peregrinus*), existiendo 1 pareja en un cortado próximo; murciélago grande de herradura (*Rhinolophus ferrumequinum*); murciélago mediterráneo de herradura (*Rhinolophus euryale*); murciélago pequeño de herradura (*Rhinolophus hipposideros*); murciélago ratonero grande (*Myotis myotis*); murciélago orejudo meridional u orejudo gris (*Plecotus austriacus*) y murciélago de cueva



(*Miniopterus schreibersii*), que habitan en las edificaciones existentes, entre ellas la Casa de la Monta.

- En la categoría "De interés especial": chova piquirroja (*Pyrrhocorax pyrrhocorax*), que presenta una población formada por menos de 6 parejas.

En lo que respecta al paisaje, y de acuerdo con lo señalado en la publicación "Cartografía del Paisaje de la Comunidad de Madrid", la finca Dehesa de Sotomayor se encuentra entre las unidades del paisaje de "Vega de Aranjuez" y "Cuestas de Aranjuez", siendo la calidad del paisaje media/baja y la fragilidad media/baja en la parte norte del ámbito y baja en la parte sur.

La finca se encuentra en la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) "Carrizales y sotos de Aranjuez" y en la Zona de Especial Conservación (ZEC) "Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste".

En cuanto a los hábitats naturales de interés comunitario, en el EsIA se identifican los siguientes:

- 1430; Matorrales halo-nitrófilos (*Pegano-Salsoletea*)
- 6420; Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*
- 92AO; Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*
- 92DO; Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (*Nerio-Tamaricetea* y *Securinegion tinctoriae*)

En lo que a patrimonio arqueológico se refiere, el EsIA señala la existencia de una franja que discurre en dirección este-oeste, calificada por el planeamiento urbanísticamente vigente de Aranjuez como Área Arqueológica Tipo A, entendiéndose como tal aquella en la que está probada la existencia de restos arqueológicos de valor relevante. A su vez, la edificación Casa de la Monta se califica como "Edificio de Carácter Monumental", con Nivel de Protección Estructural.

En cuanto a vías pecuarias, la Vereda del Puente de Valdelascasas discurre dentro del ámbito en estudio, situándose en el extremo suroccidental del mismo.

Seguidamente, se identifican y valoran cuantitativa y cualitativamente los impactos más significativos causados por el proyecto sobre el medio, para después clasificarlos en compatibles, moderados, severos y críticos, diferenciando entre los producidos en la fase de construcción y los generados durante el funcionamiento. Se consideran impactos moderados, durante las obras, la emisión de polvo y partículas, el aumento de los niveles sonoros, la transformación del relieve y formas del terreno, la destrucción de la vegetación en la superficie de ocupación, las afecciones paisajísticas por el movimiento de tierras y los impactos sobre el patrimonio cultural. Durante la fase de funcionamiento, el aumento de los niveles sonoros, la contaminación lumínica producida, la contaminación de los suelos por los residuos sólidos originados en el nuevo desarrollo, el aumento en la demanda de agua, la afección a la vegetación por el incremento de tránsito por la zona, la captación de aguas y el cambio de uso del suelo ocupado se estiman, asimismo, impactos moderados.

A su vez, se han valorado como severos los impactos sobre la fauna debidos a la destrucción directa de sus hábitats, a la instalación de tendidos eléctricos y líneas telefónicas y al vertido de residuos (aguas residuales, residuos sólidos, industriales, etc.) durante el funcionamiento de la actividad.



Las principales medidas preventivas, protectoras y correctoras incluidas en el EsIA se resumen a continuación:

- Medidas para evitar la producción de polvo: riegos periódicos, cubrición de la carga de los camiones y control de la velocidad de vehículos de obra.
- Ejecución de las obras en horario diurno.
- Correcto mantenimiento de los vehículos y la maquinaria de obra.
- Retirada selectiva, almacenamiento y posterior reutilización de los 30 cm superficiales de suelo en todas las áreas afectadas por movimientos de tierras.
- Mantenimiento de la maquinaria fuera de la superficie de la finca.
- Prohibición de vertido de efluentes líquidos
- Localización del parque de maquinaria lejos de los cauces existentes. Estará debidamente impermeabilizado y mantendrá la pendiente necesaria para recoger las aguas en una cuneta que las conduzca a la balsa de decantación o sistema depurativo correspondiente.
- Recogida de las aguas sanitarias en un tanque estanco hasta su retirada.
- Realización de una exhaustiva campaña de campo en la que se localizarán todos aquellos especímenes de especies de flora protegida que puedan verse afectados por las obras, procediéndose a su jalonamiento o trasplante en caso de ser necesario. Se hará especial hincapié en la espeie *Vella pseudocytisus*.
- Prohibición de localizar instalaciones temporales en zonas con vegetación natural.
- Cumplimiento de las medidas de protección que establece el planeamiento urbanístico vigente en Aranjuez para las Zonas Arqueológicas de tipo A.
- Recogida diaria de los residuos biológicos procedentes de la actividad equina.
- Retirada frecuente de los residuos del estercolero por parte de un gestor autorizado.
- Instalación de un estercolero con un diseño adecuado para evitar contaminación de los suelos y las aguas, sobre superficie impermeable y con una cierta pendiente.
- Limitación de velocidad en caminos existentes sobre el terreno durante la fase de funcionamiento.
- Instalación de los equipos de megafonía orientados hacia la vega, evitando direccionarlos hacia los cortados.
- Gestión de los residuos asimilables a urbanos por parte del Ayuntamiento de Aranjuez, previa solicitud. En caso de no ser posible, contratación de una empresa autorizada.
- Gestión de aceites y cartuchos de tinta de las oficinas por gestor autorizado.
- Gestión de residuos peligrosos por parte de gestores autorizados.
- Establecimiento de sistemas eficientes de recogida, almacenamiento y tratamiento de los residuos.
- Declaración de áreas de exclusión donde bajo ningún concepto se sitúen zonas auxiliares de obras (vertederos y/o préstamos, acopios, parque de maquinaria, etc.).
- Establecimiento de un calendario de restricción y/o paralización de actividades en periodos críticos para determinadas especies de aves, u otra fauna sensible, especialmente durante la reproducción.
- Análisis de las distintas opciones de iluminación para cada uso y su posible impacto teniendo en cuenta la distancia del foco emisor a los puntos críticos (puntos de nidificación) de determinadas especies (quirópteros, halcón peregrino, búho real, chova piquirroja).
- Instalación de focos de emisión de luz cuyos rayos no sobrepasen la horizontal y dirigidas únicamente hacia la zona a iluminar, con bombillas correctamente apantalladas y con una óptica que evite la dispersión de luz.
- Utilización de lámparas de descarga frente a lámparas incandescentes, especialmente las de sodio a baja presión, al no utilizar metales pesados.



- Evitación del uso de lámparas de mercurio, especialmente agresivas para la fauna (invertebrados).
- Establecimiento de medidas constructivas para evitar excesos de iluminación en las edificaciones planteadas en el proyecto.
- Establecimiento de un horario de uso del alumbrado, apagando o disminuyendo su intensidad cuando no sea necesario y/o en horario nocturno, tanto en viales internos como en las distintas edificaciones.
- Utilización de la mínima iluminación posible en las instalaciones y edificaciones situadas en las proximidades de los cortados, Casa de la Monta (entorno) y bosque de ribera.
- En la medida de lo posible, enterramiento del cableado eléctrico.
- Desarrollo de una campaña durante tres temporadas de cría del aguilucho cenizo en toda la zona cerealista de la finca para identificar las parejas nidificantes de la especie, localizar sus nidos y asegurar, mediante el contacto con propietarios o arrendatarios, la supervivencia de todos los pollos durante las tareas de recolección del cereal.
- Para minimizar el efecto sobre la pareja de halcón peregrino:
 - Estudio de una reubicación de las actuaciones alejándolas del cortado de cría (más de 300 m).
 - Levantamiento de una barrera de vegetación entre el fin de la zona a transformar y el nido (situada siempre al norte del camino que discurre de este a oeste, en el lado de la zona transformada y nunca en el lado de los cortados).
 - Realización de los trabajos de transformación fuera de la época de cría.
 - Instalación de un palomar al oeste de la zona a transformar en el área comprendida al norte del camino antes mencionado, el río y el límite provincial.
- Para minimizar el efecto sobre la población de búho real y de chova piquirroja:
 - Estudio de una reubicación de las actuaciones alejándolas del cortado de cría (más de 300 m).
 - Levantamiento de una barrera de vegetación entre el fin de la zona a transformar y el nido (situada siempre al norte del camino que discurre de este a oeste, en el lado de la zona transformada y nunca en el lado de los cortados).
 - Realización de los trabajos de transformación fuera de la época de cría.
- Para minimizar el efecto sobre la población de quirópteros:
 - Mantenimiento de materiales, tipología estructural y accesibilidad a los habitáculos (desvanes) que en la actualidad alojan las poblaciones de quirópteros.
 - Temporalización de las obras a ejecutar teniendo en cuenta los periodos de reproducción de las especies.
 - En caso de tratamientos contra xilofagos en estructuras de madera, utilización sólo de productos no nocivos para estas especies (piretroides), evitando en cualquier caso derivados de organoclorados.
 - Asesoramiento por especialistas de la Asociación Española para la Conservación y el Estudio de los Murciélagos durante toda la fase de restauración, así como, en posibles consultas durante la fase de planificación y explotación.
 - Prohibición de acceso y/o regulación de visitas (solo personal especializado), evitando cualquier tipo de molestias
 - Control del uso de insecticidas agrarios y forestales en el entorno próximo.
 - Control de contaminación lumínica
 - Diseño y adecuación de puntos de agua para evitar el ahogamiento de ejemplares.
 - Mantenimiento de los árboles viejos del soto.
- Para minimizar el efecto sobre la población de rata de agua:

- Conservación estricta del hábitat, por lo será necesario reubicar el jardín temático proyectado con las diferentes estructuras asociadas a otro punto del área a transformar.
- Descarte de cualquier canalización/alteración del arroyo Peñuelas.
- Evitación de cualquier actuación en las proximidades de la colonia que suponga una simplificación del hábitat, lo que favorecería la presencia de *Rattus norvegicus*, especie con la que la rata de agua parece competir en desventaja.
- Contemplar como medida compensatoria la puesta en marcha de dos campañas (dos meses anuales) de erradicación de especies exóticas en el tramo del río Tajo entre el puente de la Reina y el límite provincial, teniendo como objetivos la captura de visón americano y mapache boreal. Esta medida deberá llevarse a cabo de forma coordinada con los técnicos del Parque Regional del Sureste.
- Para minimizar el efecto sobre la población de nutria:
 - Evitar cualquier tipo de actuación que suponga alteraciones al cauce del río y bosque de ribera del río Tajo (instalación de barreras o estructuras).
 - Evitar los vertidos de cualquier tipo al río.
 - Correcta gestión del uso del agua: control de regadíos, canalizaciones, etc.

ANEXO III.- ALEGACIONES E INFORMES SECTORIALES.

Como consecuencia del trámite de información pública se han recibido un total de 21 alegaciones al Estudio de Impacto Ambiental (en adelante EsIA) del proyecto de "Complejo de uso deportivo agropecuario y ganadero para fines de ocio": Ecologistas en Acción de la Comunidad de Madrid, Ecologistas en Acción Aranjuez, SEO Bird/Life, SEO-Aranjuez, GRAMA, Asociación Ecologista del Jarama "El Soto", Plataforma de Toledo en Defensa del Tajo, Asociación Geografía Ambiental, Asociación en Defensa del Río Alberche, Grupo Parlamentario Izquierda Unida-Los Verdes Comunidad de Madrid, Grupo Municipal Socialista Aranjuez, CNT-Aranjuez y 9 particulares

A su vez, se cuenta con los siguiente informes sectoriales: Subdirección General de Espacios Protegidos, Subdirección General de Conservación del Medio Natural, Área de Calidad Atmosférica, Área de Vías Pecuarias, Dirección General de Patrimonio Histórico (ahora Dirección General de Patrimonio Cultural), Canal de Isabel II Gestión, Confederación Hidrográfica del Tajo, Ayuntamiento de Aranjuez y Dirección General de Urbanismo.

En su escrito de contestación a las alegaciones, el promotor propone incorporar al proyecto las siguientes medidas y estudios:

- Estudio arqueológico, que se adjunta.
- Estudio Hidrológico y Memoria de Infraestructuras Hidráulicas, que se adjuntan.
- Informe de viabilidad urbanística de fecha 16 de noviembre de 2012, que se adjunta.
- Eliminación del camino que discurre por el sur de la zona de alojamiento rural, para evitar afectar a vegetación autóctona.
- Posibilidad de establecer como medida complementaria la restauración de vegetación existente en los hábitats del entorno o de las especies de la ribera del Tajo en otras zonas, en coordinación con la Dirección General del Medio Natural (actual Dirección General del Medio Ambiente) y, en su caso, con la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Posibilidad de ampliar la duración del seguimiento ambiental de las medidas planteadas, de acuerdo a las especificaciones y consideraciones que realicen la Dirección General del Medio Ambiente y la Dirección General de Evaluación Ambiental (ahora unificadas en la Dirección General del Medio Ambiente).

- Posibilidad de instalar un muladar, aprobado y con las recomendaciones que dicte la Dirección General del Medio Ambiente.
- Incorporación de medidas de control de la erosión, como la instalación de barreras de sedimentos, especialmente en la zona donde se ubicará el alojamiento rural.
- Seguimiento de los Valores Límite de Emisión de sulfuro de hidrógeno y amoníaco, con la periodicidad y metodología indicada por el Área de Calidad Atmosférica en su informe, así como mantenimiento de un registro de emisiones, conforme el Real Decreto 100/2011, y de quejas por olores.
- Solicitud de las autorizaciones pertinentes en relación con el abastecimiento, saneamiento y resto de dotaciones, así como de actividad de acuerdo al Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminadores de la Atmósfera.

A continuación se resumen aquellos aspectos de carácter ambiental puestos de manifiesto en los informes sectoriales y alegaciones, así como las consideraciones hechas por el promotor, en su caso:

Subdirección General de Espacios Protegidos

Mediante escrito recibido con fecha 23 de septiembre de 2015, la Subdirección General de Espacios Protegidos remite informe desfavorable, de fecha 4 de agosto de 2015.

En dicho informe, la Subdirección General de Espacios Protegidos expone que el proyecto se halla en su totalidad incluido en la ZEPA "Carrizales y Sotos de Aranjuez" y el ZEC "Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste", donde se identifican hábitats de conservación prioritaria recogidos en el Anexo I de la Directiva Hábitats, así como aves pertenecientes al Anexo I de la Directiva de Aves Silvestres y especies pertenecientes al Catálogo Regional de Especies Amenazadas.

A su vez, indica una carencias del EsIA entregado, entre las que se destacan:

- No se han tenido en cuenta las afecciones a la fauna y flora que puede producir las conducciones e instalaciones exteriores a la finca (abastecimiento de agua, saneamiento, red de gas, etc.), necesarias para dar servicio a la misma.
- No se detalla cómo se va a realizar la red de media tensión y de baja tensión.
- No se estudia la alternativa 0 y no se compara con ella.
- No se establecen niveles de ruido nocturno.
- No se considera justificado que se valore como impacto moderado el efecto sobre la fauna tras aplicar medidas correctoras que dan lugar a la alternativa 5, ya que se considera que el impacto de la destrucción directa de hábitats relevantes para la fauna de interés y desaparición de fauna es muy similar en todas las alternativas.
- No se ha tenido en cuenta que todo terreno forestal dentro de ZEPA, según el artículo 20 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, se considera Monte Preservado.

En todo caso, la Subdirección General de Espacios Protegidos considera que la alternativa 5, elegida por el promotor, es la que menos afección genera, si bien expone que la diferencia entre las distintas propuestas no es grande, suponiendo todas las alternativas "una ocupación de prácticamente el 100% del hábitat de vega", y entendiéndose que se trata de "un uso intensivo del terreno". Además, identifica los impactos de la alternativa 5 sobre la Dehesa de Sotomayor que se detallan a continuación:



- Pérdida permanente de superficie de hábitats y hábitats prioritarios incluidos en el Anexo I de la Directiva Hábitats y disminución de superficie de pítano, especie incluida en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas en la categoría de Interés Especial, debido a la instalación de jardines temáticos, a la modificación de la trayectoria del camino paralelo al cortado para incluir los alojamientos rurales, los silos y las pistas de entrenamiento pegados a él, y al enterramiento de las redes interiores de abastecimiento de agua, riego, gas, luz, etc.
- Pérdida temporal o permanente de vegetación de ribera, por el enterramiento de la línea de media tensión proyectada de 15 kV.
- Destrucción de Monte Preservado, terreno forestal incluido en ZEPA, por las actuaciones citadas en los dos párrafos anteriores.
- Destrucción de 147 ha, que se considera la práctica totalidad de superficie de regadío de la finca.
- Destrucción de hábitat para nidificar del azor y del aguilucho cenizo, especies incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas en la categoría de "Vulnerable".
- Destrucción de 147 ha de superficie de campeo y alimentación para la avifauna de la zona, destacando entre ellas al halcón peregrino ("Vulnerable" en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas) y a la chova piquirroja ("De Interés Especial").
- Molestias de ruido y lumínicas para las especies de aves que nidifican en los cortados, como el halcón peregrino y la chova piquirroja, ambas especies en declive en la Comarca VIII. Se destaca que la pareja de halcón peregrino es la única con éxito reproductor en el sureste de la Comunidad de Madrid.
- Molestias de ruido y lumínicas, especialmente por la noche, para todas las especies de murciélagos que habitan el lugar, y que nidifican en la Casa de la Monta o por sus alrededores, como son: murciélago pequeño de herradura (*Rhinolophus hipposideros*), murciélago grande de herradura (*Rhinolophus ferrumequinum*), murciélago mediterráneo de herradura (*Rhinolophus euryale*), murciélago ratonero grande (*Myotis myotis*), murciélago ratonero pardo (*Myotis emarginatus*), todas ellas incluidas en el Anexo II de la Directiva Hábitats y las cuatro primeras en el Catálogo Regional en la categoría de "Vulnerable".

Por todo ello, la Subdirección General de Espacios Protegidos considera que *"el impacto producido por el proyecto es crítico por la destrucción de hábitats para la fauna de interés"*, que *"no se corrige con las medidas planteadas en el estudio, lo que significa que el proyecto es inviable ambientalmente"* e indicando que *"lo más grave son las repercusiones al halcón peregrino y a la chova piquirroja, así como las molestias que sufrirían los murciélagos de la zona"*. Así, expone que el ruido y bullicio que producirán las personas y el trasiego de vehículos, la ocupación de 147 ha y el cambio de las condiciones lumínicas y sonoras nocturnas *"conlleva un elevado riesgo de expulsión de estas especies de fauna tan singular"*.

Además, manifiesta que se tendrá que tener en cuenta lo establecido en el artículo 45 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, indicando que el proyecto se encuentra en el supuesto del punto 6 de ese artículo: *"En caso de que el lugar considerado albergue un tipo de hábitat natural y/o una especie prioritaria, señalados como tales en los anexos I y II, únicamente se podrán alegar las siguientes consideraciones:*

- a) Las relacionadas con la salud humana y la seguridad pública.*
- b) Las relativas a consecuencias positivas de primordial importancia para el medio ambiente.*
- c) Otras razones imperiosas de interés público de primer orden, previa consulta a la Comisión Europea."*

Sin embargo, por parte de esa Subdirección General, no existe inconveniente en reformar las instalaciones ya existentes, siempre y cuando *"no suponga un aumento de la superficie construida"* y, respecto a la Casa de la Monta, el Área de Conservación de Fauna y Flora *"informe favorablemente, tanto del uso al que se va a destinar como a las obras de rehabilitación, estableciendo épocas y condiciones tanto en la fase de ejecución como de explotación, de forma que, en todo momento, se garantice la supervivencia de las especies de murciélagos que habitan en ella"*.

Subdirección General de Conservación del Medio Natural.

Con fecha 3 de noviembre de 2015, la Subdirección General del Medio Natural remite informe asimismo desfavorable (Área de Conservación de Flora y Fauna).

En dicho informe se señala que en el EslA no se *"detecta y valora adecuadamente todos los impactos sobre fauna y flora"*, poniendo como ejemplo el que se señale que la emisión de partículas y polvo durante la obra no afecta a los ejemplares de pítano y que, en fase de funcionamiento, la contaminación lumínica no afecta a la fauna.

Respecto al pítano, sobre el que se propone como medida de protección el jalonamiento y posible trasplante de los individuos afectados por las obras, el Área informante manifiesta que *"se desconoce si el trasplante de ejemplares de esta especie es viable o si existen antecedentes del mismo"*. Además, expone que no se ha delimitado con precisión su distribución en la zona del proyecto y su entorno cercano, por lo que considera que no se valora adecuadamente la afección del proyecto a esta especie. Al respecto, señala que *"se debe identificar en el estudio de impacto ambiental el área de distribución del pítano para evitar en el caso de solapamiento la afección directa del proyecto y su entorno cercano, con el fin de evitar o minimizar la destrucción de pies (opción a adoptar frente al trasplante), minimizar el impacto indirecto en fase de construcción (mediante el jalonamiento previsto en el estudio, reducción de emisiones de polvo, zonas de contención de la obra) y funcionamiento"*.

Sobre las otras dos especies amenazadas de flora, *Nepeto hispanica* y *Sisymbrium cavanillesianum*, citadas en el EslA, indica que no se ha estudiado su posible presencia en el ámbito del proyecto.

Se indica que el nuevo impacto acústico dirigiendo el sonido hacia el soto es severo, dado que el río Tajo y su entorno suponen un corredor de biodiversidad de primera magnitud para las especies de fauna sedentaria y migratoria. En todo caso, también considera que, dirigido a los cortados, podría *"afectar muy negativamente a la pareja de halcón peregrino y a las de chovas piquirrojas"*.

Respecto a la contaminación lumínica, el Área informante manifiesta desconocer *"si está prevista la realización de pruebas en el hipódromo en horario nocturno"*, en cuyo caso considera *"que el impacto lumínico y de sonido sobre las especies amenazadas podría ser muy significativo"*.

En relación con el aguilucho cenizo, se considera que *"la ejecución del proyecto supondrá según el documento de síntesis un impacto severo por pérdida de hábitat, tanto de nidificación como de alimentación"*. A su vez, se expone que esta especie *"se encuentra en franca regresión en la Comunidad de Madrid"*, informando de que el número de parejas presentes en ZEPA oscila entre 6 y 8, la mayoría de ellas ubicadas en la ZEPA "Carrizales y Sotos de Aranjuez". Además,



considera también que *"la puesta en funcionamiento del complejo supondrá unas molestias que, por cercanía, puede afectar a una parte importante de las parejas reproductoras de la ZEPA"*.

La pareja de halcón peregrino existente en los cortados es la que presenta mejores tasas de reproducción de todo el sureste de la Comunidad de Madrid. Además, se destaca que esta especie se encuentra en declive imparable en las últimas décadas y que es la única que cría en la ZEPA "Carrizales y Sotos de Aranjuez": *"Así, la pérdida de territorio de cría de Sotomayor se consideraría sumamente grave para la especie, al poder desaparecer como reproductor del cuadrante sureste de la Comunidad Autónoma (comarcas forestales 7 y 8)"*. Al respecto, expone que, actualmente, la pareja *"vive en un entorno adecuado, que le proporciona la tranquilidad a la que está habituada"*, señalando que, *"en Sotomayor, las circunstancias que han hecho desaparecer las parejas del entorno son evidentemente menos intensas"*.

Señala también el informe que no se acredita bibliográfica ni técnicamente el área de tolerancia para actividades humanas, establecida en 300 m alrededor del nido en el Esla. Al respecto, se cita la bibliografía que se ha consultado sobre distancias a las que parejas de halcones peregrinos admiten actividades humanas, en las que se exponen distancias de entre 600 y 800 m del nido y entre 50 m y 500 m, o de 1 a 2 km para perturbaciones importantes, en periodo de crianza. Así, indica que *"la distancia de parte del complejo, incluido el hipódromo, al nido de halcón peregrino entra en el rango de distancia de perturbación activa"* de acuerdo a la bibliografía consultada.

A su vez, cita los impactos que considera que *"son claros y directos"*: *"pérdida importante de superficie de hábitat de campeo y alimentación al desaparecer la superficie de cultivo actual, la cercanía a los cortados de unas obras de grandes dimensiones y un centro hípico que incluye hipódromo, con una contaminación lumínica y sonora, a pesar de las medidas que se implementarán para reducirla"*.

Además, expone un posible impacto no tenido en cuenta, que es *"si las instalaciones del hipódromo requerirán de la presencia de un equipo de cetrería para espantar a las aves que pueden ocasionar accidentes a los caballos de elevado valor"*, lo que, para esa Área, *"podría interferir con la pareja de halcones peregrinos"*.

Sobre las medidas compensatorias planteadas (creación de un palomar y seguimiento de la reproducción), no se considera que puedan compensar los efectos de posible desaparición de la pareja, indicando que *"el mantenimiento de palomares se plantea por 12 meses, y la pérdida de hábitat si se desarrolla el proyecto es permanente"*, y que *"la vigilancia de la reproducción ya la están efectuando actualmente los agentes forestales y biólogos del Parque Regional"*

Se concluye que *"lo más probable es que si se ejecuta el proyecto la pareja desaparezca, siendo está de máxima importancia para la continuidad de la población de halcones peregrinos del sureste de Madrid"*.

Respecto a las medidas para el búho real, del que se indica que *"en los últimos decenios ha tenido un importante incremento poblacional en el entorno"*, se considera que son *"adecuadas, siempre y cuando se valore en tiempo real su posible afección negativa a otras especies, como el halcón peregrino"*.

Se considera importante, a nivel regional y de la ZEPA, el núcleo de población de chova piquirroja que se encuentra en Sotomayor, estimado en 6 parejas. Respecto a las medidas propuestas para



esta especie, indica que *"reubicar estructuras de cría se considera de resultado incierto para la especie"*. Sin embargo, considera que muchas de las medidas propuestas para preservar la pareja de halcón beneficiarían a las chovas piquirrojas.

Se expone que la cubierta de la Casa de la Monta alberga una importante población de murciélagos, en franca regresión de acuerdo a los censos efectuados los últimos años, citando al murciélago ratonero grande, murciélago grande de herradura, murciélago ratonero pardo, murciélago ratonero mediano y murciélago orejudo meridional.

Respecto a la nutria, indica que *"la presencia de la especie en el río Tajo en el entorno de Sotomayor está constatada"*. Así, expone que el río es un corredor de biodiversidad muy importante para la especie y que el desarrollo de la actividad proyectada al borde de la ya menguada ribera del río Tajo puede suponer un impacto indirecto por su envergadura, afectando negativamente a su función de corredor de biodiversidad (mayor afluencia de ciudadanos al entorno del río, impacto lumínico y acústico...).

Se considera que *"la realización del desarrollo propuesto supone una reducción del área de alimentación y cría de las especies catalogadas afectadas"*. Además, al preverse un incremento de tráfico y de emisiones lumínicas y sonoras, entre otros efectos, considera que *"las actuaciones planificadas pueden tener como consecuencia el deterioro de las condiciones necesarias para el óptimo desarrollo de las especies implicadas"*.

Sobre los posibles efectos a esas especies catalogadas, se exponen las siguientes conclusiones:

- En relación con el pítano: *"No se pueden valorar los impactos directos e indirectos dado que falta una delimitación de las zonas de presencia de la especie"*.
- Respecto al aguilucho cenizo: *"La ejecución del proyecto tiene un impacto severo por pérdida de hábitat de nidificación y alimentación de, al menos, una pareja"*.
- En relación con el halcón peregrino: *"La ejecución del proyecto supone un riesgo muy elevado de abandono del territorio y pérdida de la pareja reproductora que cría en los cortados de Sotomayor"*.
- Cualquier actuación que se pretenda efectuar en la Casa de la Monta, que alberga varias especies catalogadas de quirópteros, *"tiene que ser expresamente autorizada por la Dirección General del Medio Ambiente"*.
- No se puede determinar el impacto que producirá el resto del proyecto sobre los murciélagos, por los distintos requerimientos de hábitat de cada especie. *A priori*, se considera que la especie que podría resultar más afectada es el murciélago ratonero mediano.
- En todo caso, si se aprobase el proyecto, se considera conveniente, antes de iniciarse la obra, efectuar un seguimiento de las especies que habitan la Casa de la Monta que pudiera determinar las zonas de alimentación y de desplazamiento a las mismas desde la Casa de la Monta, con el fin de realizar las actuaciones encaminadas a reducir estos impactos.
- *"Se identifica que el proyecto puede ocasionar un impacto negativo indirecto sobre el río Tajo como corredor de biodiversidad y, en concreto, sobre la incipiente recolonización del territorio de una especie catalogada en peligro de extinción como es la nutria"*.

Por todo ello, el Área de Conservación de Flora y Fauna informa *"desfavorablemente el proyecto en su afección conocida a fauna (aguilucho cenizo y halcón peregrino) y a la función de corredor de biodiversidad (área de movimiento, alimentación y reproducción) del río Tajo y su ribera en general, en concreto, respecto a la expansión de la nutria, reservando la valoración de la afección"*

sobre la flora y, en particular, sobre el pitano, a que el promotor efectúe una delimitación de la distribución de esta especie (y en su caso georreferenciación de pies) en el área de trabajo y su entorno más cercano para evitar posibles efectos directos (ocupación) o indirectos”.

Subdirección General de Calidad Ambiental (Área de Calidad Atmosférica)

El Área de Calidad Atmosférica de la Subdirección General de Calidad Ambiental, mediante informe recibido con fecha 22 de enero de 2014, expone que las actividades previstas se encuentran incluidas dentro del Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera, concretamente la actividad ganadera (fermentación entérica y gestión de estiércol, para instalaciones con capacidad igual o superior a 500 caballos, con código 10 04 05 01 y 10 05 06 01, respectivamente), la planta de compostaje (plantas de producción de compost, con código 09 10 05 01), todas ellas del Grupo B, y la planta de tratamiento de aguas (tratamiento de aguas/efluentes residuales en los sectores residencial y comercial, para plantas con capacidad de tratamiento menor a 100.000 habitantes equivalentes, con código 09 10 02 02), del Grupo C. A continuación, establece los valores límite y las condiciones de control y seguimiento de las emisiones atmosféricas asociadas a estas actividades.

Los valores límites de emisión aplicables a los focos de emisiones atmosféricas difusas son 40 microgramos por metro cúbico normal para el amoníaco y para el sulfuro de hidrógeno.

Se indica que, en el caso de superarse estos niveles, se deberán presentar las medidas correctoras que permitan cumplirlos, así como nuevas medidas, a la Dirección General de Evaluación Ambiental (ahora Dirección General del Medio Ambiente).

La periodicidad de los controles se establece en un control cada tres años, de tipo externo, para los parámetros anteriormente indicados. Se exponen las normas que han de seguirse en cada caso para la metodología de medición y que los controles deben ser realizados por entidades acreditadas por ENAC en el ámbito de atmósfera. Además, establece que la campaña de muestreo debe realizarse en verano, en tres puntos, uno próximo a la planta de tratamiento de aguas, otro próximo a la zona de la planta de compostaje y el tercero cercano a la zona de las cuadras.

Se deberá mantener debidamente actualizado un registro de las emisiones y, en la citada solicitud de autorización administrativa, se detallarán los focos canalizados que puedan existir en la instalación (focos de combustión, focos de torres de desodorización, etc.).

Además, el Área de Calidad Atmosférica establece una serie de medidas adicionales a las propuestas en el EslA, que deberán considerarse durante la fase de funcionamiento:

- Establecer barreras vegetales mediante plantaciones arbóreas y arbustivas en las zonas de ubicación de las cuadras, la planta de tratamiento de aguas y la planta de compostaje.
- Cubrir los almacenamientos de estiércol.
- Confinar la planta de tratamiento de aguas, fundamentalmente las zona de pretratamiento, espesado y deshidratación de fangos. Disponer de un tratamiento de desodorización.
- Evitar la localización de balsas o estercoleros en la dirección de los vientos dominantes.
- Realizar la limpieza frecuente de las instalaciones, la recogida frecuente de las deposiciones en los almacenamientos de los animales y el secado forzoso de las mismas.
- Llevar a cabo la operación y mantenimiento adecuados de la planta de tratamiento de aguas.

- Optimizar los procesos en la planta anteriormente citada, para evitar la generación de olores.
- Mantener actualizado un registro en el que se contabilicen las quejas por olores recibidas en la instalación.

Respecto al informe del Área de Calidad Atmosférica, el promotor indica que no se prevé una nueva planta de producción de compost, sino utilizar la existente en Aranjuez, habiéndose propuesto tratar parte de los residuos ganaderos que se recojan en el estercolero proyectado, en función de su capacidad. A su vez, señala que se solicitará la autorización correspondiente relativa a la actividad ganadera. Asimismo, expone que se realizará un seguimiento de las emisiones de amoníaco y de sulfuro de hidrógeno, con la periodicidad y metodología indicada por esa Área, y que se llevarán a cabo las medidas adicionales propuestas.

Dirección General de Patrimonio Histórico (ahora Dirección General de Patrimonio Cultural)

En el informe recibido con fecha 22 de enero de 2014, la Dirección General de Patrimonio Histórico expone las actuaciones de rehabilitación autorizadas y acometidas hasta la fecha en la Casa de la Monta. Asimismo, informa de los valores históricos y culturales de la zona, además de existencia de esta edificación considerada Bien de Interés Patrimonial.

Así, considera que el ámbito a estudiar constituye un territorio de notable significación histórica, indicando que las acciones del proyecto afectan en menor medida a los bienes específicamente protegidos, si bien expone que se desarrolla en la vega baja del río Tajo, donde existe una probabilidad cierta de impacto potencial.

Por todo ello, estima necesario que el EsIA incorpore un Estudio Histórico y analice la incidencia sobre los Bienes que constituyan el Inventario Ambiental Histórico, debiéndose recoger los resultados de las investigaciones Geoarqueológicas que están en curso, desde el día 31 de octubre de 2013 (Ref: 09/943189.9/13).

Sobre lo informado por esa Dirección General, el promotor señala que atenderá a todas las prescripciones expuestas en el informe emitido por ella, así como los requerimientos adicionales que dicte. A su vez, adjunta un proyecto de actuación arqueológica.

Canal de Isabel II Gestión S.A.

Con fecha 14 de enero de 2014, se recibe informe de Canal de Isabel II Gestión S.A., en el que informa sobre la demanda de recursos hídricos del proyecto, estimada en 777 m³ al día, así como del caudal de vertido de aguas residuales y las necesidades de suministro de agua regenerada para riego, estimados en 652 m³ al día y 210 m³ al día, respectivamente.

El promotor señala que recoge los datos de demanda de recursos estimados por Canal de Isabel II Gestión S.A.

Sobre la conexión a la red de abastecimiento, el informe indica que debe realizarse con una tubería de 200 mm de diámetro y fundición dúctil, proponiéndose un trazado que se inicia en un punto de la tubería de salida del depósito de Aranjuez El Gullón de 600 mm de diámetro, adjuntándose un plano donde se representa ese punto y el recorrido de la tubería de conexión

El promotor, en su contestación a alegaciones e informes sectoriales, indica que se recogen las recomendaciones indicadas por la Confederación Hidrográfica del Tajo y que se solicitarán las autorizaciones pertinentes (de vertido y de actuación en dominio público pecuario y en zona de policía). Respecto al saneamiento, señala que la red de drenaje superficial evitará la aportación de lluvia a la red de aguas de saneamiento que se dirija hacia la depuradora provisional.

Respecto a la incidencia de las avenidas extraordinarias, el promotor señala que se ha realizado una nueva modelización del terreno con mayor detalle y para la situación postoperacional. Así, en el documento de contestación presentado se incluye un nuevo "Estudio Hidrológico y Memoria de Infraestructuras Hidráulicas". En dicho estudio se eleva la zona hotelera hasta la cota de 499 m, concluyéndose que el proyecto genera una elevación de la lámina de agua importante en la zona destinada a la actividad hípica, con calado superior a 30 cm, para inundaciones con periodo de retorno de 100 años y de 500 años, y que la avenida de 100 años genera incrementos de calado importantes aguas abajo del azud, por lo que se delimita como zona de Flujo Preferente toda el área afectada por ella.

Con fecha 16 de julio de 2015, se recibe informe desfavorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Respecto a la incidencia de las avenidas extraordinarias, en dicho informe se expone que se ha considerado que, a partir de los estudios realizados por el promotor, se ha elevado la zona hotelera hasta la cota de 499 m, fuera de la zona afectada por la avenida de 100 años de periodo de retorno, así como que esa Confederación le requirió documentación sobre los ficheros electrónicos de la modelización realizada, que no ha sido entregada. La Confederación Hidrográfica del Tajo concluye que *"no se ha hecho el análisis de acuerdo a las especificaciones del artículo 9.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico"* y que, a los efectos de dicho artículo, *"pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios: a) que el calado sea superior a 1 m; b) que la velocidad sea superior a 1 m/s; y c) que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m²/s. Además, manifiesta que las instalaciones se encuentran dentro de la zona de flujo preferente, suponiendo un obstáculo para el régimen de avenidas, así como de la zona inundable para la avenida de 500 años de periodo de retorno."*

En el citado documento de contestación también se expone que la actuación podría disponer de recursos suficientes para atender a la demanda de agua estimada, siempre que se contemplen las infraestructuras precisas para garantizar el abastecimiento, sin superar el límite de 738,07 hm³/año asignados en el vigente Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo.

A su vez, el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo indica que no se encuentran inconvenientes a la ejecución de la depuradora provisional hasta que entre en servicio la EDAR de Aranjuez Sur, siempre que cuente con autorización que, en todo caso, se otorgará condicionada a la conexión del vertido con la ampliación de dicha depuradora.

Sobre la reutilización de las aguas depuradas para riego, se informa que, para el caso de la depuradora de Aranjuez Sur, deberá solicitarse la correspondiente concesión o, si el solicitante no es el promotor, la modificación de autorización complementaria a la autorización de vertido para la reutilización de aguas depuradas existente. En caso de reutilizarse las aguas depuradas en la depuradora provisional, se indica que deberá disponerse de un tratamiento terciario y tramitarse la correspondiente autorización complementaria.



hasta llegar a la actuación. Además, se indica que deberá estudiarse el diagrama de presiones y cumplir las normas para este tipo de redes.

El promotor ha considerado la propuesta de trazado, así como las solicitudes que se indican en relación con el Proyecto.

Respecto a las aguas residuales, Canal de Isabel II Gestión S.A. informa que actualmente la depuradora que da servicio al núcleo urbano de Aranjuez, denominada EDAR Aranjuez Sur, se encuentra próxima al límite de su capacidad, indicando que los vertidos del proyecto deberán tratarse en su ampliación. Hasta ese momento, el sistema de depuración autónomo que se instale deberá contar con la autorización de la Dirección General de Evaluación Ambiental (ahora Dirección General del Medio Ambiente) y, para el vertido, de la Confederación Hidrográfica del Tajo. La conexión de la red de saneamiento deberá ser autorizada por el Ayuntamiento de Aranjuez.

En su contestación, el promotor describe la depuradora que se proyecta para tratar el caudal de aguas residuales estimado, indicándose que para su instalación se requiere un espacio con dimensiones de aproximadamente 45x45 m (2.025 m²) y que se detallarán sus características en el proyecto constructivo.

En lo relativo al riego de zonas verdes, según el informe el proyecto no se encuentra contemplado en el Plan Director de Suministro de Agua Reutilizable al municipio de Aranjuez, ni en el caudal actualmente autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para el riego de zonas verdes de Aranjuez. En todo caso, se señala la información que debe aportarse para la tramitación de petición de suministro de agua regenerada para riego a Canal de Isabel II Gestión S.A., indicándose que se deberá tramitar una autorización complementaria a la vigente ante la Confederación Hidrográfica del Tajo.

El informe establece también los costes y condiciones relativos a las nuevas infraestructuras de abastecimiento y depuración, así como para el inicio y recepción de las obras de la red de distribución. Finalmente, se adjunta un plano en el que se refleja la red de abastecimiento existente en el ámbito y se informa que no existen en la actualidad infraestructuras de la red de saneamiento en él, indicándose que las actuaciones sobre los bienes de dominio público titularidad de esa sociedad o que ésta gestione deberán ser, en su caso, debidamente autorizadas.

Respecto a lo indicado en los dos párrafos anteriores, el promotor contesta que asume las especificaciones del informe de Canal de Isabel II Gestión S.A.

Confederación Hidrográfica del Tajo

Se han recibido tres informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo. En los informes recibidos con fecha 14 de enero de 2014 y 23 de enero de 2014 se expone la necesidad de estudiar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles, para el periodo de retorno de 100 años y de 500 años, además de otras consideraciones, entre ellas que se debe contar con una red separativa para las aguas residuales y pluviales y con las autorizaciones establecidas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, especialmente sobre el vertido de la depuradora compacta propuesta como solución temporal hasta la ampliación de la EDAR de Aranjuez Sur.



Ayuntamiento de Aranjuez

El Ayuntamiento señala que, además de los espacios de la Red Natura 2000 donde se encuentra la finca, se deben considerar aquellos que pueden verse afectados de manera indirecta, destacando la incidencia sobre las aves esteparias del páramo, principalmente la población de avutardas, así como los corredores ecológicos o elementos que revistan especial importancia para los movimientos, la migración y el intercambio genético de especies de esos espacios.

Se indica que tampoco se describen las infraestructuras y servicios conexos y, por tanto, no se identifican, analizan, ni valoran los impactos originados por estos. No se describen las medidas preventivas por los impactos sobre la vegetación; sobre las especies sensibles a la alteración de su hábitat y las catalogadas de interés especial en la Comunidad de Madrid.

Respecto a las instalaciones provisionales de depuración de las aguas residuales, a la red de abastecimiento, al suministro eléctrico y a la red de gas y de telecomunicaciones, así como para el acceso a la finca, se expone que se deben presentar alternativas de ubicación o, en su caso, de trazado, identificando, analizando y valorando los impactos de cada una de ellas sobre los espacios Red Natura 2000, y más concretamente en los tipos de hábitats y las especies de interés comunitario presentes en el lugar.

Como respuesta, el promotor, si bien señala que será en el proyecto constructivo donde se desarrolle, fije y justifique con el máximo grado de detalle las características de las redes, expone cómo y dónde acometerán dichas redes, indicándose que para el tendido y la ubicación de instalaciones se emplearán espacios degradados, como el acceso a la Casa de la Monta o la zona prevista para la depuradora, aguas abajo del Embocador. Respecto al acceso, el promotor señala que no se han previsto otros nuevos adicionales a los existentes, proponiéndose el acceso existente.

El Ayuntamiento de Aranjuez informa que en la planta de compostaje, donde se prevén valorizar los residuos ganaderos de la actuación, se están tratando restos vegetales municipales, de Patrimonio Nacional e IMIDRA. Al respecto, el promotor indica que se propone que parte de los residuos ganaderos que se recojan en el estercolero proyectado se traten en dicha planta, en función de su capacidad.

Por otro lado, en el informe se pone de manifiesto que no se identifican, analizan, ni valoran los impactos producidos por la actuación propuesta para evitar la afección de las avenidas extraordinarias a la zona hotelera, consistente en elevar la parte afectada (1,8 ha) 0,5 m de altura.

Según el promotor, la ubicación propuesta para la zona hotelera en la alternativa 5 es la que provoca un impacto menor. A su vez, señala que en el proyecto de construcción se ajustarán las dimensiones de la zona a elevar para minimizar el movimiento de tierras, según las conclusiones del estudio hidrológico realizado.

En cuanto a las medidas preventivas y correctoras, el Ayuntamiento expone que no se definen las actuaciones a realizar en los jardines temáticos ni en el arboreto-arbustedo y que se debe describir la medida propuesta de plantación de 21.425 árboles, y relacionarla con los impactos producidos por la actuación, así como el grado de mitigación del impacto conseguido en cuanto a las edificaciones existentes y sobre el entorno. A su vez, el Ayuntamiento sugiere que se incluyan planes de restauración que incluyan poblaciones con especies de flora catalogadas como



"Sensibles a la Alteración del Hábitat", así como un plan de restauración de la ribera, siguiendo las metodologías utilizadas en las bases de la Estrategia Nacional de Restauración de Ríos. El promotor indica que las actuaciones a realizar en el arboreto-arbustedo quedarán detalladas en el proyecto de construcción.

El informe municipal indica también que las actividades previstas se encuentran incluidas dentro del Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera y que se produce contaminación lumínica y sonora en la fase de funcionamiento. Según el promotor, se solicitarán las autorizaciones pertinentes de acuerdo al Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se establece el Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminantes de la Atmósfera.

Respecto a la fase de funcionamiento, el Ayuntamiento expone que deben valorarse los impactos producidos sobre los hábitats de interés comunitario y las especies de la Red Natura 2000 presentes en la totalidad del espacio protegido y establecer las medidas correctoras y compensatorias necesarias para su mantenimiento.

El promotor señala que la alternativa seleccionada es la que menor afección tiene sobre la Red Natura 2000, ya que minimiza la ocupación de hábitats.

Ecologistas en Acción de la Comunidad de Madrid, GRAMA, Asociación Ecologista del Jarama "el soto", Plataforma de Toledo en defensa del Tajo, Asociación Geografía Ambiental, Asociación en Defensa del Río Alberche, SEO-ARANJUEZ; Grupo Parlamentario Izquierda Unida-Los Verdes Comunidad de Madrid y CNT-Aranjuez.

Los alegantes referidos manifiestan que la finca de Sotomayor es un reducto de alto valor ecológico dentro del ámbito del valle del Tajo, con gran relevancia a nivel europeo por su biodiversidad botánica, indicándose que así se recoge en los documentos que forman parte del propio EslA. Se destaca el carácter de hábitat de conexión entre la ribera y las cuevas y escarpes yesíferos de la vega del Tajo, el valor prioritario de las comunidades gipsícolas y sus especies en esta última unidad paisajística, entre ellas el endemismo local *Vella pseudocytisus* subsp. *pseudocytisus* (pitano), las comunidades halófilas de protección prioritaria en la Directiva Hábitats que se encuentran en las vaguadas salinas y la importante población de aves esteparias que habitan los cultivos de secano del páramo. Indican también que toda ella se encuentra en la ZEPA "Carrizales y Sotos de Aranjuez" y en el LIC "Vegas, cuevas y páramos del Sureste".

Se destaca también la titularidad pública de la finca, que fue cedida por Patrimonio Nacional a la Comunidad de Madrid, mediante *Orden de 4 noviembre de 1993*, condicionando dicha cesión a que aquella debe destinarse a fines de utilidad pública e interés social. Al respecto, exponen que el proyecto establece un negocio basado en actividades hípcas y hosteleras en una finca pública sin haberse justificado el interés social y ambiental que puede reportar a los ciudadanos y ciudadanas de la región de Madrid.

Así, en las alegaciones emitidas por las organizaciones y personas citadas se manifiestan dudas sobre los fines del proyecto, respecto a la intención de éste de recuperar la actividad híptica que se desarrollaba en la finca, ya que, según consideran los alegantes, el uso que históricamente se ha llevado a cabo en ella era de cría y doma de caballos, pero no el hotelero, de restauración y de competición híptica propuesto. Además, exponen que las instalaciones y edificaciones proyectadas suponen la práctica ocupación completa de toda la vega de la finca y, por tanto, su eliminación a



efectos ambientales, lo que consideran un grave impacto paisajístico por la transformación del carácter agrario al urbano y la afección directa sobre el ecosistema de ribera.

Sin embargo, el promotor expone que el EsIA debe analizarse teniendo en cuenta el conjunto documental del procedimiento de calificación urbanística en el que se incardina, informando del objeto del proyecto según lo indicado en el Documento de Calificación Urbanística. Además, señala que las instalaciones propuestas por la alternativa seleccionada se localizan casi íntegramente en la zona de la vega, siendo su impacto menor que en otras localizaciones de la finca, y que se ocupa una porción limitada de la extensa vega del Tajo. En todo caso, la afección del proyecto a la porción de vega que ocupa debe valorarse no sólo por su extensión, sino también por los valores naturales que alberga y por aquellos que forman parte de otras zonas con las que se encuentra íntimamente relacionada, como los presentes en los sotos y en los yesares de las cuestas y laderas del río Tajo. A su vez, destaca el contenido educativo que contempla el proyecto y las actividades complementarias de formación en relación con la hípica, además de la competición, que para el promotor no han tenido en cuenta los alegantes. En todo caso, considera que con el proyecto se recuperará un espacio natural abandonado y desatendido.

Los alegantes consideran que el proyecto no resulta viable urbanísticamente según el planeamiento urbanístico vigente de Aranjuez, señalando que las actuaciones planteadas son contrarias a lo regulado en él para la clasificación de los suelos afectados, ya que entienden que no son compatibles con las actividades agrarias, que pueden afectar a especies y hábitats catalogados por la vigente normativa y que no garantizan la ausencia de perturbaciones sobre la avifauna y sus hábitats. A su vez, exponen que el proyecto es desmesurado, por superficie y capacidad, e incompatible con el tamaño de la finca, considerándose que se ha obviado el grado de protección que se debe respetar en espacio de la Red Natura 2000. Además, consideran que el proyecto se opone frontalmente con los fines sociales que debe guardar, con propuestas que llevarán a un uso privativo de alto nivel económico y social para que sea económicamente viable, si bien manifiestan cierta duda sobre su viabilidad económica, al no haberse planteado por fases.

Al respecto, el promotor expone que existe un informe favorable al Documento de Calificación Urbanística y su Anteproyecto, emitido por la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid con fecha 16 de noviembre de 2012, indicando que el EsIA recoge las observaciones y alegaciones reseñadas en ese informe. Además, indica que la ejecución del proyecto podrá plantearse en fases, si bien no se ha valorado dicha posibilidad en el EsIA, ya que el promotor pretendía estudiarlo completamente ejecutado en todas las alternativas propuestas.

Respecto a las alternativas planteadas en el EsIA, los alegantes indican que todas tienen un elevado índice de explotación y que conllevan la ocupación total de la vega, con distintas incidencias sobre otras unidades paisajísticas. Además, exponen que no se ha incluido la alternativa 0, manifestando que debería haberse valorado, así como otra basada en la potencialidad agrícola de los terrenos que los utilizará para proyectos de fomento/experimentación agroecológica.

Para el promotor, mantener la finca como en la actualidad (alternativa 0) no generará recursos para el ciudadano, ni los efectos positivos sobre el medio socioeconómico del proyecto, señalándose que la gestión pública ha sido abandonada por su coste. A su vez, indica que no se han planteado otro tipo de alternativas, al no existir iniciativas al respecto. En todo caso, el promotor considera que sin la ejecución del proyecto la finca no presentaría un aprovechamiento de su potencialidad agronómica, ya que señala que el regadío está infrautilizado y prácticamente



sin gestión en la actualidad. Además, manifiesta que existe deterioro en el entorno de la Casa de la Monte y viviendas existentes, en detrimento del Patrimonio Histórico.

En todo caso, los alegantes manifiestan que el proyecto, en cualquiera de las alternativas contempladas, supone una degradación de los valores naturales que motivaron la designación de los espacios de la Red Natura 2000. Asimismo, consideran que no están determinados convenientemente los impactos de la ejecución del proyecto ni, por lo tanto, las medidas correctoras necesarias, manifestando al respecto las alegaciones que se resumen a continuación.

Se señala que la orientación de la megafonía hacia la vega "preservaría" la tranquilidad en la zona de cortados, donde anida la pareja de halcón peregrino, pero sacrificaría la de todas las especies que habitan la ribera. En todo caso, su impacto acústico (105 dBA) se considera inadmisibles para preservar los valores naturales de la fauna, indicándose que son muy superiores a los límites legalmente establecidos para suelos de uso recreativo y de espectáculos. Además, se expone que no se proponen medidas para evitar las molestias ocasionadas por el volumen de tráfico ni se han evaluado los niveles de ruido que pueden producir otras actividades, como la celebración de eventos.

El promotor indica que el ruido producido por la megafonía es un impacto localizado (en un radio de 15 metros de cada megáfono) que se atenúa rápidamente con la distancia, estimando que los niveles sonoros percibidos en la ribera y en los cortados no serán superiores a 55 dBA. Las molestias ocasionadas por el tráfico, según señala el promotor, se han tenido en cuenta en la modelización de la contaminación acústica realizada para cada alternativa, para el periodo más desfavorable y teniendo en cuenta también la megafonía.

Los alegantes indican que no se evalúan los impactos para la fauna que pueda tener el mantener la zona iluminada, en especial en los días con eventos.

El promotor señala que, si bien no evalúa el efecto de la contaminación lumínica del proyecto, sí incluye la medida propuesta para minimizarlo, como el uso de lámparas de vapor de sodio o, si no es posible, la filtración de las longitudes de onda inferiores a 44 nm.

Según los alegantes la solución de instalar una depuradora de aguas residuales no garantiza la correcta calidad del efluente que se vertería en un tramo muy sensible del río Tajo. En todo caso, se indica que no se han evaluado sus impactos en el medio, señalándose que se ubicaría en otra finca gestionada por el IMIDRA y que la conducción de salida al punto de vertido afectaría a la alameda del río. Se considera que se debería incluir en el proyecto la tramitación de autorización de vertido y ocupación del dominio público hidráulico.

El promotor expone que la gestión de las aguas residuales se realizará según las indicaciones de Canal de Isabel II Gestión S.A. y describe la depuradora compacta que pretende instalar temporalmente para su tratamiento, destacando que la ubicación propuesta para ello es un terreno degradado, lo que minimiza la afección sobre el bosque de ribera.

También indican los alegantes que la medida propuesta para compensar la afección a la pareja nidificante de aguilucho cenizo no compensa la pérdida de su hábitat en la finca y no supondrá resultados que impliquen mejora en el hábitat que quedase en el páramo, considerándose por ello ineficaz y superflua. Las medidas para proteger el nido de halcón peregrino no evitan la grave afección que el proyecto producirá sobre él y otras especies que anidan en los cortados, como el



búho real y la chova piquirroja, considerándose que es la magnitud del proyecto la que provoca dicha afección. Así, se indica que la zona de cría quedará expuesta visualmente por encima de cualquier barrera vegetal que se implante, que la instalación de un palomar no tendrá incidencia en la abundancia de la presa en la vega del Tajo y que la vigilancia del nido ya la viene realizando la Comunidad de Madrid.

Sobre las medidas correctoras para la fauna, el promotor manifiesta que se han definido a partir de un estudio específico de fauna, habiéndose seleccionado la alternativa menos agresiva para ella y definido las medidas que favorezcan su permanencia a partir de los análisis realizados. A su vez, expone que las medidas definidas han resultado exitosas en otros proyectos.

Los alegantes exponen que no se detalla el origen del abastecimiento de agua, incluyéndose en el EsIA como medida su estudio en el futuro desarrollo del proyecto. Respecto al cambio de uso de la captación existente en la finca para los riegos del proyecto, plantean cuestiones sobre si será admitida por la Confederación Hidrográfica del Tajo, sobre si satisface el caudal concedido las necesidades brutas anuales y sobre el origen del recurso si no se cumplen las otras dos condiciones. Por todo ello, los alegantes consideran que no se establece de forma concreta cómo se va a realizar el abastecimiento de agua en la parcela.

Al no haberse aportado en el EsIA información sobre las necesidades de riego de praderas y jardines temáticos, que los alegantes consideran imprescindible para poder valorar las afecciones al medio ambiente, aquellas han sido calculadas en su informe de alegaciones a partir de las superficies indicadas en el estudio para esas zonas y utilizando la metodología de las Normas NEECYII, si bien se ha tenido que estimar la superficie de riego de árboles, al no estar indicada en el mismo. Así, el valor que se obtiene es de 112.282 m³ al año de agua para riego.

Según indica el promotor, el abastecimiento de agua procederá de la red del Canal de Isabel II Gestión S.A. y las necesidades de riego serán, según estimación realizada por este organismo con relación al agua regenerada necesaria para el riego de las zonas verdes, de 76.650 m³. Para el origen del abastecimiento para este último uso, el promotor plantea varias opciones:

- Utilizar la concesión para riego de la finca, con un caudal de 120 l/seg (10.368 m³/día), que es compartida con el propietario de la propiedad aledaña, indicándose que se encuentra en trámite el cambio de uso ante la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Utilizar aguas regeneradas de la futura EDAR de Aranjuez Sur, para lo que habría que pedir una autorización complementaria a la vigente de vertido de dicha depuradora para reutilización de aguas depuradas emitida por la citada Confederación con fecha 30 de agosto de 2010.
- Utilizar, transitoriamente hasta la puesta en funcionamiento de la citada depuradora de Aranjuez Sur, las aguas regeneradas de la depuradora compacta proyectada, previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, indicándose que la demanda de riego estaría satisfecha con el caudal de saneamiento estimado por Canal de Isabel II Gestión (652 m³/día).

En relación con la necesidad de desplazar el camino público de Aranjuez a Noblejas (camino sur, que separa la vega de las cuestas) para poder encajar los edificios e instalaciones proyectadas, los alegantes manifiestan que supone la afección a asociaciones vegetales que no se ha valorado suficientemente en el proyecto, indicándose que tampoco se garantiza el mantenimiento de su servidumbre de paso.

Según señala el promotor, no se trata de un camino público, sino vecinal. En todo caso, manifiesta la intención de eliminar el camino que discurre por el sur de la zona de alojamiento rural, para evitar afectar a la vegetación autóctona.

Para los alegantes, el proyecto no respeta la preservación de los suelos de alto valor agrológico de la vega del Tajo, indicando que son de importancia nacional según la memoria del Mapa Agrológico de la Comunidad de Madrid.

El promotor expone, al respecto, que se ha elegido la ubicación del proyecto en terrenos de vega, aún teniendo una alta capacidad agrológica, para no afectar a la fauna del páramo, con presencia de aves esteparias, ni a la flora, como hábitats halófilos y especies amenazadas como *Vella pseudocytisus* y *Sisymbrium cavanillesianum*. En todo caso, indica que la afección a terrenos de vega se limita a la ocupación por edificaciones, considerándose muy baja la agresividad del impacto producido por las pistas ecuestres y los caminos interiores.

Por todo lo alegado, se consideran inviables todas las alternativas contempladas en el EsIA, si bien SEO-ARANJUEZ, Plataforma de Toledo en Defensa del Tajo, Asociación Geografía Ambiental, Asociación en Defensa del Río Alberche, CNT-Aranjuez sugieren las siguientes premisas para admitir un proyecto que para ellos sería compatible con la conservación de los recursos naturales del paraje:

- Contemplar únicamente instalaciones y actividades asociadas a los usos del suelo permitidos en el planeamiento urbanístico de Aranjuez. El promotor reitera que existe informe favorable de calificación urbanística relativo al proyecto.
- No ocupar ninguna superficie de vegetación natural en ninguna de las unidades existentes. Para ello, el promotor indica que se va a eliminar el camino que discurre al sur de la zona de alojamiento rural.
- No ocupar totalmente ninguna de las unidades ecológicas existentes. El proyecto, según indica el promotor, se restringe prácticamente a la zona de vega.
- Preservar en su totalidad la unidad del páramo, por su importancia para las aves esteparias. Según el promotor, no se va a afectar a esta unidad ni a las cuestas ni a las riberas.
- No construir vías con pavimentos asfálticos. El promotor indica que los caminos y aparcamientos no serán asfaltados.
- Ocupar una fracción sostenible de la unidad de vega, respetando una franja de 100 m paralela al río Tajo, acometiendo en ella un proyecto de restauración del bosque de ribera, ubicando todas las edificaciones e instalaciones en su extremo oeste, no ubicando ninguna de ellas a menos de 1.000 m del extremo este de la finca y creando una pradera o pastizal en las zonas de vega no ocupadas. Para el promotor reservar la franja de 100 m para restauración supondría eliminar la mota existente y los caminos de servicio existentes. A su vez, se considera que ubicar las instalaciones en el extremo oeste afectaría a hábitats prioritarios y a la zona de distribución de la rata de agua.
- Complementar el objetivo del proyecto con el uso social, recreativo y educativo de la finca. Para el promotor, estos objetivos ya están incluidos en el proyecto.
- Adaptar el volumen del proyecto, tanto en nuevas edificaciones e instalaciones como en usos, a los requerimientos legales, ambientales y de sentido común.

Por su parte, el Grupo Parlamentario Izquierda Unida-Los Verdes Comunidad de Madrid considera que el EsIA debería contar con un estudio detallado de la flora, en el que se indicara su compatibilidad con la conservación de pitano, de las comunidades gipsófilas de las cuestas y de la vegetación de ribera del Tajo, de la fauna, con especial atención sobre las aves esteparias y



sobre todo, ganja ibérica, así como, en general, de la afección a todos los valores que han implicado la declaración de los espacios Red Natura 2000. Además, observa una serie de carencias e incongruencias en la documentación que se indican a continuación:

- No se incluye información acerca de la planta de compostaje la Pavera, así como de su capacidad para tratar el volumen de residuos ganaderos que se encuentra estimado producir y sobre la necesidad de ampliarla. El promotor indica que se propone que parte de los residuos ganaderos que se recojan en el estercolero proyectado se traten en dicha planta, en función de su capacidad.
- No coinciden las superficies estimadas de ocupación para cada alternativa con la superficie de la finca, cuando en los planos presentados se observa que se ocupa casi toda la vega. Según responde el promotor, los espacios no ocupados directamente por instalaciones y pistas ecuestres, edificaciones, explanada de eventos, caminos o aparcamientos, no van a ser afectados.
- Se debería indicar el volumen y beneficiario de la concesión para riego de regadíos que tiene la finca, así como si es compatible con los usos que se proyectan. Respecto a la demanda de riego, el promotor repite que, según estimación realizada por el Canal de Isabel II, el volumen de agua regenerada necesaria para el riego de las zonas verdes es de 76.650 m³. Para el origen del abastecimiento para este último uso, el promotor plantea de nuevo las opciones existentes, ya indicadas previamente.
- La información sobre la superficie de riegos es muy escasa, no se indican las especies cespitosas a emplear, pesticidas y fertilizantes y sistemas de riego.
- Por último expone que aparecen actuaciones en el informe de calificación urbanísticas no reflejadas en la documentación, como son una pista de prácticas de golf y la práctica de actividades de piragüismo. El promotor indica que esas actividades no se encuentran contempladas actualmente en la propuesta realizada.

Ecologistas en Acción de Aranjuez y varios particulares.

Para los alegantes referidos el proyecto cumple con el objetivo de aumentar las actividades lúdicas y deportivas relacionadas con el mundo del caballo, actividad que considera tradicional y de reconocido prestigio en Aranjuez, si bien exponen que incorpora otras que poco o nada tienen que ver con ella (hoteleras o relativas a club privados con instalaciones deportivas de aprovechamiento particular) y que se ubica en una finca ocupada por un extenso soto de galería junto al río Tajo y amplia vega de primerísima calidad edafológica.

Respecto a la titularidad pública de la finca, los alegantes consideran que el gobierno de la Comunidad de Madrid privatiza con este proyecto los terrenos para aprovechamiento lucrativo, con poco o nulo beneficio para el municipio, si bien señalan que tendrá un alto tributo en forma de contaminación de las aguas y alteración profunda del paisaje.

Para los alegantes existen alternativas a la ubicación propuesta del proyecto, incluso en el municipio de Aranjuez, con menores impactos ambientales y paisajísticos, proponiendo como más adecuado un emplazamiento junto a la entrada más importante de la ciudad (norte), desde Puente Largo hasta el barrio de la Montaña. Otros lugares a considerar serían la parte norte del Cortijo de S. Isidro, la zona de Valdeguerra y otra zona existente junto a la carretera N-400, en el lugar donde se proyectó un complejo penitenciario de menores.



Además, respecto a las alternativas propuestas en el EsIA, indican que no se ha estudiado la opción de no realizar el proyecto (alternativa 0), considerando que el lugar elegido resulta claramente incompatible con los valores naturales, paisajísticos, etc. de la finca.

El promotor indica que el supuesto de no ejecutar el proyecto y mantener la finca en las condiciones actuales son aspectos descritos en el EsIA. En todo caso, considera que la gestión pública de la finca ha sido abandonada por su coste, generando el proyecto planteado recursos para los ciudadanos, y que existe deterioro del entorno en las proximidades de la Casa de la Monta y de las viviendas existentes, en detrimento del Patrimonio Histórico.

Los alegantes entienden que considerar toda la finca, cuando el proyecto únicamente ocupa la zona de vega, afecta a los diferentes datos contrastables.

El promotor indica que el área de estudio se seleccionó para analizar todas las opciones, entre ellas sacar algunas instalaciones de la vega por su capacidad agrológica, como se propone en la alternativa 2.

Los alegantes señalan que el EsIA indica que existe un informe de viabilidad urbanística favorable que no se aporta. En relación con dicho informe, exponen no conocer el criterio que se ha adoptado para llegar a tal conclusión, señalándose que el planeamiento urbanístico vigente establece que la finca de emplazamiento está clasificada como Suelo No Urbanizable Protegido, "Espacio de Interés Forestal y Paisajístico", que se incluye íntegramente en ZEPA y LIC y que se debe efectuar una evaluación de las repercusiones del proyecto sobre la Red Natura 2000.

Al respecto, el promotor reitera que existe un informe favorable de calificación urbanística relativo al proyecto, si bien indica que no se ha incorporado al EsIA.

Los alegantes consideran que resulta inviable cualquier edificación permanente para usos no específicos de mejora ambiental y paisajística en un espacio protegido no urbanizable, incluido en Red Natura 2000, entendiéndose que el proyecto supone una recalificación de suelos no urbanizables encubierta.

El promotor señala que en el Documento de Calificación Urbanística se adjunta un Anteproyecto en el que se definen las condiciones estéticas de las edificaciones.

Además, los alegantes consideran que el proyecto incumple el régimen urbanístico del suelo no urbanizable de protección por los siguientes aspectos:

- Ocupación, por parte del complejo hotelero, de una vía histórica de tránsito público, conocida como camino de Noblejas o del Castillo de Oreja. El promotor indica, sin embargo, que se trata de un camino vecinal y no público.
- No se puede calificar el proyecto de arquitectura sostenible, ya que las edificaciones no responden a conceptos bioclimáticos y no cuentan con paneles termosolares, y el alumbrado interior no establece luminarias de bajo consumo.
- El Club Social supera, en uno de sus extremos, la altura máxima de 6 m. establecida y, en general, ésta y las otras edificaciones no respetan el entorno en que se enclavan.

Sobre el saneamiento y depuración de las aguas residuales, los alegantes manifiestan que no se ha justificado el hecho de prescindir del colector de enlace con la red general del núcleo urbano, considerándose que la capacidad estimada e incluso la eficacia para la depuradora autónoma que



se pretende instalar es insuficiente, dada la cantidad de ganado y personas que albergará el proyecto.

Según señala el promotor, la citada depuradora autónoma se ha previsto siguiendo lo establecido en las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II Gestión.

En lo referente a la repercusión sobre la ZEPA "Carrizales y Sotos de Aranjuez" y el LIC "Vegas, cuevas y páramos del Sureste", espacios en los que se ubica el proyecto, los alegantes consideran que los aprovechamientos ganaderos intensivos como el que propone el proyecto resultan negativos para esos espacios y que la actuación propuesta choca frontalmente con las directrices generales de conservación necesarias para alcanzar el objetivo principal de conservación.

Al respecto, el promotor expone que se ha incorporado un estudio específico de Afección sobre la Red Natura 2000, que tiene como fin que la administración competente valore dicha afección.

Los alegantes identifican como afecciones sobre la fauna la destrucción del hábitat, la presencia de edificaciones, viales e instalaciones, el aumento del trasiego de vehículos y humano e infraestructuras para ello, la presencia de tendidos eléctricos y líneas telefónicas, el aumento del ruido y de la luminosidad y el aumento de la contaminación del medio fluvial. Además, valoran la mayor parte de estos impactos como severos, con necesidad de medidas correctoras fuertes y costosas. Así, consideran también el impacto sobre el búho real y su hábitat, indicando que existen citas de nidos de esta especie en árboles secos del bosque de galería próximo a la finca. Además, se destaca la importancia de la población de quirópteros que habita la zona forestal riparia y la Casa de la Monta y que en la finca se citan 206 taxones de vertebrados, de los que 36 están amenazados.

Según el promotor, todo lo relativo a la fauna ha sido tenido en cuenta en el EsIA, habiéndose realizado un estudio específico de fauna.

Sobre la incidencia de las inundaciones, los alegantes exponen que cualquier episodio de crecida anegaría toda la zona ocupada por el proyecto, incluida la cota del camino existente. Al respecto, consideran que la zona de vega de la finca, incluida la ocupada por el proyecto, resulta idónea e imprescindible para la laminación de avenidas, aliviando en gran medida la llegada e ímpetu de la crecida de las aguas sobre el núcleo urbano de Aranjuez.

El promotor señala que para la modelización se han utilizado datos publicados, los cuales comienzan en el azud del Embocador, considerando válido para el resto de la zona de estudio el modelo incluido en el EsIA, si bien informa que, tras un requerimiento de la Confederación Hidrográfica del Tajo, se realizó una nueva modelización. Al respecto, indica que gran parte del proyecto queda dentro de la zona de inundación con periodo de retorno de 100 años y que, para evitar que las zonas destinadas a albergar personas queden dentro de esta zona se ha alejado lo más posible la zona hotelera y ha propuesto su elevación sobre el terreno de la zona de vega que ocupa. Así, manifiesta que las medidas del proyecto van encaminadas a colocar los usos más sensibles fuera de la zona inundable y que la capacidad de laminación del río quedará intacta, ya que éste no será ocupado.



Para los alegantes, el paisaje de campiña y soto fluvial que se percibe actualmente cambiará radicalmente con el proyecto, destacándose que la finca se considera zona de amortiguación de la calificación de la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad del Paisaje Cultural de Aranjuez.

El promotor informa que la finca se encuentra 1,5 km al este de la zona delimitada como Paisaje Cultural Patrimonio de la Humanidad. Respecto al efecto sobre el paisaje, expone que no se ocuparán las riberas y que el grueso de las actuaciones, pistas y caminos, tienen una incidencia paisajística y ambiental muy baja en la zona de vega que ocuparán, así como que todas las edificaciones se proyectan con la arquitectura tradicional de la zona.

Informe de SEO/BirdLife

El alegante expone que en el EsIA, de manera contraria a lo dispuesto en el artículo 6 de la Directiva de Hábitats, no se ha valorado el impacto sobre los objetivos de conservación de la ZEPa y el LIC en el que se ubica el proyecto, ni se menciona la existencia del informe de no afección que en estos casos, indica el alegante, debe ser sometido por el órgano responsable de la Red Natura 2000 en la Comunidad de Madrid. Así, se considera que el proyecto debe ser sometido a una evaluación adecuada y que se contemple la posibilidad de realizar la alternativa 0.

Según el promotor, sí se ha realizado la valoración a la que se refiere el alegante, señalando que se incluye como Anejo el "Estudio de afecciones sobre natura 2000 evaluación de las afecciones del proyecto de acuerdo a los apartados 3 y 4 del art. 6 de la directiva sobre hábitats 92/43/CEE".

Además, SEO-BirdLife considera que se vulnera lo establecido en el punto 4 del citado artículo, al entenderse que el objetivo del proyecto no puede acogerse a ninguna de las excepciones contempladas en él, para el caso de que el lugar considerado albergue un tipo de hábitat natural y/o especie prioritarios. Destaca la presencia en los terrenos de milano real, de milano negro y de aves rapaces migradoras, como la aguililla calzada y otras rapaces forestales, de aves esteparias, como la avutarda común, el sisón común y la ganga ibérica, y de especies estivales reproductoras, como el martinete común y la garcilla bueyera. Así, se considera que la construcción de un proyecto de este tipo dentro de la ZEPa perjudicaría de forma significativa el estado de conservación de los ecosistemas y sus comunidades, al incrementar el porcentaje de ocupación urbana.

A este respecto, el promotor expone que la alternativa elegida es la que tiene un menor impacto sobre la Red Natura 2000, ya que minimiza la ocupación de hábitats y evita, en la medida de lo posible, ocupar terrenos con vegetación natural, limitándose las actuaciones al ámbito de la vega, fuera de las riberas, las cuevas yesíferas y el páramo.

Finalmente, SEO-BirdLife destaca que el trabajo de campo para el censo de aves realizado para el EsIA resulta insuficiente, ya que sólo ha abarcado tres días del mes de septiembre, lo que no permite detectar especies invernantes o nidificantes tempranas.

Para el promotor, la campaña de muestreo realizada para el estudio de aves es suficiente, al considerar que la zona se encuentra ampliamente estudiada y que los datos bibliográficos son abundantes. A su vez, indica que se consultaron expertos y que se incluyen medidas protectoras y correctoras para que no se vean afectadas las poblaciones de las especies más sensibles.

Informe del Grupo Municipal Socialista Aranjuez

En su informe, este grupo municipal destaca los aspectos del proyecto con influencia sobre el medio, especialmente en cuanto a sus magnitudes en ocupación del suelo y superficie edificada. A este respecto, se expone que el terreno donde se desarrollará el proyecto está calificado urbanísticamente como de Especial Protección por sus valores edafológicos y capacidad agronómica. Se considera que la propuesta evaluada es incompatible con la voluntad de proteger el carácter edafológico del suelo e impedir su transformación, expresada, según expone el alegante, en las previsiones regionales estratégicas y en el planeamiento urbanístico. Además indica que, según el informe de viabilidad urbanística, las únicas actividades compatibles con la actividad hípica serían el campo de polo y las áreas de cría caballar, descanso y recuperación.

Al respecto, el promotor expone que el EsIA debe analizarse teniendo en cuenta el conjunto documental del procedimiento de calificación urbanística en el que se incardina. Se informa del objeto del proyecto según lo indicado en el Documento de Calificación Urbanística, en el cual se hace referencia al Pliego de Condiciones del concurso. Se reitera que existe un informe favorable al documento entregado para dicha calificación.

A su vez, el grupo municipal socialista indica que la finca donde se pretende realizar el proyecto forma parte de la zona natural de mayor interés monumental, paisajístico, natural e histórico de Aranjuez, y que se encuentra junto al Paisaje Cultural Patrimonio de la Humanidad de Aranjuez y sus Sotos Históricos. Se considera que las actuaciones del proyecto suponen una transformación profunda y sustancial del paisaje y que las dimensiones del hipódromo, la superficie destinada a cuadras y el hotel están alejadas de los criterios de sostenibilidad y de respeto al paisaje del bien cultural citado. Al respecto, se entiende que el proyecto debe evaluarse por parte del Centro de Patrimonio Mundial de la UNESCO, con el fin de no poner en peligro la actual Catalogación de Aranjuez como Patrimonio Mundial.

Sin embargo, el promotor señala que la finca se encuentra fuera de los límites de la declaración de Paisaje Cultural Patrimonio de la Humanidad, a una distancia en torno a 1.500 metros hacia el este.

Además, el alegante expone que el aparcamiento y la necesidad de elevar el terreno para evitar las inundaciones tienen también un efecto negativo sobre el paisaje. El primero origina además la emisión de destellos, luces, óxidos de nitrógeno y compuestos orgánicos volátiles de los vehículos en días de máxima afluencia. Al efecto sobre el paisaje, hay que sumar según el alegante el uso privativo del campo que impone el proyecto con el vallado perimetral de la finca y con la imposibilidad del libre tránsito por sus calles, impidiendo a los ciudadanos su disfrute. Para el alegante las instalaciones deportivas proyectadas (piscinas y pistas) podrían sustituirse por otras de tipo agropecuario (huertos de ocio, granja escuela, observación de aves, escuela de pesca fluvial, etc.), que considera menos agresivas por sus requerimientos de ocupación del suelo y más acordes con el espíritu del propio proyecto.

El promotor expone que el proyecto se desarrollará sobre la zona de vega, sin ocupar el soto, y que el grueso de actuaciones, pistas ecuestres y caminos interiores, tienen una muy baja incidencia paisajística y ambiental, estando proyectados sin tratamiento asfáltico. Además, indica que no se ha tenido en cuenta el contenido educativo del proyecto y señala que no se prevé un vallado perimetral.

Respecto a la gestión de las aguas residuales, el alegante considera no tolerable la propuesta de vertido al río Tajo, dado el riesgo que supone en caso de avería, mal funcionamiento o desasistencia de la depuradora proyectada, además de no estar garantizados los permisos que serían necesarios para ello.

Según el promotor, dicha depuradora se ha diseñado de acuerdo con las indicaciones de Canal de Isabel II Gestión S.A., proponiéndola con una capacidad para 2.000 habitantes equivalentes.

Para el alegante, la metodología de valoración de impactos utilizada en el EsIA infravalora su magnitud, al referirse el valor mínimo como 100 y no como 0. Así, manifiesta que impactos caracterizados como moderados son, en su opinión, severos e incluso incompatibles con la conservación de los valores ambientales de la finca.

Sin embargo, el promotor manifiesta que la selección de 100 como valor mínimo es totalmente arbitraria y sólo sirve para poder comparar alternativas, y que los impactos identificados se han caracterizado mediante los atributos establecidos por el reglamento aprobado por Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre.

Sobre las medidas correctoras propuestas en el EsIA, el grupo municipal socialista realiza las siguientes alegaciones:

- Consideran escasas las medidas por su temporización (dos o tres primeros años) o por su naturaleza. En consecuencia, proponen cambiar la ubicación o disminuir notablemente las dimensiones del hipódromo, así como dar continuidad a las medidas compensatorias durante los 30 años objeto del contrato, incluida la cría campestre en caso de abandono o fracaso de la nidificación de la actual pareja de halcón peregrino.
- No se plantean medidas correctoras sobre la afección sobre el soto de ribera, que considera importante, como puede ser la expansión de un bosque de ribera con anchura suficiente.
- Propone crear un muladar con la evacuación de animales muertos, para beneficio de las aves rapaces.

Como contestación, el promotor indica que no se pueden cambiar las dimensiones del hipódromo, siendo su ubicación la única que no afecta a la vegetación natural ni a la estepa. Además, señala que la duración del seguimiento de las medidas planteadas podrá ampliarse de acuerdo a las especificaciones y consideraciones que realicen la Dirección General del Medio Ambiente y la Dirección General de Evaluación Ambiental (ahora unificadas en esta Dirección General del Medio Ambiente).