III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

36 SAN AGUSTÍN DEL GUADALIX

URBANISMO

En el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 140, del 15 de junio de 2026, se publicó el anuncio de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de San Agustín del Guadalix y se indicó la URL en la que se puede consultar el texto íntegro de la normativa urbanística del Plan y la documentación a que hace referencia el artículo 26.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Vista la resolución de la directora general de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, de fecha 25 de septiembre de 2026 (Ref. 10/288422.9/26) y la sentencia 350/2017, de 26 de abril de la Sección 1.ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, por medio del presente anuncio se procede a la publicación del texto normativo del PGOU y la documentación prevista en el artículo 26.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

1. INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN EL PGOU

En relación con la integración de los aspectos ambientales en el Plan General de Ordenación Urbana de San Agustín del Guadalix, el Documento Resumen (contenido en el Bloque I "Documentación Administrativa" del PGOU) desarrolla esta cuestión en su Título VI "Integración de los aspectos ambientales en el planeamiento", complementándose con el contenido del Estudio Ambiental Estratégico (Tomo IX del PGOU) y de la Memoria de Participación Ciudadana (Tomo X del PGOU), documentos en los que se recoge la incorporación de las determinaciones ambientales derivadas del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, de los informes sectoriales, de la participación pública y de la Declaración Ambiental Estratégica. En este sentido, el Documento Resumen del PGOU establece expresamente la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final del planeamiento conforme a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de evaluación ambiental:

> *"El presente documento resumen se realiza en base a lo establecido en el apartado d) del artículo 24.1 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, en el que se establece que el promotor debe describir la integración en la propuesta final del PGOU de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y como estas se han tomado en consideración."*

Asimismo, el procedimiento de evaluación ambiental estratégica se desarrolla incorporando las determinaciones ambientales emitidas por el órgano ambiental y los distintos organismos sectoriales consultados, integrándose sus conclusiones y condicionantes en la documentación del Plan General. En este sentido, el Estudio Ambiental Estratégico recoge expresamente que:

> *"El documento de alcance del estudio ambiental estratégico tiene la consideración de Informe Previo de Análisis Ambiental conforme a lo señalado en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y se formula con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes.*

BOCM-20261028-36

9. Todo documento técnico que defina la implantación de usos terciarios justificará el cumplimiento o la inaplicabilidad del Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

10. Dentro del uso de Centros de Reunión, se establecen además unos requisitos específicos adicionales para los locales de juego, con el fin de garantizar la protección de los derechos relacionados con la salud pública y de prevención de las conductas adictivas, mediante una oferta de juego moderada, ordenada y que respete el interés general. Por tanto, con el objetivo de velar por la protección de menores, jóvenes y otros colectivos vulnerables (por su situación socioeconómica, familiar, de salud o por adicciones previas), se establece un requisito adicional para la implantación de los locales de juego consistente en el establecimiento de restricciones al lugar de ubicación de este tipo de locales, fijando una distancia mínima de los locales de juego a determinados equipamientos dotacionales, frecuentadas por los colectivos citados, con el fin de evitar la excesiva cercanía de este tipo de locales a dichos espacios.

    En consecuencia, todos los edificios y locales destinados de acuerdo a la normativa urbanística a actividades relativas a juegos y apuestas en sus distintas modalidades (salas de juegos recreativos, locales de apuestas, salas de juego, bingos, casinos y otros locales donde se desarrollen juegos de azar), y en general, todas aquellas actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 6/2001, de 3 de julio, del juego en la Comunidad de Madrid, en el término municipal de San Agustín del Guadalix, deberán situarse a una distancia superior a 200 metros respecto a cualquier punto de la parcela donde se ubiquen (o esté prevista su ubicación por el planeamiento urbanístico) los siguientes edificios, parcelas y solares:

    - Centros educativos y culturales, públicos o privados.
    - Centros sanitarios, públicos o privados.
    - Centros de asistencia social, públicos o privados.
    - Centros deportivos
    - Centros de ocio juvenil
    - Edificios institucionales municipales.
    - Parcelas y solares de Equipamientos Públicos no edificados.

    La distancia se medirá sobre un plano estableciendo un radio de 200 metros con centro en el punto medio de la fachada del local por el que se produzca el acceso principal.

    Para la implantación de este tipo de actividades se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 13/2011, de 27 de mayo, de regulación del juego y en el Real Decreto 958/2020, de 3 de noviembre, de comunicaciones comerciales de las actividades de juego, así como en la Ley 6/2001, de 3 de julio, del juego en la Comunidad de Madrid.

    Los operadores de juego deberán elaborar un plan de medidas en relación con la mitigación de los posibles efectos perjudiciales que pueda producir el juego sobre las personas e incorporarán las reglas básicas de política del juego responsable.

    El Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix podrá regular y limitar los horarios de apertura de este tipo de negocios.

BOCM-20261028-36