

4.6. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL BORDE DEL PARQUE REGIONAL DEL CURSO MEDIO DEL RÍO GUADARRAMA Y SU ENTORNO (SNUP-BPG)


Objeto y ámbito.- La protección se extiende sobre un pasillo al límite del Parque de anchura 100 m. excepto en los suelos colindantes clasificados como Urbanizables Sectorizados en los que se reduce a 50 m. ya que los 50 restantes se incluyen en el Sector como zona verde de protección no computable en los estándares de Redes.

Asimismo se incluye en esta categoría de suelo el entorno de la Urbanización Guadarrama “incrustado” en el Parque Regional.

~~Puntualmente este ámbito es atravesado por el pasillo ecológico, franja de Suelo No Urbanizable de Protección compatible con el trazado de una vía supramunicipal cuya concreción deberá respetar las exigencias de estas determinaciones particulares (identificada como M-60).~~

Condiciones específicas.-

Además de las explicitadas para el Suelo No Urbanizable de Protección por sus riquezas naturales se establecen específicamente las siguientes:

- a) Se prohíbe la tala de arbolado característico de los ecosistemas de la zona y aquellas especies que posean valor científico o sean curiosidad natural. Se exceptúan de lo anterior los casos de ejemplares afectados por causas naturales que ofrezcan riesgos de contaminación para la colectividad vegetal o para la seguridad pública.
 - b) La sustitución de ejemplares viejos o enfermos deberá realizarse por plantación de ejemplares nuevos dentro de las especies características de cada zona, no pudiendo ser especies ajenas que comprometan o pudieran dañar el equilibrio ecológico.
 - c) Se prohíben las obras de excavación para obtención de áridos o tierras que pudieran afectar directa o indirectamente a los ecosistemas.
 - d) Las vías rodadas, excepto para uso rural, agrícola o forestal que eventualmente lo atraviesan deberán plantearse a distinto nivel.
 - e) Se prohíbe cualquier tipo de vertido.
 - f) Se prohíbe cualquier tipo de edificación permanente.
 - g) Los yacimientos arqueológicos incluidos en el Catálogo se regularán por lo establecido en el mismo.
- 

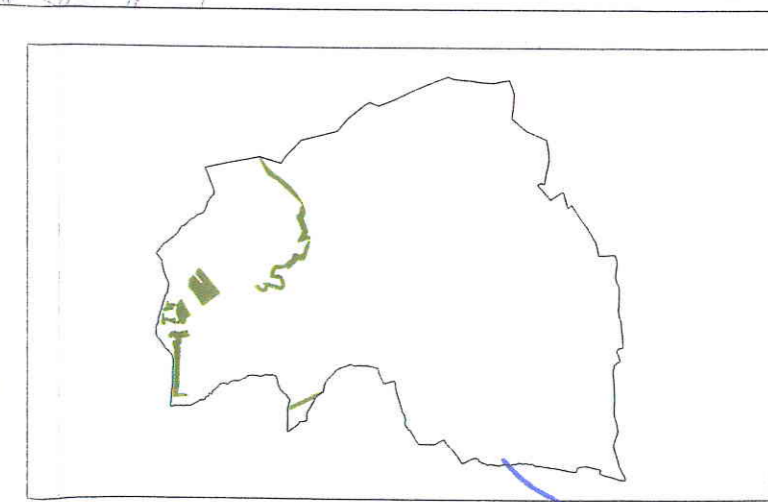
Dentro de esta categoría de suelo se incluye parte de la zona declarada BIC de Interés Cultural Paleontológico "El Soto" y yacimientos arqueológicos "La Solana 1" y "La Solana 2" a los que se aplicará en la medida en que les fuera de aplicación lo establecido en:



- Ley 16/1985, de 25 de Junio, de Patrimonio Histórico Español.
- Real Decreto 111/1986, de 10 de Enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español.
- Ley 10/1998, de 9 de Julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.
- La Norma Urbanística Particular NU-PAR.
- Las Determinaciones del tomo específico Protección del Patrimonio Histórico. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

Previa calificación urbanística se autorizan instalaciones culturales relacionadas con los yacimientos arqueológicos incluidos en esta categoría de suelo, en las condiciones establecidas en el punto 3.1.3.d).III.

En el Área señalada en el Tomo de Gestión, deberá redactarse un Plan Especial con objeto de compatibilizar las exigencias de Protección del Parque Regional y las necesidades sociales y de servicios de la población residente en la Urbanización Guadarrama. Si como conclusión del mismo se admitiera uso residencial o dotacional en algunas zonas del ámbito se tramitará la correspondiente modificación del Plan General, sin que ello suponga alteración del modelo territorial.





-  SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN. BORDE DE PARQUE DEL GUADARRAMA
-  PROTECCIÓN DE PARQUE INCLUIDA EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO



REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE MÓSTOLES TEXTO REFUNDIDO

NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES

TÍTULO: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN BORDE DE PARQUE DEL GUADARRAMA. SNUP-BPG

ESCALA: 1/20000
 N.º PLANO:
 FECHA: NOVIEMBRE 2008

4.7. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN POR SUS RIQUEZAS NATURALES (SNUP-RN)

Objeto.- Son suelos colindantes con la zona de Borde del Parque Regional del Guadarrama y muy próximos al curso del río del mismo nombre, que merecen una protección especial por su singularidad natural (arroyos y escarpados) y su importancia geomorfológica o ecológica (promontorios y mogotes).

Ámbito.- El señalado en el plano adjunto.

Determinaciones sobre volumen.- La edificabilidad, ocupación y altura serán las que se incluyan en la calificación urbanística y con carácter subsidiario las especificadas en las condiciones generales para el uso de que se trate.

Determinaciones sobre uso y destino de la edificación.- Es uso característico de este suelo la defensa y mantenimiento del medio natural. Son usos permitidos los siguientes:

- a) La producción agrícola, en aquellas actividades que no supongan menoscabo de la calidad del medio ambiente objeto de protección, no permitiéndose, en todo caso edificaciones vinculadas a este uso.
- b) Los ligados a actividades culturales y/o científicas, docentes y divulgativas relacionadas con el espacio natural y que deberán situarse en una zona que cuente con obras de urbanización.

Condiciones particulares


- Queda especialmente prohibido el uso residencial salvo para vigilancia de las instalaciones citadas en el punto b) del párrafo anterior y el ganadero. Las viviendas existentes deberán erradicarse progresivamente, procediéndose a la repoblación con objeto de evitar su reconstrucción.
- Las instalaciones deberán asegurar la depuración biológica de las aguas residuales generadas, garantizando la ausencia de cualquier tipo de contaminación para los suelos, y las aguas superficiales y subterráneas.

El resto de instalaciones deberá asegurar igualmente la depuración biológica de las aguas residuales generadas, garantizando la ausencia de cualquier tipo de contaminación para las aguas superficiales o subterráneas.

- Se buscará la integración de las posibles construcciones o instalaciones en el paisaje. En todo caso, los proyectos que se presenten a la conformidad del órgano administrativo competente, justificarán su localización en el área de menor fragilidad paisajística, e incluirán un estudio de volúmenes, texturas y colores que aseguren su adaptación al medio.

El proyecto incluirá igualmente las medidas correctoras que garanticen la corrección de las posibles afecciones o impactos de la actuación.



	REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE MÓSTOLES TEXTO REFUNDIDO	ESCALA: 1/10000 IUTPLAND.
	NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES	FECHA: NOVIEMBRE 2008
TÍTULO: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN POR SUS RIQUEZAS NATURALES		SNUPI-RN

4.8. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN POR SU VALOR ECOLÓGICO Y PAISAJÍSTICO (SNUP-EP)

Objeto.- Comprende y regula el Suelo No Urbanizable de Protección que merece una protección especial por su regularidad paisajística y visual, por el papel que desempeña en la configuración del entorno ambiental, así como por los valores naturales que albergan generalmente ligados a los cursos de agua, constituyendo también zonas de parque.

Ámbito.- El señalado en el plano adjunto.

Determinaciones sobre volumen.-

La edificabilidad, ocupación y altura serán las que se indique en la calificación urbanística y con carácter subsidiario las especificadas en las determinaciones generales para el Suelo No Urbanizable de Protección para cada uso concreto.

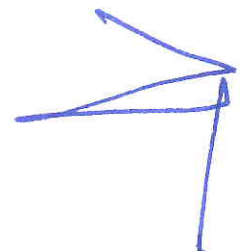
Determinaciones sobre uso y destino de la edificación.-

Son usos permitidos, los siguientes:

- a) Con las características que resulten de* su función propia y de su legislación específicamente reguladora las obras e instalaciones y los usos requeridos por las infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos en esta clasificación.
- b) El uso de zona verde y dotacional extensiva con tratamiento compatible con las exigencias de conservación del medio y de las masas de agua que lo atraviesen.
- c) Las actividades científicas, culturales, docentes y divulgativas, no autorizándose el uso residencial salvo para vigilancia de las mismas.
- d) La producción agrícola que no suponga menoscabo de la calidad del medio ambiente objeto de protección.

Son usos prohibidos los no especificados.

En las zonas colindantes con el Parque Regional serán de aplicación las determinaciones de la Norma SNUP-BPG.



Quiero que se cite

INFORME SOBRE EL SUELO CALIFICADO COMO SNUP-BPG Y SNUP-RN SITUADO ENTRE LA URBANIZACIÓN PARQUE COIMBRA Y EL RÍO GUADARRAMA

El Plan General clasifica dicho suelo como suelo no urbanizable de protección con tres calificaciones diferentes, que se organizan del siguiente modo:

- La zona colindante con el río Guadarrama pertenece al Parque Regional y por tanto se califica como suelo no urbanizable de protección del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, SNUP-PG.
- la siguiente calificación es la de protección del borde del Parque Regional SNUP-BPG
- La zona colindante con la urbanización se califica como suelo no urbanizable de protección por sus riquezas naturales SNUP-RN

El presente informe se emite exclusivamente para las zonas SNUP-BPG y SNUP-RN y en concreto para la implantación en esta zona de un Campo de Golf Municipal que incluya una Escuela de Golf Federada.

INFORME

El Plan general de Móstoles 2009, incluye en la categoría de SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL BORDE DEL PARQUE REGIONAL DEL CURSO MEDIO DEL RÍO GUADARRAMA Y SU ENTORNO (SNUP-BPG) el entorno de la Urbanización Guadarrama "incrustado" en el Parque Regional, estableciendo como condiciones específicas:

Además de las explicitadas para el Suelo No Urbanizable de Protección por sus riquezas naturales se establecen específicamente las siguientes:

- a) Se prohíbe la tala de arbolado característico de los ecosistemas de la zona y aquellas especies que posean valor científico o sean curiosidad natural. Se exceptúan de lo anterior los casos de ejemplares afectados por causas naturales que ofrezcan riesgos de contaminación para la colectividad vegetal o para la seguridad pública.
- b) La sustitución de ejemplares viejos o enfermos deberá realizarse por plantación de ejemplares nuevos dentro de las especies características de cada zona, no pudiendo ser especies ajenas que comprometan o pudieran dañar el equilibrio ecológico.
- c) Se prohíben las obras de excavación para obtención de áridos o tierras que pudieran afectar directa o indirectamente a los ecosistemas.
- d) Las vías rodadas, excepto para uso rural, agrícola o forestal que eventualmente lo atraviesan deberán plantearse a distinto nivel.
- e) Se prohíbe cualquier tipo de vertido.
- f) Se prohíbe cualquier tipo de edificación permanente.
- g) Los yacimientos arqueológicos incluidos en el Catálogo se regularán por lo establecido en el mismo.

El SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN POR SUS RIQUEZAS NATURALES (SNUP-RN) lo constituyen suelos colindantes con la zona de Borde del Parque Regional del Guadarrama y muy próximos al curso del río del mismo nombre, que merecen una protección especial por su singularidad natural (arroyos y escarpados) y su importancia geomorfológica o ecológica (promontorios y mogotes).

Determinaciones sobre volumen.- La edificabilidad, ocupación y altura serán las que se incluyan en la calificación urbanística y con carácter subsidiario las especificadas en las condiciones generales para el uso de que se trate.

Determinaciones sobre uso y destino de la edificación.- Es uso característico de este suelo la defensa y mantenimiento del medio natural. Son usos permitidos los siguientes:

- a) La producción agrícola, en aquellas actividades que no supongan menoscabo de la calidad del medio ambiente objeto de protección, no permitiéndose, en todo caso edificaciones vinculadas a este uso.
- b) Los ligados a actividades culturales y/o científicas, docentes y divulgativas relacionadas con el espacio natural y que deberán situarse en una zona que cuente con obras de urbanización.

Condiciones particulares

- Queda especialmente prohibido el uso residencial salvo para vigilancia de las instalaciones citadas en el punto b) del párrafo anterior y el ganadero. Las viviendas existentes deberán erradicarse progresivamente, procediéndose a la repoblación con objeto de evitar su reconstrucción.
- Las instalaciones deberán asegurar la depuración biológica de las aguas residuales generadas, garantizando la ausencia de cualquier tipo de contaminación para los suelos, y las aguas superficiales y subterráneas.

El resto de instalaciones deberá asegurar igualmente la depuración biológica de las aguas residuales generadas, garantizando la ausencia de cualquier tipo de contaminación para las aguas superficiales o subterráneas.

- Se buscará la integración de las posibles construcciones o instalaciones en el paisaje. En todo caso, los proyectos que se presenten a la conformidad del órgano administrativo competente, justificarán su localización en el área de menor fragilidad paisajística, e incluirán un estudio de volúmenes, texturas y colores que aseguren su adaptación al medio.

El proyecto incluirá igualmente las medidas correctoras que garanticen la corrección de las posibles afecciones o impactos de la actuación.

El Plan General de Móstoles establece que en el Suelo No Urbanizable de Protección, excepcionalmente, a través del procedimiento de calificación previsto en la Ley 9/01 del Suelo de la Comunidad de Madrid, **podrán autorizarse actuaciones específicas, siempre que estén previstas en la legislación sectorial y expresamente permitidas por el planeamiento territorial o el planeamiento urbanístico**

Entre las Actuaciones en suelo no urbanizable de protección que requieran Calificación Urbanística, el Plan General permite de acuerdo con el artículo 29.3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la comunidad de Madrid, entre otras actividades que:

*De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 10 de la Ley 7/2007, de 21 de Diciembre, en el Suelo No Urbanizable de Protección podrán realizarse e implantarse con las características resultantes de su función propia y de su legislación específicamente reguladora, **las obras e instalaciones y los usos requeridos por los equipamientos, infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación.***

De lo anteriormente descrito se desprende que tanto en la zona de suelo SNUP-RN como en la zona SNUP-BPG se permiten los usos ligados a actividades culturales y/o científicas, docentes y divulgativas relacionadas con el espacio natural, como equipamiento público que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación de suelo no urbanizable. Si bien solo se podrán construir edificaciones complementarias al uso objeto de este informe en la zona de suelo SUNP-RN,

CONCLUSIÓN

Por todo la anterior se Informa que es posible la implantación de un Campo de Golf Municipal que incluya una Escuela de Golf federada en las parcelas delimitadas en el plano adjunto, que corresponden, en suelo SNUP-RN con una superficie de 254.549 m² y en suelo SNUP-BPG con una superficie de 107.243 m², en total 361.792 m². Todo ello sin perjuicio de la correspondiente Tramitación Medioambiental. Si bien solo se podrán construir edificaciones complementarias al uso objeto de este informe en la zona de suelo SUNP-RN.

En Móstoles 1 de junio de 2012

Director del Dpto. de Planeamiento y Gestión






Fdo.: Antonio Narváez del Pozo

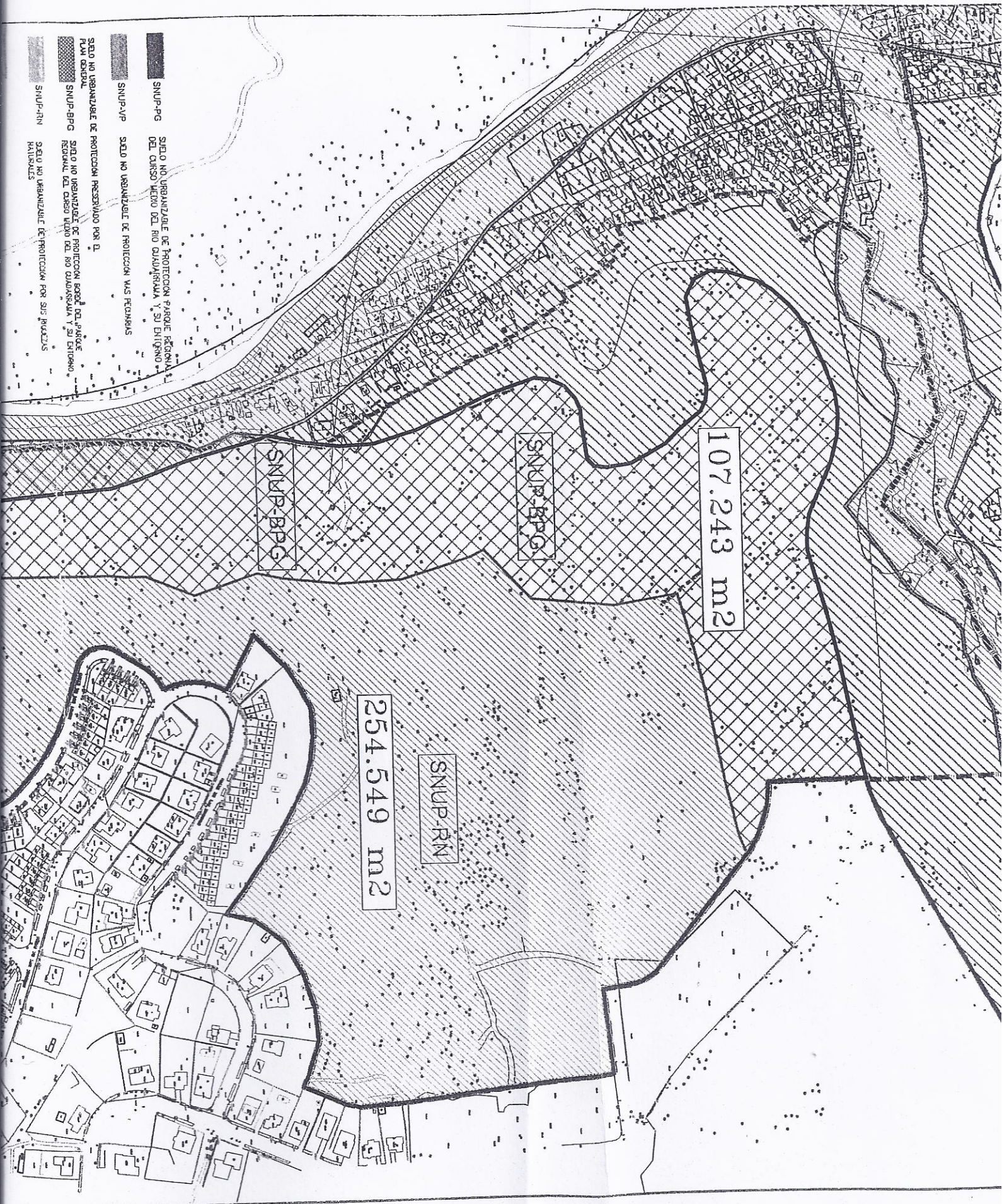


Jefa Sección Técnica de Planeamiento

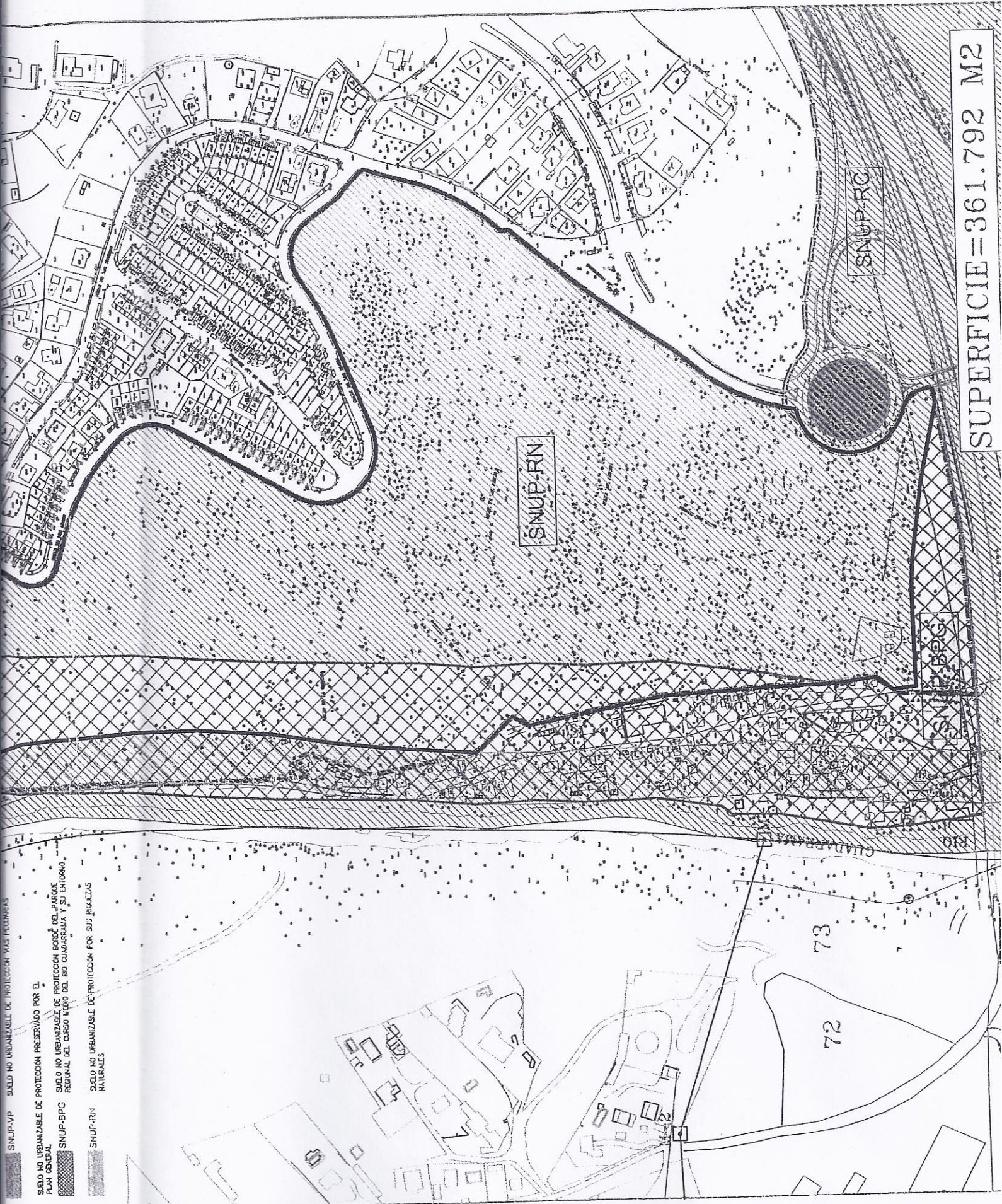
Fdo.: Antonia Sardón Criado



-  SNUP-PG
SITIO NO URBANIZABLE DE PROTECCION PARQUE REGIONAL DEL CURSO MEDIO DEL RIO GUADALQUIVIA Y SU ENTORNO
-  SNUP-VIP
SITIO NO URBANIZABLE DE PROTECCION MAS REGIONAL
-  SITIO NO URBANIZABLE DE PROTECCION RESERVADO POR EL PLAN GENERAL
-  SNUP-BPG
SITIO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIAL DEL ARQUEOPOLIS DEL CURSO MEDIO DEL RIO GUADALQUIVIA Y SU ENTORNO
-  SNUP-RN
SITIO NO URBANIZABLE DE PROTECCION POR SUS INTERESES NATURALES



SNUUP-VP SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN MÁS RECOMENDADA
 SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PRESERVADO POR EL PLAN GENERAL
 SNUUP-BPG SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN BORDE DEL PARQUE REGIONAL DEL CASO URBANO DEL RÍO GUADARRAMA Y SU ENTORNO
 SNUUP-RN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN POR SUS RIQUEZAS NATURALES



SUPERFICIE=361.792 M2