

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior

- 19** *ORDEN 1802/2026, de 12 de mayo, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Gascones en el ámbito del suelo no urbanizable especialmente protegido de interés agropecuario.*

I. La presente Orden tiene por objeto aprobar la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Gascones en el ámbito del Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido de Interés Agropecuario, promovida por iniciativa municipal con la finalidad de ampliar y diversificar la economía del municipio, contribuyendo al equilibrio entre las necesidades de sostenibilidad económica de su población y la protección de los valores naturales.

II. Respecto al contenido, la Modificación Puntual tiene por objeto posibilitar la implantación de determinados usos permitidos por la legislación sectorial y adaptados a las previsiones de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en una subcategoría que la modificación establece sobre el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su interés agropecuario (SNUPIA) y que abarca una superficie aproximada de 84,50 hectáreas que queda delimitada sobre el plano de Clasificación del Suelo de las Normas Subsidiarias (en adelante NNSS), habiéndose tenido en consideración para su determinación la elección de los suelos con los valores ambientales y paisajísticos con menor interés dentro de la clasificación del SNUPIA. Estos usos son los siguientes:

- Usos de carácter agrícola, forestal, cinegético o análogos, así como las infraestructuras necesarias para el desarrollo y realización de las actividades correspondientes, que deberán ser conformes en todo caso con su legislación específica, comprendiendo las actividades, construcciones o instalaciones necesarias para sus explotaciones, incluidas las de elaboración de productos del sector primario, así como el accesorio de vivienda.
- Usos relacionados con el ejercicio de actividades científicas, docentes y divulgativas vinculadas a los espacios naturales, incluidas las instalaciones de dominio y uso público, así como el alojamiento, en caso necesario. En estos casos, la superficie mínima de la finca será la que, de manera funcional, sea indispensable para el desarrollo de dichas actividades.
- Usos vinculados a actividades que favorezcan el desarrollo rural sostenible, tales como:
 - Divulgación de los valores naturales o culturales de especial relevancia.
 - Comercialización de productos agropecuarios y los servicios complementarios de dichas actividades.
 - Usos turísticos vinculados a un desarrollo rural sostenible, que pueden incluir el alojamiento, tales como campings en los que se implementen actividades vinculadas al medio ambiente y a su uso agropecuario, granjas escuela o similares.
 - Usos vinculados a la celebración de actos sociales y eventos singulares, así como los usos caninos y ecuestres, o similares, en edificaciones existentes que puedan ser habilitadas para tales fines, siempre y cuando la intensidad de dichos usos y la afluencia que generen no perjudiquen el entorno natural.
- Establecimientos de turismo rural en edificaciones rurales tradicionales rehabilitadas al efecto, dentro de los límites superficiales y de capacidad que se determinen reglamentariamente.
- La rehabilitación para su conservación, incluso con destino residencial y hostelería, de edificios existentes, aun cuando se encontrarán en situación de fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.
- Tratamiento y valorización de residuos orgánicos, vegetales o de biomasa forestal.

Los usos anteriormente expuestos se consideran excepcionales conforme al artículo 4.4.7.6.d) del Decreto 96/2009, de 18 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la ordenación de los recursos naturales de la Sierra de Guadarrama en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid, por lo que se precisará informe favorable del organismo ambiental competente cuando las obras sean compatibles con la preservación de los valores naturales y paisajísticos de su entorno. Así mismo se modifican las determinaciones urbanísticas necesarias para estos nuevos usos respecto de las fijadas en las NNSS vigentes para el uso agropecuario, ampliando la ocupación por la edificación hasta un 10% de la parcela, pudiéndose actuar sobre otro 30% de la parcela para desarrollar actividades al aire libre propias o anejas al uso no agrario (tales como playas de estacionamiento, zonas deportivas, depósitos de material, etc.), estableciendo unas condiciones de acabado y para el arbolado, y fijando la edificabilidad permitida en 0,10 m²/m².

III. La Modificación Puntual afecta a la siguiente documentación de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Gascones:

Normas urbanísticas:

- Artículo 1.6. Afecciones. Normativa Complementaria. (Página 7). (Se modifica).
- Artículo 2.2.3. Consideraciones respecto a las infraestructuras titularidad de Canal de Isabel II. (Página 10). (Se añade).
- Artículo 5.6.17. Normativa de rango superior. (Página 84). (Se modifica).
- Artículo 5.6.18. Medidas para la reducción de los niveles de radón en el diseño y construcción de los edificios. (Página 84). (Se añade).
- Artículo 6.7.3. Abastecimiento de agua potable. (Página 97). (Se modifica).
- Artículo 6.7.5. Red de evacuación y saneamiento. (Página 99). (Se modifica).
- Artículo 6.8. Normativa Rango superior urbanización. (Página 101). (Se añade).
- Artículo 7.2.7. Desarrollo de actividades diversas (Página 108). (Se modifica).
- Artículo 10.1.3. Infraestructuras y sistemas generales. (Página 139). (Se modifica).
- Artículo 10.7. Calificación urbanística del suelo no urbanizable sujeto a protección. (Página 143-144). (Se modifica).
- Artículo 10.27.7. Condiciones específicas del Suelo No Urbanizable de especial protección por su interés agropecuario (las páginas 160, 161 se modifican y las páginas 161 bis, 161 ter, 161 quater, 161 quinquies, 161 sexies y 161 sept se añaden). (Se modifica).

Planos:

- Información: Plano 3 Afecciones sectoriales (Se añade).
- Ordenación: Plano 1 (mod) Clasificación del suelo. (Se modifica), Plano 7 Redes públicas supramunicipales de infraestructuras. (Se añade).
- Infraestructuras: Plano 1 Infraestructuras de carreteras de la Comunidad de Madrid y del Estado. (Se añade).

IV. La Modificación Puntual ha sido sometida a la preceptiva Evaluación Ambiental Estratégica. Con fecha 17 de enero de 2025 por la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular se ha emitido la Declaración Ambiental Estratégica Ordinaria que impone una serie de condiciones que han sido incorporadas al documento que se presenta para aprobación definitiva, (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de fecha 14 de febrero de 2025), siendo su período de vigencia de cinco años de conformidad con la disposición adicional novena de la Ley 2/2002 de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, tras la modificación operada por la Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de Medidas para un Desarrollo Equilibrado en Materia de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

V. En relación al análisis y valoración de la Modificación Puntual, la Dirección General de Urbanismo, en sus informes técnico y jurídico, de fechas 19 de febrero y 19 de marzo de 2026, respectivamente, informa favorablemente la propuesta.

El informe del Área de Planeamiento 3 considera que los siguientes aspectos quedan adecuadamente justificados desde el punto de vista técnico en el Documento de la Modificación Puntual:

- El interés general perseguido en cumplimiento del artículo 4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, y en el artículo 4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, así como la conveniencia y oportunidad de su formulación; la adecuación del documento en relación con el informe de impacto territorial emitido en fase de

avance, con el planeamiento vigente, con la Ley 9/2001, de 17 de julio, con el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, con otros textos legislativos y con los informes sectoriales.

- La inclusión del contenido y determinaciones de ordenación necesarias dentro de la documentación modificada de las Normas urbanísticas, en cumplimiento del artículo 43.a), d) y e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, y las consideraciones incluidas en el informe técnico de fecha 30 de mayo de 2025.

Por otro lado, según el informe jurídico del Área de Planeamiento y Comisión de Urbanismo, el expediente de la Modificación Puntual se ha tramitado en formato electrónico, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y se ha formalizado con los documentos que son apropiados a su objeto:

- a) La memoria contiene una adecuada valoración de las alternativas.
- b) La Modificación Puntual se ha tramitado conforme a la previsión establecida en el artículo 67.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, es decir, siguiendo el mismo procedimiento que hubiere sido necesario para la aprobación del instrumento de planeamiento general al que modifica.
- c) Se han evacuado informes por los órganos previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afeción de los intereses públicos por ellos gestionados se han considerado necesarios, que en el presente caso han sido los siguientes:
 - Por la Administración General del Estado (Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 18 de marzo de 2024, Dirección General de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, de fecha 23 de noviembre de 2023, y Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid, de fecha 14 de noviembre de 2023).
 - Por la Comunidad de Madrid (Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales de fecha 30 de enero de 2024, Canal de Isabel II de fechas 11 de enero y 23 de octubre de 2024, Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de fecha 26 de octubre de 2022, Agencia de Seguridad y Emergencias, 112, Subdirección General de Protección Civil, de fecha 3 de noviembre de 2023, Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública, de fecha 15 de diciembre de 2023, Dirección General de Agricultura, Área de Vías Pecuarias de fecha 3 de diciembre de 2024, Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español, de fecha 30 de octubre de 2024, Dirección General de Turismo de fecha 26 de junio de 2025 y Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, de fecha 19 de diciembre de 2025).
 - Por los Servicios Técnicos municipales en las materias de impacto de género, de familia y adolescencia, y de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, de fecha 6 de noviembre de 2023.
- d) Los acuerdos se han adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Gascones contando con el quorum de la mayoría absoluta de los miembros que componen la Corporación, quedando garantizados los principios de publicidad, transparencia y participación en los términos establecidos en la legislación urbanística con los sucesivos períodos de información pública que se han formalizado.

VI. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 26 de marzo de 2026, aceptando la propuesta formulada el 19 de marzo de 2026 por la Dirección General de Urbanismo, mediante Acuerdo 18/2026, informó favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Gascones.

VII. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, corresponde al Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, aprobar definitivamente, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, las modificaciones de los Planes Generales y de los Planes de Sectorización de los municipios con población de derecho inferior a 15.000 habitantes, supuesto en el que se encuentra el municipio de Gascones.

VIII. Conforme a lo establecido en los artículos 65 y 66 de Ley 9/2001, de 17 de julio, y a efectos de garantizar su publicidad, previo a la publicación de la presente orden, se depositará un ejemplar del expediente en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, sita en la calle Alcalá, número 16, quinta planta, de Madrid, donde podrá ser consultado.

Una vez publicada la presente Orden en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, corresponde al Ayuntamiento de Gascones publicar en el mismo el contenido íntegro de la parte del planeamiento que exija la legislación de régimen local, de acuerdo con el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como el contenido que corresponda en virtud de lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

En virtud de la fundamentación expuesta, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 26 de marzo de 2026,

DISPONE

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Gascones en el ámbito del Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido de Interés Agropecuario, de iniciativa municipal.

Segundo

Publicar la presente Orden en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66.1.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con indicación de haberse procedido previamente al depósito del documento de la Modificación Puntual en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

Tercero

Notificar la presente Orden al Ayuntamiento de Gascones con indicación de que deberá proceder a la publicación del contenido normativo del Plan, conforme al artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como a la publicación del contenido que corresponda en virtud de lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Contra la presente Orden, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, sin perjuicio de cuantos otros recursos se estimen oportunos deducir.

Madrid, a 12 de mayo de 2026.

El Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior,
CARLOS NOVILLO PIRIS

(03/8.095/26)

