



COMPUESTA POR:

[illegible]

2.- EXTRACTO DEL ACTA PLENARIA ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 4 DE DICIEMBRE DE 2025
CON EL SIGUIENTE CONTENIDO:

PRESIDENTA:

CONCEJALES/AS:

D. David Julián Martínez-Algora Fernández (PSOE)

D^a Gema Revenga Fernández (CUV-PODEMOS-IU-AV)

D^a Patricia Ibáñez Sanz (MAS MADRID-VERDES EQUO)

D^a. M^a Gema Gutiérrez García (PP)

D^a Alicia de Domingo Nieto (PP)

D. Francisco J. Alonso Aneiros (VOX)

D^a Vanessa Mateo Heredero

CONCEJALES:

D. José Damián Casiano Guijarro Martín (PP)

D. Andrés García Bartolomé (PP)

Preside el Acto, D^a Alicia Gallego Buzón, asistida por la Sra. Secretaria-Interventora, D^a Vanessa Mateo Heredero, que da fe del mismo.

No asisten excusando su ausencia,
D. José Damián Casiano Guijarro Martín y D.
Andrés García Bartolomé del Grupo Municipal
PP.

Cerciorado la Presidenta que cuenta con quórum suficiente para la celebración de la misma y adopción de acuerdos, la Sra. Presidenta declara abierto el acto y se procede al examen y debate de los asuntos que conforman el Orden del Día.



1º.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 13 DE NOVIEMBRE DE 2025.

Visto el borrador del Acta de la Sesión Ordinaria celebrada el 13 de noviembre de 2025, que junto a la convocatoria del presente se han entregado a los/as Señores/as Concejales/as, pregunta la Sra. Presidenta a los miembros de la Corporación, si tienen que hacer alguna observación al Acta.

Sometida a votación el Acta por **UNANIMIDAD** de los/as Señores/as Concejales/as presentes en la sesión, lo que representa el voto **FAVORABLE DE ONCE CONCEJALES/AS** (Grupos Municipales PSOE, CUV-PODEMOS-IU-AV, MAS MADRID-VERDES EQUO, D. Carlos Martín Martín, Dª Gema Gutiérrez García y Dª Alicia de Domingo Nieto del Grupo Municipal PP y VOX), **SE ACUERDA APROBAR EL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 13 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

2º.- ESTUDIO Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DECLARAR DESIERTO EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y LIMPIEZA VIARIA DEL MUNICIPIO DE MANZANARES EL REAL (MADRID).

Tras el estudio y debate correspondiente, por parte de los/as Señores/as Concejales/as, se pasa el punto a votación, tras lo cual **SE ACUERDA** por **MAYORIA ABSOLUTA** de los/as **CONCEJALES/AS PRESENTES EN LA SESIÓN**, lo cual representa el voto **FAVORABLE DE SIETE CONCEJALES/AS** (Grupos Municipales PSOE, CUV-PODEMOS-IU-AV y MAS MADRID-VERDES EQUO) y **CUATRO VOTOS EN CONTRA** (D. Carlos Martín Martín, Dª M.ª Gema Gutiérrez García y Dª Alicia de Domingo Nieto del Grupo Municipal PP y VOX), **APROBAR DECLARAR DESIERTO EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y LIMPIEZA VIARIA DEL MUNICIPIO DE MANZANARES EL REAL (MADRID)**, con el siguiente tenor literal:

“A la vista de las características del contrato que se pretende adjudicar:

Tipo de contrato: Servicios	
Objeto del contrato: SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y LIMPIEZA VIARIA DEL MUNICIPIO DE MANZANARES EL REAL (MADRID)	
Procedimiento de contratación: Abierto sujeto a Regulación Armonizada	Tipo de Tramitación: ordinaria
Valor estimado del contrato: 9.059.062,76 euros	
Presupuesto base de licitación IVA excluido: 913.816,70 euros/año	IVA%: 91.381,67 euros/año
Presupuesto base de licitación IVA incluido: 1.005.198,37 euros/año	

Lotes:

LOTE 1: SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS SOLIDOS URBANOS Y LIMPIEZA VIARIA
Códigos CPV:
90500000-2 Servicios relacionados con desperdicios y residuos.
90511100-3 Servicio de recogida de desperdicios sólidos urbanos.



90511200-4 Servicio de recogida de desperdicios domésticos.
90511300-5 Servicio recogida de basuras
90511400-6 Servicio de recogida de papel
90512000-9 Servicio de transporte de desperdicios.
90600000-3 Servicio de saneamiento y limpieza de áreas urbanas o rurales relacionados con ellos.
90611000-3 Servicios de limpieza de calles
90612000-0 Servicio de barrido de calles.
90620000-9 Servicio de limpieza y eliminación de nieve.
90630000-2 Servicio de limpieza y eliminación de hielo.
90690000-0 Servicio de limpieza de pintadas.
Descripción del lote: Servicio de recogida de residuos sólidos urbanos y limpieza viaria
Valor estimado: 8.979.958,56 €
Presupuesto base de licitación IVA excluido: 897.995,86 €/año
IVA %: 89.799,58 €/año
Presupuesto base de licitación IVA incluido: 987.795,44 €/ año
Duración del contrato: 10 años

LOTE 2: SERVICIOS DE RECOGIDA DE ENSERES Y VOLUMINOSOS
Códigos CPV:
90511000 - Servicios de recogida de desperdicios
90511300-5 Servicio de recogida de basuras
Descripción del lote: Servicio de recogida de enseres y voluminosos
Valor estimado: 79.104,20 €
Presupuesto base de licitación IVA excluido: 15.820,84 €/año
IVA %: 1.582,08 €/año
Presupuesto base de licitación IVA incluido: 17.402,92 €/ año
Duración del contrato: 5 años

Visto que, por la Concejalía de Medio Ambiente, se detectó la necesidad de realizar el contrato SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y LIMPIEZA VIARIA DEL MUNICIPIO DE MANZANARES EL REAL (MADRID), dado que este Ayuntamiento carece de los medios humanos suficientes para cubrir todas las necesidades, siendo económicamente no viable efectuarlo por sus propios medios y tal efecto licita los meritados servicios.

Visto que con fecha 26 de septiembre de 2025, se realizó la retención de crédito oportuna.

Visto que con fecha 26 de septiembre de 2025, se emitió Informe de Intervención nº 2025-0215 sobre el porcentaje que supone la contratación en relación con los recursos ordinarios del presupuesto vigente.



Visto que con fecha 26 de septiembre de 2025, se emitió Informe por Secretaría sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir y el órgano competente para aprobar y adjudicar el contrato.

Visto que por Resolución de Alcaldía nº 2025-1837, de fecha 26 de septiembre de 2025, se aprobó iniciar el expediente para la contratación referenciada motivando la necesidad e idoneidad de la contratación propuesta.

Visto que se redactó e incorporó al expediente el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Cláusulas Técnicas que han de regir la adjudicación del contrato

Visto que con fecha 29 de septiembre de 2025, se emitió informe de Intervención nº 2025--0217 sobre fiscalización del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Visto que mediante acuerdo plenario de fecha 9 de octubre de 2025 se aprueba el expediente de contratación, mediante procedimiento Abierto sujeto a regulación armonizada, del SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y LIMPIEZA VIARIA DEL MUNICIPIO DE MANZANARES EL REAL (MADRID), convocando su licitación, aprobando el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas que regirán el contrato, asimismo se procedió a la aprobación del gasto que supone la adjudicación del mismo.

Visto que con fecha 9 de octubre de 2025 fue remitido el correspondiente anuncio de licitación a la Oficina de Publicaciones de la Unión Europea, y con fecha 13 de octubre de 2025 consta publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en el Perfil del contratante del órgano de contratación.

Visto que transcurrido el plazo legalmente establecido de 35 días naturales contados desde la fecha de envío del anuncio de licitación a la Oficina de Publicaciones de la Unión Europea para la presentación de proposiciones, no consta presentada ninguna oferta.

Examinada la documentación que la acompaña, y de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, **se propone al Pleno de la Corporación, la adopción del siguiente ACUERDO:**

PRIMERO: DECLARAR DESIERTO el expediente de contratación para la prestación del SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y LIMPIEZA VIARIA DEL MUNICIPIO DE MANZANARES EL REAL (MADRID), mediante procedimiento Abierto sujeto a regulación armonizada, aprobado por acuerdo plenario de fecha 9 de octubre de 2025 y publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público de fecha 13 de octubre de 2025 y en el Perfil del contratante del órgano de contratación, por no haberse presentado ninguna proposición al procedimiento de licitación en tiempo y forma.



SEGUNDO: FINALIZAR expediente de contratación para la prestación del SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y LIMPIEZA VIARIA DEL MUNICIPIO DE MANZANARES EL REAL (MADRID), mediante procedimiento Abierto sujeto a regulación armonizada.

TERCERO: DAR cuenta del presente acuerdo a los Servicios de Intervención y Tesorería a los efectos de practicar las anotaciones contables que procedan.

CUARTO: PUBLICAR la presente resolución en el perfil del contratante en plazo de 15 días.”

3º.- ESTUDIO Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, PROPUESTA DE ALCALDÍA EN RELACIÓN CON EL CONVENIO APROBADO EL 16 DE OCTUBRE DE 2025 EN LA MANCOMUNIDAD DE RESIDUOS DEL NOROESTE, QUE EXIME AL AYUNTAMIENTO DE COLMENAR VIEJO DE SUS OBLIGACIONES ECONÓMICAS.

Tras el estudio y debate correspondiente, por parte de los/as Señores/as Concejales/as, se pasa el punto a votación, tras lo cual **SE ACUERDA** por **MAYORIA ABSOLUTA** de los/as **CONCEJALES/AS PRESENTES EN LA SESIÓN**, lo cual representa el voto **FAVORABLE DE SIETE CONCEJALES/AS** (Grupos Municipales PSOE, CUV-PODEMOS-IU-AV y MAS MADRID-VERDES EQUO) y **CUATRO VOTOS EN CONTRA** (D. Carlos Martín Martín, D^a M.^a Gema Gutiérrez García y D^a Alicia de Domingo Nieto del Grupo Municipal PP y VOX), **APROBAR LA PROPUESTA DE ALCALDÍA EN RELACIÓN CON EL CONVENIO APROBADO EL 16 DE OCTUBRE DE 2025 EN LA MANCOMUNIDAD DE RESIDUOS DEL NOROESTE, QUE EXIME AL AYUNTAMIENTO DE COLMENAR VIEJO DE SUS OBLIGACIONES ECONÓMICAS**, con el siguiente tenor literal:

*“D^a Alicia Gallego Buzón, Alcaldesa – Presidenta del Ayuntamiento de Manzanares El Real, de conformidad con lo previsto en el artículo 91.4 y 97 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, somete al Pleno de la corporación la siguiente **PROPUESTA DE ALCALDIA SOBRE EL CONVENIO APROBADO EL 16 DE OCTUBRE DE 2025 EN LA MANCOMUNIDAD DE RESIDUOS DEL NOROESTE, QUE EXIME AL AYUNTAMIENTO DE COLMENAR VIEJO DE SUS OBLIGACIONES ECONÓMICAS.***

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Mancomunidad de Residuos del Noroeste está integrada actualmente por 43 municipios, si bien presta servicio a un total de 76 municipios y a aproximadamente 26 empresas y particulares que realizan aportación directa de residuos. Esta amplia estructura de gestión supramunicipal se sostiene bajo los principios de solidaridad, equidad y corresponsabilidad entre todos los entes y entidades adheridos.

Sin embargo, el pasado 16 de octubre de 2025, la Asamblea de la Mancomunidad aprobó un convenio por el que se exige al Ayuntamiento de Colmenar Viejo de sus obligaciones económicas derivadas de su



pertenencia a la Mancomunidad, tanto en lo relativo a la financiación de las infraestructuras como al sostenimiento de los servicios que se prestan.

El convenio aprobado establece, además, la exención total para Colmenar Viejo de:

- *La tasa de gestión y vertido al vertedero,*
- *El impuesto regulado en la Ley 7/2022, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.*
- *Y el coste asociado a las emisiones de gases de efecto invernadero generadas por la gestión de sus residuos.*

Esta triple exención implica un trato claramente desigual respecto al resto de municipios, que sí están obligados a sufragar estos conceptos en su integridad.

La consecuencia directa de esta decisión es que el resto de los municipios deberán asumir la parte proporcional del coste que Colmenar Viejo dejará de aportar, generando un agravio comparativo y una desigualdad económica que desvirtúan el funcionamiento justo y equilibrado de la Mancomunidad.

El propio Ayuntamiento de Colmenar Viejo ha anunciado públicamente que este convenio le permitirá un ahorro de aproximadamente 70 millones de euros durante los 20 años de vigencia del acuerdo. Esa cantidad, que dicho municipio dejará de abonar, recaerá sobre el resto, provocando un incremento del coste por habitante y, previsiblemente, un aumento de la tasa de residuos que cada vecino y vecina abona en su recibo anual.

Para tener una referencia de lo que implica la aprobación de este convenio, municipios como Alcobendas van a tener que incrementar su presupuesto de pagos a la Mancomunidad en 10,3 millones de euros en los 20 años de duración del convenio a 515.407 euros cada año. Otro Municipio como Tres Cantos le correspondería casi 4 millones y unos 200 mil euros anuales o Collado Villalba: 6 millones y 300 mil euros anuales. Cantidades que incrementan de forma muy considerable lo que van a tener que pagar los vecinos de los distintos municipios.

En el caso de Manzanares El Real tendremos que aumentar el presupuesto de pagos a la Mancomunidad en 1.183.476,51 euros en los 20 años de duración del convenio, lo que suponen 59.173,83 euros cada año.

Estamos de acuerdo en que los municipios que tienen que asumir la localización de instalaciones en su municipio reciban compensaciones por este motivo. Ya la Mancomunidad del Ese, cuando estaba presidida por un alcalde socialista, aprobó la compensación al ayuntamiento de Loeches de 1 euro por cada tonelada que recibía la instalación del complejo ambiental localizado en su término municipal. La propuesta aprobada en el convenio con el ayuntamiento de Colmenar incrementa esta cantidad hasta los 13 euros por tonelada. Cantidad totalmente desmedida, abusiva y sin una justificación razonable.



La justificación que se alega en dicho convenio, para el cálculo es la pérdida de valor urbanísticos de los terrenos, donde se localiza las instalaciones del vertedero y del futuro complejo ambiental, que deberán pagar todos los ayuntamientos que conforman la Mancomunidad. Terrenos en los que ya existe históricamente una cantera a la que no se ha reclamado dicha compensación o la futura planta de biogás que también contribuirá a la pérdida de valor de dichos terrenos. Pero, sobre todo, la decisión de instalar el vertedero en dicho espacio fue una decisión de la Comunidad de Madrid, que es la entidad que debería compensar al ayuntamiento de Colmenar por la pérdida de valor y no los municipios de la Mancomunidad que no tuvieron ninguna participación en dicha decisión.

El convenio define de forma totalmente arbitraria y sin justificación técnica y urbanística el radio de 1.200 m para delimitar el ámbito de afección. No se aporta ningún criterio de planeamiento, accesibilidad, afección territorial ni estudio de visibilidad que motive tal distancia, por lo que se considera un parámetro arbitrario y caprichoso que solo tiene como objetivo definir una cantidad a ingresar desproporcionada. Tampoco considera los plazos y costes que conllevaría desarrollar un plan parcial o plan de sectorización de la zona afectada. Cuya zona urbanizada debería compartirse con una cantera y una planta de biogás.

El Convenio aprobado vulnera de forma clara el artículo 30 de los Estatutos de la Mancomunidad que señala "4. El municipio o municipios donde estén instaladas las plantas de tratamiento o los depósitos controlados de residuos, ya sea de RSU o de otro tipo estarán exentos del abono de la cuota complementaria y obligatoria prevista en el punto 2 de este artículo que les correspondieran". Es decir que los estatutos actuales vigentes ya reconocen el derecho de Colmenar a recibir una compensación por los residuos que lleva al vertedero, lo cual es razonable, pero no por los impuestos por vertido o emisiones de gases de efecto invernadero de sus residuos.

Para introducir la exención de la cuota incluida en el Convenio de Colaboración, sería necesario modificarlas y aprobarla por unanimidad en todos los plenos de todos los ayuntamientos que conforman la Mancomunidad.

Además, el convenio es contrario al marco normativo establecido por la Ley 7/2022, que regula la financiación de la gestión de residuos y establece obligaciones económicas claras para los productores y poseedores de estos. Incluido el ayuntamiento de Colmenar Viejo que de aplicarse el convenio no tendría ningún incentivo para llevar a cabo una gestión razonable de sus residuos mediante la reducción o separación adecuada pues su mal comportamiento lo pagarían el resto de los vecinos de los municipios de la Mancomunidad.

Por todo lo expuesto, el Ayuntamiento de Manzanares El Real considera necesario manifestar su rechazo al convenio aprobado el 16 de octubre, por ser contrario a la ley, discriminatorio respecto al resto de entidades integrantes y gravemente perjudicial para los intereses municipales y vecinales.

Por todo lo anteriormente expuesto, la Alcaldesa - Presidenta presenta la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO



PRIMERO: *Manifestar el rechazo expreso del Ayuntamiento de Manzanares El Real al convenio aprobado el 16 de octubre de 2025 por la Asamblea de la Mancomunidad de Residuos del Noroeste, por el que se exime al Ayuntamiento de Colmenar Viejo del pago de la tasa de gestión y vertido, del impuesto regulado por la Ley 7/2022 y del coste derivado de las emisiones de gases de efecto invernadero generadas por la gestión de sus residuos.*

SEGUNDO: *Iniciar los trámites necesarios para la interposición de un recurso contencioso-administrativo contra el acuerdo adoptado, al entender que vulnera la legislación vigente aplicable en materia de gestión de residuos, en el caso de que resulte oportuno tras la reclamación previa.*

TERCERO: *Dar traslado del presente acuerdo al Presidente y al Secretario de la Mancomunidad de Residuos del Noroeste, así como al resto de municipios integrantes de la misma.”*

4º.- ESTUDIO Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DOCUMENTO AVANCE PLAN GENERAL.

Tras el estudio y debate correspondiente, por parte de los/as Señores/as Concejales/as, se pasa el punto a votación, tras lo cual **SE ACUERDA** por **MAYORIA ABSOLUTA** de los/as **CONCEJALES/AS PRESENTES EN LA SESIÓN**, lo cual representa el voto **FAVORABLE DE SIETE CONCEJALES/AS** (Grupos Municipales PSOE, CUV-PODEMOS-IU-AV y MAS MADRID-VERDES EQUO) y **CUATRO VOTOS EN CONTRA** (D. Carlos Martín Martín, D^a M.^a Gema Gutiérrez García y D^a Alicia de Domingo Nieto del Grupo Municipal PP y VOX), **APROBAR EL DOCUMENTO AVANCE PLAN GENERAL**, con el siguiente tenor literal:

“Vistos los siguientes ANTECEDENTES:

PRIMERO. Con fecha 22/6/2018 se inicia el expediente de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana con número de expediente GEST.URB/1/2018 del anterior gestor de expedientes que a la fecha poseía el ayuntamiento (GERES), donde constan los siguientes documentos:

- Informe de Secretaria de fecha 22/6/2025 respecto al órgano competente y procedimiento a seguir
- Informe de Secretaría de la misma fecha sobre la Propuesta de Alcaldía al Pleno de la Corporación con resultado Favorable
- Propuesta de Alcaldía al Pleno de la corporación
- Certificado del Acuerdo Plenario adoptado en sesión de fecha 5 de julio de 2018 en el que se Acuerda:

“Primero.- Someter los documentos denominados “Documento de Avance”, del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Manzanares El Real, a información pública por un período de noventa y dos días hábiles, al objeto de que durante el referido plazo puedan presentarse sugerencias u observaciones sobre la necesidad, conveniencia y demás circunstancias de ordenación (artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid).

El Acuerdo anterior deberá ser publicado mediante anuncio integro en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, sede electrónica, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en uno de los periódicos de mayor difusión de la Comunidad.

Segundo.- Acordar la remisión del referido documento a la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio (Dirección General de Urbanismo) para la emisión simultánea del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, el cual deberá



emitirse en el plazo de tres meses y del Informe de Impacto Territorial, que emitirá el Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero competente en materia de Ordenación del Territorio, todo ello de conformidad con los artículos 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y 56.3 de la ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.”

SEGUNDO. Realizada la tramitación establecida en la normativa aplicable, la que ha quedado plasmada mediante la incorporación de la siguiente documentación en el **expediente nº 51/2018** del actual gestor de expedientes GESTIONA:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Documento Avance Plan General	Abril 2018	
Informe de Secretaría respecto al órgano competente y procedimiento a seguir	22/6/2018	
Informe de Secretaría de la misma fecha sobre la Propuesta de Alcaldía al Pleno de la Corporación con resultado Favorable	22/06/2018	
Propuesta de Alcaldía sometimiento información pública	20/06/2018	
Certificado Acuerdo plenario de sesión 8/7/2018	10/07/2018	
Oficio remisión a la CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO	10/07/2018	Se adjunta “Documento de Avance” del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Manzanares El Real, para la emisión simultánea del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico y del informe de Impacto Territorial
Anuncio de información pública BOCM 174	23/07/2018	
Publicación en el periódico La Razon	26/07/2018	
Remisión a la CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD. ÁREA DE ANÁLISIS AMBIENTAL DE PLANES Y PROGRAMAS	27/09/2018	En contestación a la “ solicitud de información complementaria ”, remitida por ese Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad, remitido a este Ayuntamiento con fecha 13 de septiembre de 2018, Doc. 10/063190.2/18, Exp. 10-UB2-00179.2/2018, SIA: 18/168, referente al Avance del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Manzanares El Real, adjunto se acompaña CD en formato DWG donde se incluyen los archivos de los planos que integran la documentación gráfica del Avance del Plan General, compatible con ArcGis y convenientemente georreferenciados.



Remisión a la CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD. ÁREA DE ANÁLISIS DE PLANES Y PROGRAMAS	29/01/2019	Finalizado el periodo de información pública del documento de avance del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Manzanares El Real, conforme a lo solicitado por la Subdirección General de Planificación Regional de la Dirección General de Urbanismo y Suelo, como órgano sustantivo en el procedimiento, adjunto se acompaña, en soporte CD, las sugerencias recibidas tras la finalización del periodo de información pública, a fin de que sea emitido el correspondiente Informe de análisis ambiental. Igualmente se acompaña, en soporte papel, listados de sugerencias presentadas, solicitudes de información/reunión y reuniones mantenidas con la participación del Equipo Redactor del Plan. Se adjunta la misma documentación a la Subdirección General de Planificación Regional de la Dirección General de Urbanismo y Suelo a efectos de emisión del correspondiente informe de Impacto Territorial.
Remisión a la CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y SUELO. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN REGIONAL	29/01/2019	Finalizado el periodo de información pública del documento de avance del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Manzanares El Real, conforme a lo solicitado por esa Subdirección General de Planificación Regional de la Dirección General de Urbanismo y Suelo, como órgano sustantivo en el procedimiento, adjunto se acompaña, en soporte CD, las sugerencias recibidas tras la finalización del periodo de información pública, a fin de que sea emitido el correspondiente Informe de Impacto Territorial. Igualmente se acompaña, en soporte papel, listados de sugerencias presentadas, solicitudes de información/reunión y reuniones mantenidas con la participación del Equipo Redactor del Plan. Se adjunta la misma



		documentación al Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad a efectos de emisión del correspondiente informe de análisis ambiental.
CERTIFICADO DE EXPOSICION PUBLICA Y SUGERENCIAS RECIBIDAS AL DOCUMENTO DE AVANCE PLAN GENERAL	30/01/2019	
INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS		CONSTAN EN UN DOCUMENTO UNICO REFUNDIDO INCORPORADO AL EXPEDIENTE CON FECHA 18/11/2025
DOCUMENTO DE ALCANCE	15/04/2021	Referencia documento: 18/168 10-UB2-00179.2/2018
INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL	14/01/2022	
RESULTADO DEL TRÁMITE DE SUGERENCIAS, DEL DOCUMENTO DE ALCANCE Y DEL INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL Y SU INCIDENCIA EN EL AVANCE Y EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL	18/11/2025	
Informe técnico de Arquitecta municipal	21/11/2025	

Vista la LEGISLACIÓN APLICABLE:

PRIMERO. La Legislación aplicable viene determinada por:

- Los artículos 41, 42, 43, 56 a 57, 61 a 67 y 70 de la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.
- El Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Los artículos 17 a 28 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- La Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
- Los artículos 22.2.c) y 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- El Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.
- Téngase en cuenta a su vez, la Legislación sectorial aplicable según el documento de Alcance recibido.

Visto el informe-propuesta de Secretaria de fecha 21/11/2025

Visto que la aprobación corresponde al Pleno de la Corporación conforme a lo dispuesto en los artículos 56 de la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid y 22.2.c) y 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, vengo a elevar al Pleno la adopción del siguiente



ACUERDO

PRIMERO. APROBAR EL DOCUMENTO AVANCE DEL PLAN GENERAL, de acuerdo con el resultado de los trámites de sugerencias, del documento de alcance del estudio ambiental estratégico y del informe de impacto territorial.

Según lo dispuesto en el art. 56.4 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid **el resultado de los trámites de sugerencias, del documento de alcance del estudio ambiental estratégico y del informe de impacto territorial, señalando la incidencia que han tenido en el contenido del Avance, es el que figura en el informe presentado por la empresa redactora que consta en el expediente llamado “ RESULTADO DEL TRÁMITE DE SUGERENCIAS, DEL DOCUMENTO DE ALCANCE Y DEL INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL Y SU INCIDENCIA EN EL AVANCE Y EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL” que se adjunta como Anexo a la presente propuesta y que en síntesis dice lo siguiente:**

A) EI RESULTADO DEL TRÁMITE DE SUGERENCIAS QUE TIENEN INCIDENCIA EN EL AVANCE y que deberán ser incluidas en la aprobación inicial es el siguiente:

IMPLICACIÓN DE SUGERENCIAS AL AVANCE		
Nº Registro	Respuesta	Implicación
6947	Desestimada	No implica modificaciones
7302	Desestimada	No implica modificaciones
7380	Estimada Parcialmente	En la ordenanza de Casco se reconsideran las alturas y se eliminan de los planos los fondos máximos de edificación.
7386	Estimada Parcialmente	En la ordenanza de Casco se reconsideran las alturas y se eliminan de los planos los fondos máximos de edificación.
7387	Estimada Parcialmente	En la ordenanza de Casco se reconsideran las alturas y se eliminan de los planos los fondos máximos de edificación.
7388	Estimada Parcialmente	En la ordenanza de Casco se reconsideran las alturas y se eliminan de los planos los fondos máximos de edificación.
7648	Desestimada	No implica modificaciones
7738	Desestimada	No implica modificaciones
sin registro	Estimada	Se completa la cartografía base para subsanar la discrepancia entre el catastro y la realidad
8204	Desestimada	No implica modificaciones
8257	Estimada Parcialmente	Se permiten tipologías aisladas y pareadas en la ordenanza U2 y se reconsideran las condiciones de retranqueos.
8283	Estimada	En el ámbito SUNC-02 se reconsidera la ubicación de la zona verde y el trazado del vial interior previsto.
8284	Estimada	En el ámbito SUNC-02 se reconsidera la ubicación de la zona verde y el trazado del vial interior previsto.
8319	Estimada Parcialmente	Se matiza la redacción del artículo correspondiente a la regulación de las hosterías (Hostels)
8461	Desestimada	No implica modificaciones



IMPLICACIÓN DE SUGERENCIAS AL AVANCE		
Nº Registro	Respuesta	Implicación
8555	Estimada Parcialmente	Se modifica la categoría de suelo pasando de SUNC a Suelo Urbano Consolidado.
8611	Desestimada	No implica modificaciones
8718	Desestimada	No implica modificaciones
8820	Estimada	Se reconsideran las condiciones de retranqueos en la ordenanza de Casco
8822	Estimada	Se modifica la alineación.
8939	Desestimada	No implica modificaciones
9067	Estimada	Se mantiene la clasificación de suelo urbano para las parcelas objeto de alegación
9162	Estimada Parcialmente	Se corrige el límite del suelo urbano en la zona sur. Se reconsidera el trazado alternativo propuesto para las vías pecuarias en La Ponderosa. Se reconsidera la clasificación de Suelo Urbanizable, eliminando los sectores previstos en La Ponderosa.
9207	Estimada	Se reconsideran las condiciones de altura en la ordenanza de Casco.
9211	Estimada	Se reconsideran las condiciones de altura en la ordenanza de Casco.
9233	Estimada Parcialmente	Se reconsideran los grados dentro de la ordenanza de Casco y se flexibilizan las condiciones de edificación.
9234	Estimada	Se modifica la alineación.
9256	Estimada	Se modifica la categoría de suelo pasando de SUNC a Suelo Urbano Consolidado. Se suprime la previsión de un aparcamiento público subterráneo. Se actualiza el plano de Catálogo.
9257	Desestimada	Se suprime el sector de suelo urbanizable SUR-02
9271	Estimada Parcialmente	Se suprime en el Plan General la mención a la arqueóloga redactora del Catálogo. Se incorpora la versión actualizada y corregida del Catálogo.
9275	Estimada Parcialmente	Se reduce el número de viviendas previstas y se suprimen dos sectores de Suelo Urbanizable (SUR-02 y SUR-03). Se reconsideran las condiciones de edificabilidad en los sectores de SUNC y de SUR. Se modifica la categoría de suelo de los ámbitos SUNC-04 y SUNC-05, pasando a suelo urbano consolidado. Se desclasifica la zona de Valdelospiés, pasando a suelo no urbanizable de protección.
9276	Estimada Parcialmente	Se reduce el número de viviendas previstas y se suprimen dos sectores de Suelo Urbanizable (SUR-03 y SUR-03). Se reconsideran las condiciones de edificabilidad en los sectores de SUNC y de SUR. Se modifica la categoría de suelo de los ámbitos SUNC-04 y SUNC-05, pasando a suelo urbano consolidado. Se desclasifica la zona de Valdelospiés, pasando a suelo no urbanizable de protección.
9279	Estimada	Se modifica la categoría del suelo del SUNC-04 pasando de SUNC a SUR. No se califica como vial la superficie posterior de acceso a las viviendas de la Avenida de la Pedriza 2-28.
9286	Estimada Parcialmente	Se incorpora la versión actualizada y corregida del Catálogo.
9287	Desestimada	No implica modificaciones.
9308	Estimada Parcialmente	Se reajusta ligeramente el límite del SUNC-02. Se reconsideran las condiciones de edificabilidad del ámbito. Se reubica la zona verde provista. Se modifica el trazado del vial interior.
9322	Estimada	Se reconsideran las condiciones de altura en la ordenanza de Casco.



IMPLICACIÓN DE SUGERENCIAS AL AVANCE		
Nº Registro	Respuesta	Implicación
9337	Desestimada	No implica modificaciones
9338	Desestimada	No implica modificaciones
9339	Estimada	Se reduce el número de viviendas previstas y se suprimen dos sectores de Suelo Urbanizable (SUR-02 y SUR-03). Se modifica la categoría de suelo de los ámbitos SUNC-04 y SUNC-05, pasando a suelo urbano consolidado. Se desclasifica la zona de Valdelospiés, pasando a suelo no urbanizable de protección.
9347	Estimada	Se incorporan las determinaciones de Canal de Isabel II, en coherencia con el informe sectorial emitido al Avance
9353	Desestimada	No implica modificaciones
9367	Estimada Parcialmente	Se reconsidera la ubicación de la zona verde prevista, localizándola al norte del ámbito junto al río Manzanares.
9368	Estimada Parcialmente	En la ordenanza de Casco se reconsideran las condiciones de altura y se suprime en los planos de ordenación la definición del área de movimiento. Se corrigen los planos de ordenación ubicando correctamente el símbolo de catalogación para la Casa del Cura, que se había asignado a otra parcela.
9369	Estimada	Se modifica la alineación, restituyéndola al lindero existente.
9387	Estimada	Se modifica la categoría de suelo pasando de SUNC a Suelo Urbano Consolidado. En la actualidad el Ayuntamiento ha iniciado el procedimiento de expropiación de la parcela para su destino como zona verde pública.
9443	Estimada Parcialmente	Se reconsideran las alternativas de ordenación del Plan General y se reducen las viviendas previstas en la alternativa seleccionada.
9448	Estimada Parcialmente	Se reconsideran las alternativas de ordenación del Plan General y se reducen las viviendas previstas en la alternativa seleccionada.

En líneas generales, las modificaciones derivadas de las sugerencias recibidas en el periodo de información pública del Avance pueden sintetizarse en los siguientes puntos:

- En la ordenanza de Casco se reconsiderarán los grados y las alturas y se eliminarán de los planos los fondos máximos de edificación. En general, se flexibilizarán las condiciones de edificación en la ordenanza.
- Se modificarán algunos trazados de alineaciones.
- Se reconsiderarán las condiciones de retranqueos en las ordenanzas.
- En la ordenación de algunos ámbitos de SUNC se reconsiderarán la ubicación de las zonas verdes previstas y el trazado de viales.
- Se modificará la categoría de suelo en algunos ámbitos, pasando de SUNC a Suelo Urbano Consolidado.
- Se incorporará la versión actualizada y corregida del Catálogo y se actualizará el Plano de Catálogo.
- Se corregirá el límite del suelo urbano en la zona sur, reduciendo su superficie en la zona del cementerio.
- Se reconsiderará el trazado alternativo propuesto para las vías pecuarias en La Ponderosa.
- Se reconsiderarán las alternativas de ordenación del Plan General y se reducirán las viviendas previstas en la alternativa seleccionada. Se reconsiderará la clasificación de Suelo Urbanizable, eliminando los sectores previstos en La Ponderosa.
- Se reconsiderarán las condiciones de edificabilidad en los sectores de SUNC y de SUR.
- Se incorporarán determinaciones normativas de carácter sectorial.



B) EL RESULTADO DEL DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO, QUE TIENEN INCIDENCIA EN EL AVANCE es el siguiente:

Se procede a continuación a relacionar los cambios, en los que, tal como indica la empresa redactora en su informe, ya se está trabajando y que se tendrán en cuenta en la fase de aprobación inicial en el documento del Plan General de Manzanares El Real derivados de las determinaciones del Documento de Alcance, de fecha 15 de abril de 2021.

- Respecto a la alegación presentada por Ecologistas en Acción, la clasificación propuesta del Suelo No Urbanizable de Protección contempla las diferentes figuras de protección existentes en el municipio, donde los suelos están sometidos a algún régimen especial de protección por el planeamiento territorial o la legislación sectorial, desarrollado en detalle en la memoria de ordenación. De manera que la situación de los polígonos 7, 13, 19, 24 y 28 de las NNSS de 1977, así como el cambio que han sufrido algunos terrenos de clasificación mencionados en la alegación, se ha estudiado en detalle y se cumplen con las determinaciones recogidas en la Ley del Suelos de la Comunidad de Madrid para ser considerados suelos urbanos y urbanizables.

En cuanto a la restitución del terreno ocupado por las vías pecuarias, en la ordenación se proponen corredores verdes que protegen las vías pecuarias que atraviesan el núcleo de Manzanares y la Urbanización de la Ponderosa. Se ha realizado un estudio detallado donde se constata la intrusión de viviendas consolidadas en la vía pecuaria, incluso de urbanizaciones completas ejecutadas hace décadas, así como la ejecución de carreteras que deja sin continuidad o sin funcionalidad determinados tramos de las vías pecuarias. Por lo tanto, se ha realizado una propuesta de desafección de determinados tramos, estableciendo a la par trazados alternativos para garantizar la continuidad de la red de vías pecuarias, su integración en el casco urbano, eliminando las situaciones de intrusión de viviendas consolidadas.

En relación al ámbito “Casa Grande” o SUNC-5 definido en el documento de Avance, se ha desclasificado del Suelo Urbano No Consolidado tal como se recoge en la alegación, y pasa a Suelo Urbano Consolidado de uso dotacional, calificado como zona verde donde se encuentra el parque del Duque de Infantado.

Respecto a la necesidad de habilitar más espacios para dotaciones, la previsión de suelo para usos dotacionales establecida por el Plan es suficientemente amplia para subsanar el déficit detectado en el análisis recogido en la memoria informativa, y a la vez garantizar la dotación de las nuevas áreas de crecimiento previstas. Se recogerán las superficies de suelos para usos dotacionales en un cuadro de la memoria de ordenación.

Por último, en relación a la necesidad de recuperar el espacio de la “Cañada de los Toros”, la ordenación propuesta pone en valor este espacio con la creación de un corredor verde que forme parte de una malla continua de espacios recreativos en la ciudad.

- En relación a la necesidad de redactar un Estudio Ambiental Estratégico que contenga los aspectos relacionados en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en la redacción de la Aprobación Inicial del Plan se incluirá documentación ambiental donde se recogen de forma detallada los contenidos solicitados según la normativa vigente.
- En relación a la necesidad de recoger la propuesta de alternativas contempladas, se incluirá dentro del Estudio Ambiental Estratégico. Resumen de motivos de la selección de las alternativas contempladas, donde se desarrolla la evaluación y justificación de la selección, tanto desde el punto de vista ambiental como urbanístico.
- Respecto a las medidas previstas para prevenir, reducir y compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del Plan, se incluirá dentro del Estudio Ambiental Estratégico donde se recogen las medidas definidas en el Plan.
- En relación a los terrenos clasificados como suelo urbanizable en los sectores SUR-2 y SUR-3, y según las necesidades de nuevas viviendas tras realizar un estudio exhaustivo de la capacidad residual vacante en el actual suelo urbano, se ha reducido ostensiblemente la previsión del crecimiento del suelo urbanizable y el número de viviendas previstas en el Avance.

En consecuencia, se desclasifican los sectores SUR-2 y SUR-3 del Suelo Urbanizable para ser clasificados dentro de la categoría de Suelo No Urbanizable de Protección, dentro de la subcategoría de Zona de Transición, según se recoge en el del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama. Las directrices recogidas en el mismo que



establecen una capacidad de urbanización limitada en la Zona de Transición, evitándose colmataciones, demandas indirectas o presiones sobre las zonas de mayor valor ambiental; unido al alto valor ecológico, productivo y cultural de los suelos donde se desarrollan los sectores; son determinantes en la decisión de proteger los suelos del proceso de urbanización propuesto en el documento de Aprobación Inicial.

- En relación a los ámbitos de suelo urbano no consolidado, se desclasifican los ámbitos SUNC-4 y SUNC-5 previstos en el documento de Avance, que pasan a clasificarse como Suelo Urbano Consolidado.
- El sector de suelo urbanizable sectorizado SUR-1, se considera un ámbito de oportunidad para el futuro crecimiento de la ciudad, debido a su continuidad con el suelo urbano consolidado, de manera que permite un desarrollo del tejido urbano coherente, colmatándose a su vez el vacío existente dentro de la trama urbana actual. Hasta la fecha, las demandas de nuevas viviendas han sido absorbidas por los suelos vacantes en el suelo urbano, sin necesidad del desarrollo del antiguo polígono -19 según el planeamiento vigente, correspondiente con el sector SUR-1; sin embargo, tras el estudio realizado de las parcelas vacantes disponibles en el suelo urbano consolidado, se concluye que resultan insuficientes para dar respuesta a las demandas de vivienda. Por lo tanto, es justificable proponer el nuevo desarrollo urbano en los terrenos incluidos en el sector SUR-1, siendo de los escasos suelos libres de afecciones sectoriales, teniendo en cuenta que la mayor parte del municipio se encuentra afectado por las diferentes figuras de protección como el Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama y el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, que impiden cualquier desarrollo urbano en sus suelos clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección.
- En relación a la capacidad residencial del actual suelo urbano, se ha estudiado en detalle gracias a la información catastral disponible donde se identifican las parcelas con edificabilidad nula, contrastada con la ortofoto actualizada; incluido en el apartado referente al Estudio detallado de parcelas vacantes en suelo urbano, de la memoria de Ordenación. Se estima que la capacidad residual de las áreas vacantes en suelo urbano consolidado asciende a 287 nuevas viviendas, dato que se excede ligeramente a la capacidad residual vacante recogida en el informe de Impacto Territorial de 165 a 200 viviendas.
- Respecto a las condiciones para las infraestructuras eléctricas, se incluyen los requisitos recogidos en el informe, en el documento de la Normas Urbanísticas.
- Respecto a las infraestructuras de telefonía, se incluyen determinaciones relacionadas con las actuaciones urbanísticas en relación con la instalación de infraestructuras eléctricas, en el documento de la Normas Urbanísticas, así como en el documento del Estudio Ambiental Estratégico donde se analiza el medio físico recogiendo los riesgos asociados a las emisiones electromagnéticas.
- En relación a las zonas verdes y espacios libres, su delimitación como áreas de ocio se encuentran definidas en planos de Ordenación, diferenciadas de los espacios con otro carácter como los elementos lineales de protección de infraestructuras.
- Respecto a las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, se incluyen en el documento de Normas Urbanísticas.
- Igualmente se contemplan los requerimientos en cuanto al arbolado urbano recogidos en el informe.
- En relación a la protección de las vías pecuarias, se incluyen las determinaciones establecidas por la ley vigente, según se recoge en el documento de Normas Urbanísticas.
- Respecto a la protección del Patrimonio cultural, se incluye el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de la documentación normativa del Plan.
- En relación a la protección frente a la contaminación atmosférica, se incluye el estudio complementario: Estudio de Contaminación Atmosférica de la documentación ambiental; donde se calcula, la huella de carbono asociada al desarrollo propuesto en las diferentes alternativas, empleando la herramienta de cálculo de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) generadas por el planeamiento urbanístico de la Comunidad de Madrid. Se recogen diferentes actuaciones de mitigación y adaptación para la reducción de los efectos sobre el cambio climático.



- Respecto a la protección frente a la contaminación acústica, se elabora el estudio complementario :Estudio Acústico de la documentación ambiental, donde se recogen los mapas superpuestos con los ámbitos urbanísticos con la escala adecuada para su interpretación. Debido a la reducción ostensible del suelo urbanizable propuesto, se descarta la instalación de cualquier tipo de apantallamiento acústico al no existir edificios residenciales afectados por contaminación acústica que requieran de medidas de corrección. También se recoge en el estudio complementario la normativa vigente en relación a la evaluación y gestión del ruido ambiental, así como lo referente a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, cumpliendo con las determinaciones establecidas por la misma.
- En relación al estudio sobre la calidad de suelos, el cumplimiento del Real Decreto 9/2005 en el caso de la existencia de instalaciones de actividades potencialmente contaminantes del suelo, se recoge en el documento de Normas Urbanísticas, También se incluye el estudio complementario: Estudio de la Calidad de los Suelos, de la documentación ambiental, donde se analiza la calidad del suelo en el ámbito de actuación y se determina si los suelos presentan indicios de afección.
- En relación a los residuos, se incluye el estudio complementario: Estudio de Gestión de Residuos Urbanos, de la documentación ambiental; donde se analiza la generación y la gestión de los residuos urbanos en el municipio en situación pre-operacional y post-operacional según el desarrollo urbano propuesto en el Plan.
- Respecto a las medidas tendentes al ahorro energético, se recoge el cumplimiento y la implementación de las medidas de los diferentes planes de acción en el Estudio Ambiental Estratégico de la documentación ambiental del Plan.
- En relación a la edificación, se incluye en el documento de Normas Urbanísticas, el artículo referente a las medidas de ahorro de energía en las edificaciones.
- En relación a la redacción de una ordenanza específica sobre el uso de la energía solar por parte del Ayuntamiento, se incluye en el documento de Normas Urbanísticas un apartado de condiciones funcionales de las edificaciones
- En relación a las medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable, se incluyen en el documento de Normas Urbanísticas, el artículo referente al Régimen de Zonas Verdes y Espacios Libre; así como en el Título Normas Generales de Edificación, Condiciones funcionales de las edificaciones, en el artículo referente al Abastecimiento de agua potable.
- Respecto a la Normativa Urbanística, se incluye en el documento de Normas Urbanísticas, un Capítulo de Protección del Medio Ambiente, tal como se solicita en el informe.
- Se incluyen de forma pormenorizada para cada ámbito desarrollo urbano, las determinaciones recogidas en relación a la aplicación de la Ley de evaluación ambiental.

También se incluye dentro de la documentación normativa del Plan, un nuevo Volumen. Inventario de Instalaciones en SNU, así como el plano Inventario de Instalaciones en Suelo No Urbanizable, donde se identifican y localizan en el municipio las construcciones o instalaciones situadas en Suelo No Urbanizable, recogiendo las condiciones y medidas correctoras de los elementos inventariados.
- En relación a la Vigilancia Ambiental, se incluye dentro del Estudio Ambiental Estratégico de la documentación ambiental, el Título del Programa de Vigilancia Ambiental que recoge las medidas previstas para la disminución de los efectos ambientales negativos derivados del desarrollo propuesto, así como las necesarias para la supervisión, vigilancia e información a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, de las distintas fases del planeamiento, así como su programación temporal.

C) EL RESULTADO DEL INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL CON INCIDENCIA EN EL DOCUMENTO DE AVANCE es el siguiente:

El Informe de Impacto Territorial analiza el modelo urbanístico planteado en el Documento de Avance para el municipio, señalando unas determinaciones que pueden resumirse en los siguientes puntos:



- Deberá realizarse un estudio exhaustivo de la capacidad residual vacante en el actual suelo urbano y tener en cuenta sus conclusiones, para poder determinar las necesidades de nuevas viviendas y, por lo tanto, la clasificación de ámbitos y sectores de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable sectorizado.
- En relación a los datos demográficos, así como las necesidades y demandas de viviendas estudiadas, una horquilla que iría entre los 1.500 y los 1.800 habitantes de incremento de población para los próximos diez años, parece una hipótesis más plausible dada la situación económica actual del municipio, estableciendo unas necesidades de vivienda (según el ratio 2,57 hab/viv.) entre las 584 y las 700 viviendas. También el Informe recoge que el Avance no ha tenido en cuenta, para evaluar las necesidades residenciales, el paulatino descenso del porcentaje de vivienda secundaria del municipio y su sustitución por vivienda principal.
- En cuanto a la justificación de la inclusión de cada tipo de suelo a su categoría, se deberá justificar, por un lado, los cambios de clasificación con respecto al planeamiento vigente, así como la clasificación por parte del Avance del Suelo Urbano y Urbanizable, su inclusión de cada tipo de suelo a su categoría, así como sus parámetros urbanísticos.
- Igualmente se deberá justificar que los suelos asignados a la categoría de suelo urbano cumplen con las características definidas en el artículo 14 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid
- De conformidad con el Informe Previo de Análisis Ambiental y teniendo en cuenta la capacidad residual vacante en suelo urbano y las propuestas de nuevas viviendas del Avance en el suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable sectorizado, así como a los elevados ritmos de sustitución de viviendas secundarias por principales acaecidos en los últimos años, se deberán desclasificar los sectores SUR-2 y SUR-3 del Suelo Urbanizable y se clasificarán como suelo protegido.
- En cuanto al sector SUR-1 (antiguo polígono no desarrollado P-19 de las Normas Subsidiarias anteriormente vigentes), el Avance no hace ningún tipo de valoración sobre su idoneidad ni sobre los motivos por los cuales no se ha desarrollado tras más de cuarenta años de vigencia de tales Normas. De esta forma y tal y como se indica en el Informe Previo de Análisis Ambiental, “el ámbito, desde el punto de vista de su localización, en la inmediata continuidad del casco urbano, parece a priori adecuado para un eventual desarrollo, si bien, se observa que se trata de terrenos con una presencia muy acusada de afloramientos graníticos, zonas arboladas y áreas de elevada pendiente, lo que deberá valorarse para establecer las potenciales limitaciones para su desarrollo y las medidas que aseguren su mejor integración con el menor impacto ambiental posible”.
- De conformidad con el Informe Previo de Análisis Ambiental y el artículo 22.2. de la Ley 1/1985, de 23 de enero, de Declaración del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, las zonas del “Núcleo de Manzanares El Real y Urbanizaciones” se zonificarán como zonas P.
- En relación a los vacíos e islas incluidas en la trama urbana de Manzanares El Real, estas presentan características similares a las existentes en el resto de la Unidad Paisajística 19.2. Sierras y Valles de la Sierra de Guadarrama según el estudio: “Análisis, diagnóstico y evaluación de la calidad del paisaje de la Comunidad de Madrid. Desde esta perspectiva, se considera a éstos vacíos como elementos coherentes con la estructura urbana, ya que pueden funcionar tanto como cuñas verdes como elementos que aportan continuidad al paisaje. Se considera, por lo tanto, que el Avance del PGOU de Manzanares El Real debe centrarse más en aspectos de “cirugía urbana” en los diferentes sectores de suelo urbano para la obtención de viviendas, equipamientos y servicios, planteando, tantas propuestas de planeamiento como de gestión que posibiliten la creación de dichos espacios y dotaciones. Dichas actuaciones de “microcirugía urbana”, tendrán un evidente impacto en el sistema urbano de Manzanares El Real y no tanto en los municipios colindantes y, por lo tanto, en las determinaciones que el PORN realiza para esta zona.
- Respecto a la alegación presentada por la asociación Ecologistas en Acción, se indica que en relación con distintos ámbitos del suelo urbano y urbanizable de las NN.SS. vigentes (polígonos 6, 7, 13, 19, 24 y 28), deberían ser protegidos de acuerdo con la legislación de los espacios protegidos de la Comunidad de Madrid. Por otro lado, se señala que deben restituirse los terrenos ocupados de las Vías Pecuarias, así como que el Avance del PGOU no ha utilizado criterios reglados para la clasificación del suelo urbano en determinados ámbitos y que deben justificarse adecuadamente el cambio de clasificación de suelo protegido a suelo urbano o urbanizable. Así mismo, propone que no debe fomentarse mediante su clasificación como suelo urbano, la construcción de casas en determinadas fincas de los bordes del Parque Regional.



Finalmente, la alegación señala que el ámbito “Casa Grande” o SUNC-5 debe mantenerse como dotacional y que deben divulgarse los valores ambientales existentes de la “Cañada de los Toros”, fomentando su recuperación.

- Con respecto al Polígono 11 “Las Rocas”, se deberá revisar el planteamiento que hace el Avance para el ámbito del antiguo Polígono 11, en cuanto al número de plantas y altura de la edificación o de cornisa, además de la localización de los aprovechamientos lucrativos residenciales en la zona del afloramiento rocoso, atendiendo a lo dispuesto en la Orden 1316/2012, de 10 de mayo, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se deniega la aprobación definitiva de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Manzanares el Real en el ámbito del polígono 11, Plan Parcial “Las Rocas”.
- De conformidad con el Informe Previo de Análisis Ambiental, se deberán proteger los terrenos arbolados existentes en los sectores de suelo urbano consolidado y no consolidado así como cumplir las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, donde se recoge la prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas, las obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, la obligación de redactar un inventario municipal de arbolado urbano, y un plan de conservación del mismo, y donde se recogen las condiciones para nuevas plantaciones. Se recogerán los casos en los que, ante la ineludible eliminación de ejemplares arbóreos, se estará a lo dispuesto en la Norma Granada (aprobada para su aplicación en el ámbito de la Comunidad de Madrid por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 7/11/91) para valoración del arbolado ornamental, asegurando, asimismo, la plantación en el mismo ámbito en que se produjo el apeado.

SEGUNDO. El documento Avance estará a disposición del público a través de la sede electrónica del Ayuntamiento [<http://manzanareselreal.sedelectronica.es>] junto con el informe de impacto territorial y el documento de alcance del estudio ambiental estratégico.

TERCERO. Ordenar la redacción por el equipo redactor del Estudio Ambiental Estratégico, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del Plan General, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del Plan General.

CUARTO. Dar por recibidos los informes de las Administraciones sectoriales afectadas por el planeamiento y cuyo informe sea preceptivo y previo a la aprobación inicial del Plan, que fueron solicitados previamente.”

5º.- ESTUDIO Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, PROPOSICIÓN PRESENTADA POR EL GRUPO MUNICIPAL PP, RELATIVA A LA INCORPORACIÓN DE UNA TASA ESPECÍFICA DE RESIDUOS PARA LOS PUESTOS AMBULANTES QUE OPEREN EN EL MUNICIPIO.

Tras el estudio y debate correspondiente, por parte de los/as Señores/as Concejales/as, se pasa el punto a votación, tras lo cual **SE ACUERDA** por **MAYORIA ABSOLUTA** de los/as **CONCEJALES/AS PRESENTES EN LA SESIÓN**, lo cual representa el voto **FAVORABLE DE CUATRO CONCEJALES/AS** (D. Carlos Martín Martín, D^a M.^a Gema Gutiérrez García y D^a Alicia de Domingo Nieto del Grupo Municipal PP y VOX), y **SIETE VOTOS EN CONTRA** (Grupos Municipales PSOE, CUV-PODEMOS-IU-AV y MAS MADRID-VERDES EQUO), **NO APROBAR LA PROPOSICIÓN PRESENTADA POR EL GRUPO MUNICIPAL PP, RELATIVA A LA INCORPORACIÓN DE UNA TASA ESPECÍFICA DE RESIDUOS PARA LOS PUESTOS AMBULANTES QUE OPEREN EN EL MUNICIPIO**, con el siguiente tenor literal:

“El Grupo Popular Municipal del Ayuntamiento de Manzanares El Real, al amparo de lo dispuesto en el artículo 97.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades



Locales, desea elevar al Pleno del Ayuntamiento la siguiente MOCIÓN RELATIVA A LA INCORPORACIÓN DE UNA TASA ESPECÍFICA DE RESIDUOS PARA LOS PUESTOS AMBULANTES QUE OPEREN EN EL MUNICIPIO, para su debate y posterior aprobación, si procede.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ayuntamiento de Manzanares El Real ha tramitado una actualización de la tasa de recogida de residuos que supondrá un incremento para la mayoría de los vecinos y que duplicará la cuota para los comercios del municipio, establecimientos que tributan en Manzanares El Real y que generan actividad económica y empleo para nuestros vecinos.

Paralelamente, distintos puestos ambulantes que operan en el municipio - ya sea en el mercado artesanal, en ferias ocasionales, en mercadillos estacionales u otros eventos puntuales- reciben un servicio específico por parte del Ayuntamiento: colocación de contenedores, desplazamiento de vehículos y personal municipal y gestión directa de los residuos generados durante su actividad.

Sin embargo, en la actualidad no existe ninguna tarifa en la Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa de residuos que cubra este servicio, a diferencia de los hogares y comercios locales, que sí deberán afrontar la subida prevista.

Esta moción no cuestiona en absoluto la presencia de la venta ambulante en el municipio ni la utilidad que presta a los vecinos. Se reconoce que aporta dinamismo comercial, variedad y actividad económica.

No obstante, cuando el servicio de recogida de residuos tiene un coste para el presupuesto municipal, y cuando se incrementa la tasa para la mayoría de los contribuyentes del municipio, resulta necesario aplicar criterios de equidad y proporcionalidad.

Esto significa que todas las actividades que generan residuos y utilizan el servicio deben contribuir al coste del mismo, especialmente aquellas – como los puestos ambulantes – que reciben un servicio específico durante mercados, ferias y eventos.

Debe señalarse además que, en el Pleno celebrado en el mes de octubre, se afirmó que “ningún municipio de España cobra tasa de residuos a los puestos del mercadillo”. Esta afirmación no se ajusta a la realidad.

Existen numerosos municipios en toda España que sí regulan una tarifa de residuos para los puestos ambulantes, aunque para esta moción se aportan exclusivamente dos ejemplos dentro de la Comunidad de Madrid, a fin de centrar la comparación en nuestro ámbito territorial:

- *Brunete, cuya Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa de residuos incorpora un epígrafe específico para los puestos del mercadillo.*
- *Villanueva del Pardillo, cuya Ordenanza Fiscal de residuos incluye un tratamiento diferenciado para los puestos del mercadillo dentro de la propia tasa.*

Ambos documentos se adjuntan a esta moción.



Estos ejemplos evidencian que la incorporación de una tarifa específica para los puestos ambulantes que generan residuos es una práctica existente y plenamente acorde con los principios de equidad fiscal, cobertura de costes y sostenibilidad de servicio público.

Por todo lo expuesto, se considera adecuado revisar la Ordenanza Fiscal vigente para incorporar una tarifa específica que garantice una financiación equilibrada del servicio de recogida de residuos.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Grupo Popular en el Ayuntamiento de Manzanares El Real insta al Pleno a adoptar los siguientes acuerdos:

- 1. Iniciar el procedimiento de modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por la prestación del servicio de gestión de residuos urbanos, con el fin de incorporar una tarifa específica aplicable a todos los puestos ambulantes que operen en el municipio, ya sea en mercados semanales, ferias ocasionales, mercadillos extraordinarios o cualquier evento que genere residuos.*
- 2. Solicitar a los servicios técnicos municipales (Intervención, Secretaría y Servicios Urbanos/Medio Ambiente) la elaboración de un informe económico-financiero que determine el coste real del servicio de residuos asociado a la actividad de los puestos ambulantes, incluyendo contenedores, medios materiales, personal y demás costes directos e indirectos imputables.*
- 3. Incorporar en la Ordenanza Fiscal una tarifa diferenciada, proporcional al coste del servicio prestado y coherente con los criterios aplicados al resto de usuarios que ya contribuyen a la tasa de residuos.”*

6º.- DACIÓN DE CUENTAS DECRETOS DE LA ALCALDÍA DEL 2025-2185 AL 2025-2409.

La Sra. Alcaldesa-Presidenta procede a dar cuenta a los miembros de la Corporación de las Resoluciones adoptadas por la Alcaldía desde el 3 de noviembre de 2025 al 26 de noviembre de 2025, comprendiendo de los Decretos números del 2025-2185 AL 2025-2409.

Los miembros de la Corporación quedan enterados.

7º.- MOCIONES, RUEGOS Y PREGUNTAS.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las catorce horas y veinticinco minutos de la que se extiende la presente Acta de la que yo como Secretaria, doy fe.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

