



LEY 23 ENERO 1985, NUM. 1/1985

Asamblea de Madrid

**Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.\***

N. de R.- Los planos anexos se publican en el B.O. 8 febrero, núm. 33.

## I

La necesidad de proteger y potenciar, como gran reserva natural, el corredor verde que, desde los límites del continuo urbano de Madrid se extiende hacia el Guadarrama, es decir, desde el Monte de El Pardo hasta la Cuerda Larga, ha sido sentida y exigida por amplios sectores sociales. En tiempos recientes, se han sucedido propuestas y proyectos para dotar a este espacio de un régimen jurídico que garantizase su conservación como un gran patrimonio

---

(\*) Rectificado con arreglo al B.O. 10 junio, núm. 136.

natural, dotado de altos valores culturales, agrarios y paisajísticos, para uso y disfrute de los habitantes de la Comunidad de Madrid y como garantía para su transmisión a futuras generaciones, en el espíritu del artículo 45 de la Constitución (Rep. Leg. 1978, 2836).

El carácter inicial del proceso de constitución de la Comunidad de Madrid y las circunstancias derivadas de la lógica transitoriedad de las competencias administrativas durante dicho proceso han impedido la concreción de las propuestas y proyectos antes señalados. Hoy, asumidas plenamente por esta Comunidad Autónoma las competencias constitucionales y estatutarias en las materias de ordenación del territorio, medio ambiente, agricultura y ganadería, es ya posible y necesario establecer las bases jurídicas que puedan hacer realidad la voluntad de proteger y potenciar la Cuenca Alta del Manzanares.

## II

El ámbito de aplicación de la presente Ley está básicamente constituido por la Cuenca Alta del Río Manzanares -desde su nacimiento, en el entorno genéricamente conocido como La Pedriza, hasta la tapia norte del Monte de El Pardo- y por el Monte de Viñuelas.

Los límites establecidos para este ámbito responden a criterios de claridad y son fácilmente identificables. Al Norte, la Cuerda Larga; al Sur, la tapia del Monte de El Pardo; al Este y al Oeste, cañadas o carreteras, el ferrocarril y los términos municipales que sustancialmente enmarcan la Cuenca del Manzanares. Como apéndice, el Monte de Viñuelas que, aunque no pertenece propiamente a la Cuenca, se ha considerado oportuna su inclusión en orden a constituir un sistema de parques y reservas naturales a proteger o potenciar.

El espacio así delimitado constituye un sistema morfológico, geológico, productivo claramente gestionable. Fuera del mismo, al Este y al Oeste existen zonas que deben ser tratadas con visión estratégica y unitaria, dentro de una política general de defensa de nuestro medio natural, pero cuya regulación puede quedar confiada a otras figuras de ordenación territorial y garantizada mediante controles medioambientales o urbanísticos, sin que se requiera por ello la extensión de esta Ley a un ámbito mayor, con el riesgo de dispersar recursos y generar conflictos marginales que podrían restar eficacia a una gestión protectora y recalificadora como la que se pretende acometer con base en esta Ley.

Al Sur queda la gran reserva del Monte de El Pardo, parte integrante del Patrimonio Nacional, según la Ley 23/1982, de 16 de junio (Rep. Leg. 1598), reguladora de dicho Patrimonio, cuyo Consejo de Administración tiene, en virtud de la misma, encomendada la gestión de tan importante ámbito que, sin duda, integra una unidad de análisis conjunto con el regulado en la presente Ley. La coordinación y concertación entre el Patronato del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, que se crea por la presente Ley, y el citado Consejo de Administración será necesaria y, sin duda, eficaz para una gestión

unitaria de todo este gran corredor verde, auténtica rótula natural que articula el territorio de nuestra Comunidad de Madrid.

## III

Una política de conservación de un ámbito de características como las de la Cuenca Alta del Manzanares debe basarse en dos criterios complementarios e inseparables. De un lado, en la necesidad de proteger y preservar los recursos naturales que identifican su alto valor como reserva ecológica, defendiendo el territorio frente a comportamientos y actuaciones agresivas que pueden deteriorar y llegar a desvirtuar sus valores y características propias. De otro lado, en potenciar las actividades productivas o de ocio compatibles con las características naturales del ámbito ordenado y limitadas a la labilidad del territorio. Quiere ello decir que no es propósito de la presente Ley suprimir prácticas agropecuarias de implantación tradicional ni actividades como la caza o la pesca, sino sujetarlas a un régimen que sea compatible con las exigencias medioambientales de la zona.

La formulación de la política de conservación mencionada exige el entendimiento de cuáles son las potencialidades del ámbito a conservar y a mejorar y la denuncia de cuáles los problemas ya existentes o los peligros emergentes que lo amenazan.

a) En la Cuenca Alta del Manzanares, las potencialidades que requieren protección e impulso radican tanto en sus valores intrínsecos como en su valor topológico respecto a otras zonas, tales como el propio Monte de El Pardo.

Los valores propios de la zona responden al mantenimiento de un ecosistema, aún protegible y recuperable tanto en estado natural como en una suave y secular adaptación a actividades productivas, como la ganadería. Algunos enclaves presentan características excepcionales. Caso sobresaliente es el de La Pedriza, que constituye un repertorio geomorfológico de diferentes y espectaculares modelados de granito, único en nuestra geografía. Otro caso singular lo constituye la Sierra de Hoyos, de gran interés faunístico, especialmente referido a las comunidades de aves rapaces que alberga.

El conjunto de sus paisajes, suavemente recreados por actividades ganaderas tradicionales, se cuenta entre los más amenos de la Comunidad de Madrid y alberga un potencial productivo y cultural que exige una gestión protectora y potenciadora, lejos de una óptica estrictamente conservacionista y que sea apta para generar una fecunda simbiosis entre el medio natural y las actividades económicas y culturales.

Más allá de sus valores intrínsecos, la Cuenca Alta del Manzanares actúa como rótula potenciadora de zonas limítrofes de gran interés. Asegurar la conexión del Monte de El Pardo con la Sierra de Guadarrama supone asegurar los movimientos migratorios, estacionales y erráticos de la fauna; mantener el régimen de los vientos y de las aguas e impedir que el continuo urbano acabe por cercar y agostar un espacio tan unido a la historia de Madrid y tan necesario para una ordenación equilibrada de nuestra Comunidad.

b) Frente a estas potencialidades, la Cuenca Alta del Manzanares sufre una serie de problemas y amenazas agresivas, ante los que requiere tutela y protección. Sus altos valores actúan como atractivo para una ocupación indiscriminada y extensiva de urbanizaciones de segunda residencia que, no sólo consumen el suelo sobre el que se asientan, sino que deterioran su entorno más o menos cercano. Junto a ello, la invasión no regulada de vehículos y personas están alterando el equilibrio ecológico de un ámbito ciertamente lábil: las extracciones y los vertidos incontrolados destrozan el paisaje y contaminan las aguas, y, en fin, las expectativas de segunda residencia creadas y aún vigentes devalúan terrenos y fincas, en los que quedan abandonados los cultivos tradicionales para convertirse en «solares expectantes».

A evitar estos riesgos y a modificar estos comportamientos, mediante un cambio de la valoración colectiva del Parque Regional, van dirigidos los contenidos de esta Ley.

#### IV

Los grandes aspectos que se regulan en la presente Ley son fundamentalmente los siguientes:

a) El establecimiento de un régimen jurídico especial para todo el ámbito ordenado, fiel a la vocación pública de éste, basada no tanto en cuestiones de titularidad de los predios como en la subordinación del uso y disfrute de los mismos a superiores fines de interés público.

b) La constitución de un Patronato que, bajo la dependencia de la Consejería de Agricultura y Ganadería, pueda colaborar eficazmente en la gestión y control del medio y promover cuantas actividades sean necesarias para la consecución de las finalidades de esta Ley. Su composición quiere garantizar la presencia de los Organismos y Entidades más directamente vinculados a la conservación y potenciación del ámbito y, de forma significativa, de los Ayuntamientos cuyos términos municipales quedan afectados por la Ley misma.

c) La previsión de la figura de un Plan Rector de Uso y Gestión, que refleje, en programas anuales o plurianuales, la acción conjunta de las distintas Entidades y Organismos Públicos y de los particulares, disponiendo de los recursos económicos que sean posibles y necesarios para una protección activa.

d) El establecimiento de una zonificación que diferencie las grandes áreas y establece el carácter de las actividades preferentes, compatibles o prohibidas para cada una de ellas.

#### V

Con esta Ley, la Comunidad de Madrid reconoce de forma expresa los altos valores ecológicos de la zona ordenada, que la Ley misma denomina Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares; asume la responsabilidad de su defensa y mejora y habilita los instrumentos jurídicos y de gestión para que una acción continuada de gobierno, en estrecha

colaboración con los Ayuntamientos afectados, con otras Entidades públicas y con los particulares, consolide este territorio como pieza estructurante de nuestra Comunidad.

## CAPITULO I

### Disposiciones Generales

#### Artículo 1. Finalidad.

1. Es objeto de la presente Ley el establecimiento de un régimen jurídico especial para el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.

2. Dicho régimen jurídico especial tiene como objetivos:

a) Proteger la integridad de la gea, fauna, flora, aguas y atmósfera y de todo el conjunto de los ecosistemas del ámbito ordenado, así como procurar su restablecimiento, cuando fuere preciso.

b) Promover la utilización ordenada de dicho ámbito con fines de investigación científica.

c) Fomentar en el mismo ámbito las actividades de interés educativo, cultura, recreativo, turístico y socio-económico.

d) Conservar el paisaje y la calidad de las aguas subterráneas y superficiales del ámbito considerado, y de las que vierten en ella.

e) Fomentar la mejora, recuperación e implantación de las actividades productivas tradicionales, de carácter agrícola, ganadero y forestal, como medio de preservación y protección activa del medio físico.

f) Mantener la calidad del aire y disminuir los niveles de contaminación.

g) Procurar la utilización pública del ámbito ordenado, fomentando su destino al uso o servicio público, en función de los anteriores objetivos.

#### Artículo 2. Ambito Territorial.

El ámbito territorial al que se extiende la presente Ley está constituido por los terrenos que, formando parte de la Cuenca Alta del río Manzanares, se incluyen en la delimitación contenida en el Plano que se incorpora como Anexo I a la presente Ley, así como por el Monte de Viñuelas, incluido asimismo en dicho Anexo, y cuya delimitación, desde el extremo Noroeste y en sentido horario, es la siguiente:

El extremo superior Noroeste coincide con la estación de TV de la Bola del Mundo. A partir del mismo, y por la divisoria de aguas, entre las cuencas de los ríos Lozoya y Manzanares, coincidiendo con el límite entre el término municipal de Rascafría y Manzanares el Real, pasa por Collado de las Guarramillas, Collado Valdemartín, Cabezas de Hierro, Collado de las Zorras, Navalondilla, Loma de los Vailanderos, hasta el punto de confluencia con el límite común de los términos municipales de Soto del Real y Miraflores de la Sierra. Sigue en dirección sensiblemente Norte-Sur por este límite hasta su confluencia con la colada que va de aquél al arroyo del Mediano, sigue la colada hacia el arroyo citado, y después toma éste y el cordel que baja de la Cuerda Larga al extremo Nordeste del embalse de Santillana,

siguiendo hasta la carretera de Madrid a Miraflores, que toma en el punto kilométrico 41.

Desde aquí continúa por esta carretera en dirección a Madrid hasta su confluencia con el ferrocarril Madrid-Burgos, siguiendo el trazado de dicho ferrocarril en dirección Madrid hasta el límite del Polígono Industrial de Colmenar Viejo; bordea el Polígono hasta el camino de Navarrosillos, continuando en dirección Sur hasta la antigua carretera de El Pardo, sube por ella en dirección Norte hasta la confluencia con el camino de Navalcaballo, toma el camino en dirección Oeste-Suroeste y sigue hasta el límite Noroeste del Polígono Tres Cantos, continuando por el perímetro Norte de Tres Cantos hasta su confluencia con la tapia del Monte de Viñuelas; sigue ésta (coincidente con el límite del término municipal de Madrid en su mayor parte) hasta la autovía Madrid-Colmenar. Toma esta autovía, en un corto trecho en dirección Norte hasta el límite del término municipal de Madrid, tomando éste y la tapia del Monte de El Pardo, que sigue en sus tramos Norte y Oeste, hasta llegar a su confluencia con el límite de la urbanización «El Plantío» y la autopista Madrid-La Coruña, que toma desde este punto su confluencia con la línea del ferrocarril; sigue esta línea hasta un nuevo cruce con la autopista de La Coruña y ya continúa por ésta hasta el kilómetro 43, aproximadamente en la desviación de la carretera de La Berzosa, continuando por esta vía hasta su encuentro con el término municipal de Moralzarzal y desde ahí en dirección Norte hasta el Canto Hastial, siguiendo en dirección Norte por la divisoria de aguas hasta la Solana. Desde aquí y llevando la misma dirección, pasa por el Cerro de las Minas, Cardín, hasta su encuentro con el límite del término municipal de Cerceda, siguiendo este límite hasta el Collado de la Jarosa, y desde aquí en dirección Noroeste se apoya en la divisoria de aguas definida por la Sierra de los Porrones hasta la Maliciosa, enlazando con el primer punto de esta delimitación a través del límite del término municipal de Navacerrada.

El Plan Rector de Uso y Gestión a que se refiere el artículo 11 de la presente Ley incluirá la documentación gráfica a la escala necesaria para aportar detalle suficiente al ámbito territorial al que se refiere el presente artículo y a la zonificación general, establecida en el artículo 13 y en los anexos a que se hace mención en el párrafo anterior.

### *Artículo 3. Régimen Jurídico.*

1. El régimen jurídico especial que se establece por la presente Ley comporta la calificación de utilidad pública en relación con los terrenos incluidos en su ámbito, a efectos expropiatorios de los bienes y derechos afectados. La Comunidad de Madrid adoptará las medidas necesarias y habilitará los medios precisos para que los terrenos incluidos en el ámbito de la presente Ley que sean necesarios para la consecución de los objetivos de la misma, de acuerdo con las previsiones del Plan Rector de Uso y Gestión, pasen a ser de titularidad pública. Sin perjuicio de la aplicación, cuando fuere preciso, del procedimiento expropiatorio o de la adquisición directa de bienes y derechos, se podrán autorizar permutas de terrenos de titularidad pública por otros situados en el

ámbito territorial de la presente Ley o en la periferia del mismo, previo informe preceptivo del Patronato a que se refieren los artículos 6 y siguientes de esta Ley.

2. La Comunidad de Madrid podrá ejercitar los derechos de tanteo y retracto en todas las transmisiones onerosas de bienes y derechos relativos a los terrenos ubicados en el ámbito de la presente Ley. El derecho de tanteo se podrá ejercitar dentro de los tres meses siguientes a la notificación, por parte del transmitente, de su propósito de realizar el negocio jurídico de que se trate. La notificación deberá practicarse al Patronato a que se refiere el capítulo II de la presente Ley. Los Notarios y Registradores que actúen dentro del ámbito de la Comunidad de Madrid no autorizarán ni inscribirán, respectivamente, las correspondientes escrituras sin que se les acredite previamente la práctica de dicha notificación en forma fehaciente.

En defecto de notificación o cuando las condiciones expresadas en la misma no coincidan con la transmisión efectuada, la Comunidad de Madrid podrá ejercitar el derecho de retracto dentro del plazo de seis meses, a contar desde que el Patronato haya tenido conocimiento de las condiciones reales de la transmisión.

3. Las vinculaciones y limitaciones establecidas por la presente Ley, así como las que, en virtud de la misma, se contengan en el Plan Rector de Uso y Gestión y en el planeamiento urbanístico, no darán lugar a indemnización, salvo lo dispuesto en el apartado siguiente del presente artículo.

4. En los casos en que la presente Ley o, en su virtud, el Plan Rector de Uso y Gestión impongan vínculos que no resulten compatibles con la utilización tradicional y consolidada de los predios, procederá indemnización por los mismos, que se determinará de acuerdo con las normas que regulan la responsabilidad patrimonial de la Administración. Igualmente y previo informe del Patronato a que se refiere el capítulo II de la presente Ley, entre la Consejería de Agricultura y Ganadería y los interesados podrán convenirse otras formas de indemnización, consistentes en el otorgamiento de ayudas, subvenciones u otros medios de fomento.

### *Artículo 4. Financiación y Medios Económicos.*

1. Los Presupuestos de la Comunidad de Madrid incluirán las consignaciones necesarias para atender a las actividades y obras de conservación y mejora, trabajos de investigación, gastos generales y a cuantas actuaciones se deriven de la presente Ley.

2. A tal efecto, la Consejería de Agricultura y Ganadería, previo informe del Patronato a que se refiere el capítulo II de la presente Ley, elevará al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, dentro del segundo trimestre de cada año, una relación de las actividades a realizar y de sus costos, así como de las subvenciones y otros auxilios económicos que, en concepto de compensación por las limitaciones establecidas en la presente Ley, proponga en favor de las personas o entidades que resulten afectadas por ellas.

3. Para atender a las finalidades de esta Ley podrá, asimismo, disponerse:

a) De las tasas que se señalen por la práctica de las actividades o la utilización de los servicios que se establezcan en el Plan Rector de Uso y Gestión, de conformidad con la presente Ley, cuya forma y cuantía se determinará por los órganos correspondientes de la Comunidad de Madrid, a propuesta de la Consejería de Agricultura y Ganadería, previo informe del Patronato a que se refiere el capítulo II de la presente Ley.

b) De toda clase de aportaciones y subvenciones de Entidades públicas y privadas, así como de particulares.

c) De cuantos ingresos puedan obtenerse como consecuencia de las autorizaciones o concesiones otorgadas de acuerdo con lo que se establezca en el Plan Rector de Uso y Gestión.

#### *Artículo 5. Participación de los Municipios.*

1. Los Ayuntamientos de los Municipios afectados por la presente Ley gozarán de derecho preferente para la obtención de las concesiones y autorizaciones relativas a los establecimientos y servicios de utilización general previstos en el Plan Rector de Uso y Gestión.

2. Por el órgano competente de la Comunidad de Madrid, a propuesta de la Consejería de Agricultura y Ganadería, previo informe del Patronato a que se refiere el capítulo II de la presente Ley, se fijará la participación que deba corresponder a dichos Ayuntamientos en las tasas a que se refiere el apartado a) del número 3 del artículo 4 de la presente Ley.

#### *Artículo 6. Acción Pública.*

Será pública la acción para exigir ante los órganos administrativos y los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa el cumplimiento de las normas contenidas en esta Ley.

## CAPITULO II

### **Del Patronato del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares**

#### *Artículo 7. Naturaleza.*

Se crea como órgano de carácter consultivo, adscrito a la Consejería de Agricultura y Ganadería, el Patronato del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, que deberá colaborar con dicha Consejería en la aplicación de la presente Ley, prestándole el asesoramiento necesario.

#### *Artículo 8. Composición y funcionamiento del Patronato.*

1. El Patronato del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares funcionará en Pleno y en Comisión Permanente.

2. Será Presidente del Patronato el Consejero de Agricultura y Ganadería.

3. Componen el Pleno los siguientes miembros:

- a) El Presidente del Patronato.
- b) Un representante de cada una de las Conse-

jerías de la Comunidad de Madrid, nombrados por su Consejo de Gobierno.

c) El Director General del Medio Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería.

d) El Alcalde o Concejál en quien delegue de los Municipios de Madrid, Becerril de la Sierra, Colmenar Viejo, El Boalo, Hoyo de Manzanares, Las Rozas, Manzanares el Real, Moralzarzal, Soto del Real y Torreledones.

e) Un representante de cada una de las Universidades de Madrid, designado por sus respectivos Rectores.

f) Dos representantes de Asociaciones radicadas en la Comunidad de Madrid que, según sus Estatutos, tengan por finalidad primordial la defensa y conservación del medio natural designados por las mismas.

g) Dos representantes de las Organizaciones Profesionales Agrarias, designados por las mismas.

h) El Director-Conservador a que se refiere el artículo 10 de la presente Ley.

4. La Comisión Permanente del Patronato se compone de los siguientes miembros:

a) El Presidente del Patronato.

b) Dos representantes de la Comunidad de Madrid, designados por el Pleno de entre los miembros que, en el seno del mismo, ostenten tal representación.

c) El Director General del Medio Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería.

d) Tres representantes de los Municipios enumerados en el apartado d) del número 3 del presente artículo, designados por el Pleno de entre los mismos.

e) Un representante de las Universidades de Madrid, designado por el Pleno de entre los miembros que, en el seno del mismo, ostenten tal representación.

f) Un representante de las Asociaciones a que se refiere el apartado f) del número 3 del presente artículo, designado por el Pleno de entre los miembros que, en el seno del mismo, ostente la representación de aquéllas.

g) Un representante de las Asociaciones Profesionales Agrarias, designado por el Pleno de entre los miembros que, en el seno del mismo, ostenten tal representación.

h) El Director-Conservador a que se refiere el artículo 10 de la presente Ley.

5. A propuesta del Presidente, el Pleno del Patronato designará a un Secretario del mismo, que asistirá a las sesiones con voz y sin voto, actuando como Secretario de Actas.

6. El Delegado del Gobierno en la Comunidad de Madrid podrá designar un representante permanente de la Administración del Estado en el Patronato, quien asistirá, con voz y con voto, a las sesiones del Pleno y de la Comisión Permanente.

7. El Pleno del Patronato y su Comisión Permanente se sujetarán, en cuanto a su funcionamiento y régimen de adopción de acuerdos, a lo dispuesto en el capítulo II del título primero de la vigente Ley de Procedimiento Administrativo (Rep. Leg. 1958, 1258, 1469, 1504; Rep. Leg. 1959, 585 y N. Dicc. 24708).



*Artículo 9. Competencias del Patronato.*

1. Corresponden al Pleno del Patronato las siguientes funciones y competencias:

a) Velar por el cumplimiento de las disposiciones normativas de todo rango que afecten al ámbito de esta Ley y proponer a los órganos competentes para adoptarlas cuantas otras consideren necesarias para la consecución de los fines perseguidos por la misma.

b) Informar preceptivamente las disposiciones normativas que afecten al ámbito de esta Ley.

c) Informar preceptivamente sobre cualquier clase de actuaciones, trabajos, obras, aprovechamientos o planes de investigación que se pretenda realizar en el ámbito de esta Ley, salvo en las zonas urbanas o aptas para la urbanización definidas en el anexo I que a la misma se incorpora.

d) Informar preceptivamente los instrumentos de planteamiento urbanístico de los Municipios incluidos en el ámbito de esta Ley, de acuerdo con los procedimientos previstos en la Legislación del Suelo.

e) Velar pro el adecuado uso de los fondos asignados al cumplimiento de las finalidades y a la realización de las actuaciones previstas en la presente Ley.

f) Promover la creación de un Centro de Investigación que, bajo la dependencia de la Consejería de Agricultura y Ganadería, se ocupe del seguimiento de la situación de los ecosistemas del ámbito ordenado y, en general, de la promoción de las actividades científicas, educativas y culturales que la Consejería de Agricultura y Ganadería le encomiende.

g) Promover estudios, investigaciones y actividades educativas y culturales de toda índole, relacionadas con el ámbito ordenado, así como fomentar la divulgación de sus resultados.

h) Aprobar y modificar sus propias normas de régimen interior.

i) Delegar en la Comisión Permanente cuantas funciones estime oportuno.

j) Proponer a la Consejería de Agricultura y Ganadería, para su elevación al Consejo de Gobierno, la celebración de los convenios que, en orden a los fines de la presente Ley, sean necesarios suscribir con la Administración del Estado u otras Administraciones Públicas.

k) Cuantas otras funciones sean necesarias para el cumplimiento de los fines de la presente Ley, que no estén especialmente atribuidas a otros órganos y Administraciones Públicas.

2. La Comisión Permanente ejercerá cuantas funciones le sean delegadas por el Pleno. Asimismo y por razones de urgencia podrá adoptar acuerdos en relación con las materias de la competencia del Pleno, dando cuenta a éste en la primera sesión que celebre.

*Artículo 10. Del Director-Conservador.*

1. Por el Consejero de Agricultura y Ganadería, a propuesta del Patronato del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, se nombrará un Director-Conservador, con titulación universitaria o reconocida cualificación profesional en la materia, a

quien corresponderán la gestión y administración del Parque Regional y cuantas funciones le sean encomendadas.

2. El Director-Conservador formará parte del Pleno del Patronato y de su Comisión Permanente, a cuyas reuniones asistirá con voz y voto.

**CAPITULO III****Del Plan Rector de Uso y Gestión y de las Ordenanzas de Uso***Artículo 11. Plan Rector de Uso y Gestión.*

1. En el plazo máximo de un año, a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, deberá redactarse un Plan Rector de Uso y Gestión, que incluirá las directrices generales de ordenación y uso del ámbito ordenado, así como las normas de gestión y las actuaciones necesarias para la conservación y protección de sus valores naturales y para garantizar el cumplimiento de finalidades tales como las de investigación, interpretación de los fenómenos de la naturaleza, adecuación ambiental y a su debido uso.

Asimismo, el Plan Rector de Uso y Gestión establecerá las normas oportunas en orden a la utilización racional de los recursos naturales, la práctica de las actuaciones precisas para el mantenimiento del equilibrio ecológico y la concesión de subvenciones y otros auxilios a las explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales y a las actividades científicas, culturales y recreativas que pudieran residenciarse en el ámbito de esta Ley.

2. La tramitación del Plan Rector de Uso y Gestión se ajustará a las siguientes reglas:

1ª. Su elaboración corresponderá a la Consejería de Agricultura y Ganadería, que podrá recabar, a través del Patronato, la colaboración de otras Consejerías de la Comunidad de Madrid y de otros organismos públicos.

2ª. Redactado el Plan Rector de Uso y Gestión, será aprobado inicialmente por el Patronato y sometido a información pública por plazo de un mes, mediante anuncio que se insertará en el «Boletín Oficial del Estado» y en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid».

3ª. A la vista del resultado de la información pública, la Consejería de Agricultura, a propuesta del Patronato, elevará el Plan a la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid, para su aprobación provisional.

4ª. Aprobado provisionalmente el Plan, será remitido por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, para su aprobación definitiva.

5ª. El acuerdo de aprobación definitiva será publicado en el «Boletín Oficial del Estado».

*Artículo 12. Ordenanzas de Uso.*

1. En desarrollo de las determinaciones del Plan Rector de Uso y Gestión y para su aplicación a una o varias de las zonas a que se refiere el artículo 13 de la presente Ley, se redactarán las oportunas Ordenanzas de Uso.

2. El procedimiento de elaboración y aprobación de las Ordenanzas de Uso se acomodarán a lo dispuesto para el Plan Rector de Uso y Gestión por el artículo 11 de la presente Ley.

#### CAPITULO IV

##### Zonificación, niveles de Protección, usos y actividades

###### Artículo 13. Zonificación general.

1. El ámbito territorial a que se refiere el artículo 2. de la presente Ley queda dividido, a los efectos de la misma, en las zonas siguientes:

- Zona A<sub>1</sub>: Reserva Natural Integral.
- Zona A<sub>2</sub>: Reserva Natural Educativa.
- Zona B<sub>1</sub>: Parque Comarcal Agropecuario protector.
- Zona B<sub>2</sub>: Parque Comarcal Agropecuario productor.
- Zona B<sub>3</sub>: Parque Comarcal Agropecuario a regenerar.
- Zona P: Areas a ordenar por el planteamiento urbanístico.
- Zona T: Area de transición.

2. De acuerdo con la legislación del suelo, el territorio incluido en las Zonas A<sub>1</sub>, A<sub>2</sub>, B<sub>1</sub>, B<sub>2</sub>, B<sub>3</sub>, y T quedará clasificado como suelo no urbanizable especialmente protegido.

3. Se incorporan a la presente Ley, formando parte integrante de la misma, los siguientes anexos:

- Anexo I. Representación gráfica del ámbito de la Ley y zonificación prevista en la misma (escala 1:25.000).
- Anexo II. Representación gráfica de las Zonas P (Areas a ordenar por el planteamiento urbanístico). (Esquemas de distribución de hojas y planos a escala 1:10.000). (Areas a ordenar por el planeamiento urbanístico que figura en los planos del anexo I).

###### Artículo 14. Zonas de Reserva Natural (A<sub>1</sub> y A<sub>2</sub>).

1. Constituyen Zonas de Reserva Natural, de acuerdo con el artículo anterior de la presente Ley, aquellas áreas de su ámbito territorial que presentan intereses relevantes de carácter natural y científico, por la presencia de manifestaciones vegetales, faunísticas, geomorfológicas, hidrogeológicas y paisajísticas objeto de consideración, incluyendo ecosistemas escasamente modificados.

2. En las Zonas de Reserva Natural no se permitirá ningún uso o actividad que no se oriente directamente a la conservación del ambiente y al mantenimiento del equilibrio natural en las zonas mismas. En particular, las Zonas de Reserva Natural quedan sujetas a las siguientes prohibiciones:

a) La circulación y estacionamiento de vehículos de motor fuera de las vías adecuadas para ello, salvo autorización temporal y expresa otorgada por el Patronato. No estarán sujetos a tal autorización los vehículos que accedan a los predios de propiedad

privada en los términos que establezca el Plan Rector de Uso y Gestión.

b) La captura de animales, la recolección de plantas y huevos, la extracción de rocas y minerales, siempre que no respondan a actividades o programas de estudio e investigación previamente autorizados por el Patronato y limitados a las zonas que a tal fin determine el Plan Rector de Uso y Gestión.

c) Las actividades extractivas y de cantería, areneros, graveras y similares.

d) La práctica de la caza y la pesca, salvo que responda a fines de investigación, conservación o gestión del ámbito y cuente con autorización expresa del Patronato.

e) La práctica de deportes que exija infraestructuras o equipamientos o utilicen medios mecánicos o automotrices, salvo autorización expresa del Patronato.

f) El abandono de desperdicios y la generación de vertederos o depósitos de materiales desechados o dispersos.

g) La publicidad exterior.

h) La acampada sin autorización expresa del Patronato, así como la producción de fuego.

i) La introducción de especies animales o vegetales exóticas o atípicas en la zona, salvo autorización expresa del Patronato.

j) La introducción de animales que no estén al servicio de guardería, salvo autorización expresa del Patronato, de acuerdo con el Plan Rector de Uso y Gestión.

k) La modificación de régimen y composición de las aguas, así como la alteración de sus cursos en los términos y con las excepciones que se establezcan en el Plan Rector de Uso y Gestión.

l) La persecución y captura de los animales y cuantas actividades puedan dañarles, alarmarles, destruir sus nidos, madrigueras y encames o alterar sus querencias; así como disponer trampas o esparcir venenos contra los mismos.

3. En las zonas a que se refiere el presente artículo y con las solas limitaciones establecidas en el número precedente, se permitirán las actividades siguientes:

a) Las actividades agrícolas, ganaderas, forestales, silvícolas y otras similares no prohibidas por el Patronato y que respondan a fines de mantenimiento, mejora, conservación o investigación.

b) Las relacionadas con fines de educación e investigación.

c) Las de esparcimiento tales como el senderismo o la realización de itinerarios naturales o rutas ecológicas, siempre que no exijan el establecimiento de instalaciones de ningún tipo.

4. El Plan Rector de Uso y Gestión regulará las condiciones y formas del acceso de personas a las zonas a que se refiere el presente artículo.

5. Dentro de las Zonas de Reserva Natural reguladas en el presente artículo quedan incluidas las Zonas A<sub>1</sub> (Reserva Natural Integral) y A<sub>2</sub> (Reserva Natural Educativa) a que se refieren los dos artículos siguientes.

6. Especial protección y tratamiento tendrán las aguas lacustres y de embalses existentes en el Parque Regional. Esta protección estará dirigida especialmente a la preservación de los niveles de reserva

acuifera y a la protección tanto de las especies piscícolas como de las especies de aves acuáticas propias del entorno.

*Artículo 15. Zonas A<sub>1</sub> (Reserva Natural Integral).*

1. Constituyen Zonas de Reserva Natural Integral las señaladas como A<sub>1</sub> en el Plano que se incorpora como anexo I a la presente Ley, constituida por:

- a) La Pedriza y su extensión oriental.
- b) Las áreas al Norte de la tapia del Monte de El Pardo.

2. Con el fin de proteger adecuadamente los valores que, en orden al estudio e investigación científica, presentan las Zonas de Reserva Natural Integral, quedarán sometidas, además de a las prohibiciones que para las Zonas de Reserva Natural establece el artículo anterior, a las siguientes:

- a) La práctica de cualquier actividad que modifique o altere el hábitat natural de las especies animales y vegetales sujetas a protección.
- b) La producción de ruidos o emisión de luces y destellos.
- c) La realización de edificaciones y construcciones de todo tipo, ya sean de carácter provisional o permanente, con excepción de las obras de conservación de las ya existentes. Dichas obras de conservación se limitarán a la reparación y mantenimiento de las edificaciones y construcciones existentes y no supondrán salvo autorización expresa del Patronato, ampliación de las mismas. En todo caso, las obras realizadas se acomodarán a los volúmenes, condiciones constructivas y materiales propios de la edificación tradicional en la zona.

*Artículo 16. Zonas A<sub>2</sub> (Reserva Natural Educativa).*

1. Constituyen Zonas de Reserva Natural Educativa las señaladas como A<sub>2</sub> en el Plano que se incorpora como anexo I a la presente Ley, constituida por:

- a) Las laderas de la Cuerda Larga, hasta la Pedriza y su extensión oriental.
- b) Laderas meridionales y orientales de la Sierra de Hoyo de Manzanares.
- c) Area oriental del término municipal de Las Rozas en contacto con el Monte de El Pardo.

2. Las Zonas de Reserva Naturales Educativas quedarán sujetas a las prohibiciones establecidas en el artículo 14, para las Zonas de Reserva Natural, si bien, atendiendo a sus valores testimoniales y pedagógicos, se permitirá la presencia de visitantes para el desarrollo de actividades educativas y culturales, con prohibición de abandonar las vías o caminos específicamente destinados a itinerarios naturales o rutas ecológicas, no permitiéndose la realización de nuevas edificaciones de carácter permanente, salvo autorización expresa del Patronato, que fijará el uso y condiciones de las mismas.

*Artículo 17. Zonas de Parque Comarcal Agropecuario (B<sub>1</sub>, B<sub>2</sub>, B<sub>3</sub>).*

1. Constituyen Zonas de Parque Comarcal Agropecuario, dentro del ámbito de la presente Ley, las

que, poseyendo un valor ecológico alto o medio, no incluyen ecosistemas suficientemente conservados, presentando, en cambio, áreas de alto o medio valor productivo e incluyendo ecosistemas parcialmente modificados por usos tradicionales del territorio.

2. En las Zonas del Parque Comarcal Agropecuario se permitirán y, en su caso, se fomentarán los usos y actividades siguientes:

- a) Los de carácter productivo tradicional que permita la potencialidad de los recursos naturales de cada Zona y, en especial, los propios de la ganadería extensiva.
- b) Los usos conservadores y regeneradores de suelo.
- c) Las actividades educativas y culturales, así como las de esparcimiento que no requieran instalaciones ni perjudiquen las explotaciones, el suelo o la calidad de las aguas.

3. Las edificaciones y construcciones que, en su caso y de acuerdo con las previsiones del Plan Rector de Uso y Gestión, autorice el Patronato en las Zonas a que se refiere el presente artículo, deberán estar vinculadas a los usos productivos mencionados en el número anterior y guardarán estricta armonía con el entorno en su construcción, materiales empleados, volúmenes y emplazamiento.

4. Las Zonas del Parque Comarcal Agropecuario quedan sujetas a las siguientes prohibiciones:

- a) La práctica o establecimiento de explotaciones agrarias intensivas que supongan deterioro grave de la vegetación, arranque de árboles o movimientos profundos de tierra, así como el establecimiento de nuevas explotaciones agrarias intensivas, salvo las permitidas por el Plan Rector de Uso y Gestión.
- b) Las implantaciones industriales sin relación con los aprovechamientos agropecuarios prioritarios.
- c) Las ocupaciones residenciales, sin perjuicio de lo establecido en el núm. 3 del presente artículo.
- d) La circulación y estacionamiento de vehículos, salvo los destinados a labores agrarias, fuera de los viales que se señalan en el Plan Rector de Uso y Gestión.
- e) Las actividades extractivas, canterías, arenos y graveras.
- f) El abandono de desperdicios y la generación de vertederos o depósitos de materiales desechados.
- g) La publicidad exterior.
- h) La modificación del régimen y composición de las aguas, así como la alteración de sus cursos.

5. Dentro de las Zonas de Parque Comarcal Agropecuario reguladas en el presente artículo quedan incluidas las Zonas B<sub>1</sub> (Parque Comarcal Agropecuario Protector), B<sub>2</sub> (Parque Agropecuario Productor) y B<sub>3</sub> (Parque Comarcal Agropecuario a regenerar), a que se refieren los tres artículos siguientes:

*Artículo 18. Zonas B<sub>1</sub> (Parque Comarcal Agropecuario Protector).*

1. Constituyen Zonas de Parque Comarcal Agropecuario Protector las señaladas como B<sub>1</sub> en el Plano que se incorpora como anexo I a la presente Ley, integradas por:

- a) Areas que incluyen el fondo del Valle del Río



Manzanares donde se sitúan el Embalse, las cuencas de los arroyos Santillana y Mediano y los cerros de Cabeza Illescas.

b) Areas de encinares, chaparrales, enebrales y pastizales de los entornos de Hoyo de Manzanares y de otras superficies urbanizadas.

c) Area Norte del Monte de Viñuelas.

2. En las Zonas del Parque Comarcal Agropecuario Protector, por ser especialmente valiosas debido al alto grado de conservación de sus ecosistemas y a la calidad de los mismos, se aplicarán las prescripciones y prohibiciones contenidas en el artículo anterior de la presente Ley, con las particularidades siguientes:

a) Sólo se permitirán, de acuerdo con el Plan Rector de Uso y Gestión, aquellos usos tradicionales que contribuyan a mantener el estado de conservación de los ecosistemas.

b) No se permitirá la implantación de cultivos de forrajes ni prados artificiales, ni la práctica de repoblaciones forestales con especies no autóctonas; pero sí la extensión de los pastizales autóctonos ya existentes, cuando sólo suponga leves tareas de desbroce de la vegetación existente.

c) Igualmente, se impedirá la introducción de especies animales no autóctonas.

#### *Artículo 19. Zona B<sub>2</sub> (Parque Comarcal Agropecuario Productor).*

1. Constituyen Zonas de Parque Comarcal Agropecuario Productor las señaladas como B<sub>2</sub> en el Plano que se incorpora como anexo I a la presente Ley, que incluye:

a) El área integrada por valles y vaguadas de los arroyos de Navalhuerta y Calvache y pastizales y encinares a ambos lados de la hoz del río Manzanares.

b) Area Sur del Monte de Viñuelas.

2. En las Zonas de Parque Comarcal Agropecuario Productor, por ser especialmente valiosas debido a su alta capacidad de producción, pero por presentar un estado de conservación inferior al de las Zonas B<sub>1</sub> a que se refiere el artículo anterior, se aplicarán las prescripciones y prohibiciones contenidas en el artículo 17 de la presente Ley, permitiéndose, no obstante:

a) Las actividades productivas agropecuarias, incluidos los usos transformadores y, en particular, la ganadería extensiva.

b) La introducción de nuevas explotaciones ganaderas.

c) Las actividades agrícolas.

#### *Artículo 20. Zona B<sub>3</sub> (Parque Comarcal Agropecuario a regenerar).*

1. Constituye Zona de Parque Comarcal Agropecuario a regenerar la señalada como B<sub>3</sub> en el Plano que se incorpora como anexo I a la presente Ley, integrada por la franja de terreno situada sobre el borde septentrional de la tapia del Monte de El Pardo, entre la hoz del Río Manzanares y la carretera de Colmenar Viejo.

2. La Zona de Parque Comarcal Agropecuario a regenerar, por su valor medio, tanto en relación con el grado de conservación de sus ecosistemas, como con su valor productivo y su mal estado de conservación, ya por abandono de los usos tradicionales, ya por el carácter intenso y degradatorio de los mismos, queda sujeta a las prescripciones y prohibiciones señaladas en el artículo 17 para las Zonas de Parque Comarcal Agropecuario, debiendo preverse lo necesario, a través del Plan Rector de Uso y Gestión, para fomentar la regeneración de sus ecosistemas y, en particular, la práctica de plantaciones que se orienten a tal fin.

#### *Artículo 21. Zona T (Area de Transición).*

Constituida por el Area al Oeste de la Tapia del Monte de El Pardo, dentro del término municipal de Las Rozas. Este Area estará destinada a garantizar la protección del Monte de El Pardo entre la Carretera Nacional VI y la Tapia de dicho Monte, pudiendo albergar actividades e instalaciones deportivas, recreativas y culturales compatibles con la función de protección que constituye la finalidad primordial del Area.

#### *Artículo 22. Zonas P (Areas a ordenar por el planeamiento urbanístico).*

1. Constituyen Areas a ordenar por el planeamiento urbanístico las señaladas como P en el Plano que se incorpora como anexo I a la presente Ley, y en los planos que, para cada una de las Zonas, se incorporan a la misma como anexo II, integradas por:

a) Núcleo de Manzanares el Real y urbanizaciones: comprende el casco antiguo y el suelo consolidado por la urbanización, así como espacios anejos al Oeste, Norte y Este del casco.

b) Núcleo de Hoyo de Manzanares y urbanizaciones: incluye su casco antiguo, la extensión y urbanizaciones de su entorno próximo y espacios anejos.

c) La Berzosa: áreas consolidadas y espacios anejos.

d) El Berzalejo-El Enebro del Carrascal: urbanizaciones situadas en la margen derecha de la carretera de Torreldones a Hoyo de Manzanares, áreas consolidadas por la urbanización y los espacios anejos.

e) La Berzosa.

f) El Polígono de Tres Cantos.

g) Torreldones-Las Rozas.

2. El planeamiento urbanístico que ordene las zonas a que se refiere el presente artículo contendrá las determinaciones necesarias en orden a asegurar la depuración y vertido de la totalidad de las aguas residuales, de acuerdo con lo establecido en el Plan Rector de Uso y Gestión, que fijará el nivel de depuración en cada caso, que deberá ser, como mínimo, secundario. Asimismo, dichos planes deberán incorporar las determinaciones necesarias para dar cumplimiento a las especificaciones contenidas en la presente Ley.

3. La altura máxima de las nuevas edificaciones no sobrepasarán en ningún caso la de tres plantas, a excepción del Polígono de Tres Cantos.

## DISPOSICIONES ADICIONALES

### *Primera.*

Sin perjuicio de lo que establezca la legislación estatal en la materia, y en lo que no se oponga a ellas, las captaciones de aguas, tanto superficiales como subterráneas, que se practiquen en el ámbito a que se refiere la presente Ley se acomodarán a las previsiones que, en este punto, se contengan en el Plan Rector de Uso y Gestión y requerirán, en todo caso, informe previo del Patronato.

### *Segunda.*

En todo el ámbito de la presente Ley y de acuerdo con el Plan Rector de Uso y Gestión, se adoptarán las medidas necesarias a fin de limitar los impactos medioambientales, visuales o materiales, que puedan derivarse de la instalación o trazado de infraestructuras de cualquier tipo. La implantación de las mismas deberá ir precedida de la realización de los estudios necesarios, a la vista de los cuales el Patronato emitirá informe sobre la adecuación de las instalaciones o trazados de que se trate a los objetivos de la presente Ley.

### *Tercera.*

Por el interés de la Defensa nacional, se mantendrán las instalaciones, usos y actividades militares existentes en el ámbito de la presente Ley. Por la Consejería de Agricultura y Ganadería, previo informe del Patronato del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, se propondrán al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid los convenios que fuese necesario celebrar con la Administración del Estado para la regulación, en su caso, del régimen de los usos y actividades militares.

### *Cuarta.*

Por el Patronato del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares se propondrán a la Consejería de Agricultura y Ganadería, para su elevación al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, los convenios que fuese necesario celebrar con la Administración del Estado o, en su caso, con el Consejo de Administración del Patrimonio Nacional, a que se refiere la Ley 23/1982, de 16 de julio (Rep. Leg. 1598), reguladora de dicho Patrimonio, a los efectos de coordinar los objetivos y actuaciones previstos en la presente Ley con el régimen previsto por aquélla para el ámbito del Real Sitio del Monte de El Pardo.

### *Quinta.*

En el ámbito de la presente Ley, las prescripciones establecidas por la misma o, en su virtud, por el Plan Rector de Uso y Gestión, vincularán el planeamiento urbanístico municipal, que no podrá incluir determinaciones contrarias a ellas.

## DISPOSICION TRANSITORIA

Hasta la aprobación del Plan Rector de Uso y Gestión regulado en el artículo 11 de la presente Ley, la Zona T y la Zona A<sub>2</sub> a que se refiere el artículo 16.1.c) de la misma, podrán ser reguladas por un Plan Especial de los contemplados en la vigente Ley del Suelo, que habrá de respetar, en todo caso, las especificaciones contenidas en la presente Ley.

## DISPOSICIONES FINALES

### *Primera.*

El Patronato a que se refiere la presente Ley quedará constituido dentro del plazo de los dos meses siguientes a la entrada en vigor de la misma.

### *Segunda.*

Por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid se dictarán las disposiciones reglamentarias que sean precisas para el desarrollo y ejecución de la presente Ley.

### *Tercera.*

La inobservancia o infracción de las normas contenidas en la presente Ley se sancionará de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 15/1975, de 2 de mayo (Rep. Leg. 914 y N. Dicc. 11996), de Espacios Naturales Protegidos, o en las normas que, en su caso, puedan sustituirla.

### *Cuarta.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a lo dispuesto en la presente Ley en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid.

### *Quinta.*

La presente Ley entrará en vigor de acuerdo con lo establecido en el Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid.

---