

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE VALDILECHA
MODIFICACION DEL LÍMITE DEL SUELO URBANO
EN EL SOLAR DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO Y VIARIO PÚBLICO DE
LA CALLE MIGUEL DE CERVANTES**



NOVIEMBRE 2017



AYUNTAMIENTO DE VALDILECHA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE VALDILECHA
MODIFICACION DEL LÍMITE DEL SUELO URBANO
EN EL SOLAR DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO Y VIARIO PÚBLICO–DE
LA CALLE MIGUEL DE CERVANTES**

INDICE:

DOCUMENTO 1. MEMORIA

- 1.1. ANTECEDENTES**
- 1.2. OBJETO**
- 1.3. JUSTIFICACION Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION PUNTUAL**
- 1.4. PROPUESTA DE LA MODIFICACION**
- 1.5. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN**
- 1.6. INCIDENCIAS EN EL MEDIO AMBIENTE**
- 1.7. TRAMITACION**
- 1.8. PARTICIPACIÓN CIUDADANA**
- 1.9. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**
- 1.10. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA**
- 1.11. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO**
- 1.12. RESUMEN EJECUTIVO EXPRESO**

DOCUMENTO 2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

- 1. PLANO DE SITUACIÓN.**
- 2. PLANO DE ORDENACION ACTUAL**
- 3. PLANO DE LÍMITES ACTUAL Y MODIFICADO**
- 4. PLANO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MODIFICADA**

DOCUMENTO 3. ANEXOS

- 3.1. CERTIFICACIÓN CATASTRAL DEL SOLAR**
- 3.2. CERTIFICACIONES CATASTRALES DE LAS FINCAS RÚSTICAS**
- 3.3. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

DOCUMENTO 4. NORMATIVA URBANÍSTICA Y PLANOS DE ORDENACIÓN QUE SE MODIFICAN

4.1. NORMAS AFECTADAS POR ESTE PROYECTO ANTES DE LA INTRODUCCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

4.2. NORMAS AFECTADAS POR ESTE PROYECTO DESPUÉS DE LA INTRODUCCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

4.3. PLANOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN

- **O.1 DE P. G. CLASIFICACIÓN DEL SUELO**
- **O.1 DE P. G. CLASIFICACIÓN DEL SUELO MODIFICADO**
- **O.2.1 DE P. G. ORDENACIÓN. CALIFICACIÓN DEL SUELO**
- **O.2.1 DE P. G. ORDENACIÓN. CALIFICACIÓN DEL SUELO MODIFICADO**
- **O.3.2 DE P. G. REDES PÚBLICAS 1**
- **O.3.2 DE P. G. REDES PÚBLICAS 1 MODIFICADO**
- **O.4 DE P. G. ÁREAS HOMOGÉNEAS**
- **O.4 DE P. G. ÁREAS HOMOGÉNEAS MODIFICADO**
- **O.5.1 DE P. G. ALINEACIONES Y RASANTES (I)**
- **O.5.1 DE P. G. ALINEACIONES Y RASANTES (I) MODIFICADO**

1. MEMORIA

1.1 ANTECEDENTES

El vigente Plan General de Valdilecha fue aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 17 de Enero de 2013, publicado en el BOCM nº 25 de 30 de Enero de 2013.

Dentro del suelo urbano consolidado califica como EQUIPAMIENTO público una zona de propiedad municipal que alberga varios edificios y que en su mayor parte se destinan a equipamiento público docente, principalmente del Colegio de Educación Infantil y Primaria Miguel de Cervantes.

Al norte de este solar de equipamiento público, la calle Miguel de Cervantes marca el límite del Suelo Urbano consolidado. Los terrenos situados al este de este solar de equipamiento están calificados por el vigente Plan General como Suelo No Urbanizable con Protección Agrícola, grado 1, terrenos que son propiedad del Ayuntamiento.

La delimitación del suelo urbano del Plan General en esta zona no se corresponde con la realidad topográfica y los límites están difusos, no coincidiendo como hubiera sido lo lógico, el límite del suelo urbano con el límite natural existente sobre el terreno, marcado por un fuerte desnivel con los terrenos de la zona denominada de "vega" y destinada a usos agrícolas.

Este desnivel topográfico hace que esta zona no esté dentro de la zona inundable, aunque sí se encuentra dentro de la zona de policía al distar ligeramente menos de los 100 metros que delimita la zona de policía del dominio público hidráulico.

La imagen siguiente muestra la zona de actuación con respecto a las zonas inundables



Por tanto con la delimitación del suelo urbano del Plan General queda una franja de suelo de aproximadamente 600 m² clasificados como suelo no urbanizable de protección agrícola grado 1, cuando su destino natural debía haber sido la integración en el suelo urbano.

1.2. OBJETO

Promotor

La iniciativa para la redacción y tramitación de la presente modificación puntual del Plan General de Valdilecha corresponde al Ayuntamiento de Valdilecha.

Situación y ámbito

Esta modificación afecta a una superficie 584,59 m² situados al este del límite del suelo urbano. De esta superficie, 61,57 m² se destinan a ampliar el viario existente, y los restantes 523,02 m² se destinan a la ampliación de los equipamientos públicos existentes.

Finalidad

La Modificación Puntual número 2 del Plan General de Valdilecha tiene por objeto definir el límite del suelo urbano en la zona este, en la parcela de equipamiento público docente correspondiente al Colegio Miguel de Cervantes, clasificando como suelo urbano 584,59 m², en los que están incluidos la ampliación del viario que da acceso a este solar, a través de la calle Miguel de Cervantes de 61,57 m².

Estos terrenos actualmente tienen la clasificación de suelo no urbanizable protección agrícola grado 1.

La redefinición del límite del suelo urbano afecta a 584,59 m², sobre los que se proyecta construir una nueva edificación que complemente el uso educativo y destinada a usos sociales, deportivos, de ocio, culturales y cualquier otro uso dentro del ámbito competencial del municipio.

La futura construcción prevista tendrá acceso desde la calle Miguel de Cervantes, quedando integrada arquitectónicamente con el conjunto de edificios docentes públicos del entorno de la calle Alcalá y Miguel de Cervantes.

Con ello se persigue aglutinar las dotaciones de equipamiento público docente, educativo, culturales y de ocio en una única manzana definida en su lindero este por la orografía del terreno y el límite de retorno hidrológico de los 500 años.

1.3. JUSTIFICACION Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION PUNTUAL

La presente modificación es de carácter puntual y accesoria en razón de su entidad y en ningún caso afecta a elementos básicos de planeamiento, ni al modelo territorial previsto, ni supone la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del municipio de Valdilecha.

La delimitación del suelo urbano que realizó el Plan General en esta zona no se corresponde con la realidad topográfica y los límites están difusos, por varios motivos:

1º. El edificio del gimnasio, edificación existente antes de la aprobación del Plan General no está en su totalidad dentro del límite del suelo urbano, quedando una superficie de 115,06 m² fuera de dicha delimitación de suelo urbano.

2º. El límite del suelo urbano no coincide con el límite natural que marca la orografía del terreno, donde existe un fuerte desnivel entre los edificios del colegio y los terrenos de la zona denominada de "vega", destinados a usos agrícolas.

3º. Como consecuencia de ese desnivel, la porción de suelo que es objeto de incorporación al suelo urbano mediante la presente modificación puntual, ha perdido su valor agrícola que justifica la protección. Se encuentra a una cota diferente a ese suelo agrícola y no se destina a la explotación de cultivos, propia de los terrenos clasificados por el Plan General como Suelo no Urbanizable con Protección Agrícola Grado 1, sino que es un terreno baldío, donde crece árboles y arbustos que se desbrozan periódicamente para evitar daños en el patio colindante del Colegio Miguel de Cervantes.

Este desnivel topográfico coincide además con el límite de retorno de 500 años de zona inundable del dominio público hidráulico cartográfico.

Por tanto la incorporación como suelo urbano de 584,59 m² responde a la necesidad de adecuar el límite de suelo urbano, con la realidad topográfica del terreno.

Con ello se consigue además, la obtención de un suelo necesario para la construcción de nuevos edificios multiusos, que tras muchas negociaciones y valoración de alternativas ha resultado inviable.

Por las características del término municipal de Valdilecha, no es previsible que se produzca un desarrollo urbanístico a corto plazo que permita al Ayuntamiento la obtención de terrenos destinados a equipamiento, ni existe una zona de equipamiento público cercana a la ubicación actual del centro educativo donde poder construir nuevas edificaciones auxiliares relacionadas con el uso educativo y destinadas a actividades complementarias al uso educativo: culturales y de ocio.

Se ha considerado que la zona de 584,59 m² de terreno baldío sin valor agrícola es apta para incorporarse al solar que ocupa el Colegio Miguel de Cervantes, reuniendo las condiciones de suelo urbano consolidado, al disponer de acceso rodado a través del solar del CEIP Miguel de Cervantes y de la propia calle Miguel de Cervantes, abastecimiento, saneamiento de agua y que por tanto reúne las condiciones idóneas para incorporarse al suelo urbano.

Se consigue con ello reunir en una zona muy próxima, todos los equipamientos públicos docentes, educativos, culturales y de ocio.

Con la presente modificación puntual se da una solución adecuada a la demanda de actividades culturales, recreativas y de ocio, complementarias del uso educativo, habilitando suelo para la construcción de un nuevo edificio anejo al edificio del gimnasio ya existente.

Justificación del cumplimiento del marco legal

La presente modificación puntual número 2 del Plan General de Valdilecha afecta a una superficie de suelo de 584,59 m².

La superficie del suelo urbano del municipio es de 665.282 m², lo que supone que la modificación afecta a una superficie de suelo inferior al 0,1 %

Actualmente existen un total de 9.965 m² de suelo destinados a equipamiento público, que se verán incrementados en estos 523,02 m², lo que supone un incremento de

aproximadamente un 5 % de la superficie actual destinada por el Plan General a equipamiento público.

La presente modificación puntual cumple con lo establecido en el artículo 69 de la ley 9/2001 de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que establece que las modificaciones puntuales podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo, no pudiendo disminuir las zonas verdes por debajo del estándar establecido en el artículo 36, puesto que no afecta a zonas verdes.

1.4. PROPUESTA DE LA MODIFICACION

La modificación puntual número 2 del Plan General de Valdilecha consiste adecuar el límite del suelo urbano al límite natural que marca la orografía del terreno y que se corresponde a un suelo que no se destina a la explotación de cultivos, en la zona de equipamiento público que alberga el edificio del colegio Miguel de Cervantes, el edificio de la Casa de Niños y la Escuela de Música.

Cuadro comparativo de las superficies afectadas por la modificación número 2 del Plan General:

	PLAN GENERAL	MODIFICACIÓN PUNTUAL 2	VARIACION	INCREMENTO PORCENTUAL
CALIFICACION				
SUELO URBANO	665.282 m2	665.866,59 m2	+ 584,59 m2	0,0877%
SNUPA1 SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN AGRÍCOLA GRADO 1	1.349.100 m2	1.348.515,41 m2		
CLASIFICACIÓN				
EQUIPAMIENTO	9.965 m2	10.488,02 m2	+ 523,02 m2	5,25 %
VIARIO	189.778 m2	189.839,57 m2	+ 61,57 m2	0,032 €

La ordenanza de aplicación a la superficie incorporada al Suelo Urbano, que no es viario es EQ equipamiento.

1.5. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN

El único desarrollo posible de la modificación, es la construcción de un edificio polivalente público, para albergar usos complementarios al educativo, demandados por la población y de competencia municipal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 26 de la Ley 7/85 de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

1.6. INCIDENCIAS EN EL MEDIO AMBIENTE

No se prevén incidencias sobre el Medio Ambiente debido a la escasa entidad e impacto ambiental de la actividad proyectada. No obstante se ha elaborado un documento Ambiental Estratégico, cuyo contenido responde a lo establecido en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013 de 9 de Diciembre.

1.7. TRAMITACION

La tramitación de la presente Modificación Puntual número 2 del Plan General, se ajustará a lo establecido en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para la aprobación de los Planes Generales, por ser éste el procedimiento al que remite el artículo 67.1 del citado texto al referirse a las modificaciones de los Planes, y evitar que la tramitación como no sustancial pueda resultar inadecuada y tener que iniciar el procedimiento ordinario.

1º. El procedimiento se iniciará mediante acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Valdilecha, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

2º. El acuerdo se someterá a información pública por plazo no inferior a un mes y, simultáneamente, se solicitarán informes de los órganos y entidades públicas previstos

legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios. La información pública deberá llevarse a cabo en la forma y condiciones que propicien una mayor participación efectiva de los titulares de derechos afectados y de los ciudadanos en general, cumpliendo el programa de participación ciudadana establecido en el apartado 1.8 de la presente Memoria.

Las alegaciones presentadas durante el plazo de exposición pública, junto con el documento aprobado inicialmente se remitirán a la Consejería competente en materia de Medio Ambiente, a efectos de emisión de informe.

3º. A la vista del resultado de los trámites de información pública e informes sectoriales, el Pleno del Ayuntamiento resolverá sobre la procedencia de introducir en el documento las correcciones pertinentes. Si tales correcciones supusieran cambios sustantivos en la ordenación, el nuevo documento volverá a ser sometido a los trámites de información pública y requerimiento de informes.

4º. El Pleno del Ayuntamiento aprobará provisionalmente el documento con las correcciones resultantes de la exposición pública y lo remitirá, acompañado del expediente completo derivado de la instrucción del procedimiento en fase municipal, a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística a los efectos de su aprobación definitiva, si procede, por el Consejero competente en materia de ordenación urbanística, previo informe de la Comisión de Urbanismo.

5º. Publicación del acuerdo de la aprobación definitiva y del contenido de la presente Modificación en el B.O.C.M..

1.8. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El programa de participación ciudadana a seguir en el proceso de elaboración, tramitación y aprobación de la presente modificación estructural del PGOU es el siguiente:

Una vez aprobada inicialmente la modificación del Plan General, el Ayuntamiento de Valdilecha pondrá a disposición de los interesados a través de medios electrónicos (portal institucional del Ayuntamiento) la siguiente documentación:

- La modificación del Plan General aprobada inicialmente.
- Un resumen ejecutivo de la misma
- Una sesión explicativa abierta al público, expuesta por algún técnico municipal en el Salón de Plenos del Ayuntamiento, a celebrar una vez aprobada inicialmente la modificación.

En esta sesión se explicará la modificación, las formas de consultar el documento, la posibilidad de solicitar cita previa para reuniones particulares, la forma de realizar las alegaciones, así como los lugares de entrega y sus plazos.

Al final de la sesión se establecerá una ronda abierta de preguntas. Esta sesión se realizará como mínimo 15 días naturales antes del final del período de información pública. Para acreditar el efectivo cumplimiento del programa de participación ciudadana, con carácter previo a la aprobación provisional, se realizará un informe de síntesis sobre el programa de participación ciudadana realizado.

1.9. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se realiza la presente memoria sobre la sostenibilidad económica del desarrollo urbano proyectado con la modificación puntual número 2 del Plan General de Valdilecha.

Se plantea una modificación puntual del Plan General cuyo objeto es la modificación del límite del suelo urbano en el solar de equipamiento público y viario público en la calle Miguel de Cervantes.

El artículo 22, en su apartado 4, establece:

“4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”

De acuerdo con lo establecido en dicho precepto, la presente memoria de sostenibilidad económica recoge el estudio de impacto económico y financiero que tiene la implantación y mantenimiento de las infraestructuras (la ejecución del viario y el edificio que en su caso se ejecute) y la puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes, en la Hacienda Pública local.

El concepto de Sostenibilidad Económica a nivel municipal significa que:

- El Ayuntamiento deberá tener capacidad financiera suficiente para hacer frente a las inversiones en infraestructuras previstas en la modificación puntual.
- Los ingresos derivados de la ejecución del nuevo edificio y viario proyectados con la modificación puntual serán superiores a los gastos generados, manteniendo la presión fiscal y los estándares de servicios actuales.

ESTIMACIÓN COSTES DESARROLLO URBANO PROYECTADO

1) Cuantificación de los costes de implantación del viario.

La presente modificación puntual número 2 del Plan General de Valdilecha prevé la ejecución de 61,57 m² de viario, que se ejecutarán por el Ayuntamiento y que suponen un coste de 8.964,59 €.

2) Cuantificación de los costes de implantación del edificio multiusos.

En cuanto a la construcción de nuevos edificios multiusos, destinado a equipamiento público para actividades culturales, recreativas y de ocio, complementarias del uso educativo, supondrían un coste perfectamente asumible por el Ayuntamiento, porque se realizarían con cargo al Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid, 2016-2019. Correspondiendo al Ayuntamiento únicamente asumir un gasto, que de acuerdo con lo establecido en el Decreto 75/2016 de 12 de Julio del Consejo de Gobierno, modificado por el Decreto 139/2017 de 7 de Noviembre, y el acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Valdilecha de 22 de Septiembre de 2016, se estima en aproximadamente 50.0000 euros anuales durante dos años.

Este importe supone algo más de un 2% del presupuesto anual municipal, perfectamente asumible por el Ayuntamiento dada la saneada situación financiera del mismo.

3) Cuantificación de los costes de mantenimiento del viario.

Los costes de mantenimiento del viario proyectado son insignificantes, son sólo 61,57 m² y no van a suponer menoscabo alguno en la capacidad financiera del Ayuntamiento de Valdilecha.

4) Cuantificación de los costes de mantenimiento del edificio multiusos.

El Ayuntamiento deberá realizar tareas de mantenimiento del edificio público resultante que se cuantifican en 12.000 €/anuales Este importe supone un incremento de 0,50 % del presupuesto anual municipal, perfectamente asumible por el Ayuntamiento dada la saneada situación financiera del mismo.

5) Estimación del importe de los ingresos municipales derivados de la implantación de las infraestructuras.

Como ya se ha indicado al realizar la cuantificación de los costes de implantación del edificio multiusos, la construcción se financiará con cargo al Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid, 2016-2019, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 75/2016 de 12 de Julio del Consejo de Gobierno, modificado por el Decreto 139/2017 de 7 de Noviembre. Será por tanto la Comunidad de Madrid quien libre al Ayuntamiento los fondos destinados a sufragar el coste de la inversión.

6) Estimación de los ingresos derivados de la prestación de los servicios resultantes.

La prestación de los servicios culturales, recreativos, de ocio y otros complementarios al uso educativo, que se establezcan en el edificio público que se ejecute sobre el solar objeto de clasificación con la presente modificación puntual nº 2 del Plan General, estarían sujetos al previo establecimiento de las correspondientes tasas por prestación de servicios públicos o en su caso, precios públicos, que tiene que tener en cuenta el valor de mercado o la previsible cobertura del coste de los servicios prestados.

CONCLUSIÓN:

De lo anteriormente expuesto, se desprende que la propuesta de la Modificación Puntual número 2 del Plan General de Valdilecha, dada su escasa entidad, afecta a una superficie 584.59 m², de los cuales 61,57 m² se destinan a ampliar el viario existente, y los restantes 523.02 m² se destinan a la ampliación de los equipamientos públicos existentes, es absolutamente sostenible en el tiempo para el Ayuntamiento de Valdilecha, ya que los ingresos corrientes generados por la puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes, son suficientes para financiar los gastos corrientes del mantenimiento de las infraestructuras que en su caso se ejecuten una vez aprobada la modificación puntual número 2 del Plan General de Valdilecha.

1.10. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 43.b) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, se realiza el presente estudio de viabilidad, justificando la sostenibilidad del modelo de utilización del territorio y desarrollo urbano adoptado, así como su viabilidad en función de las capacidades de iniciativa y gestión y las posibilidades económicas y financieras, públicas y privadas, en el término municipal.

Se plantea una modificación puntual del Plan General cuyo objeto es la modificación del límite del suelo urbano en el solar de equipamiento público y viario público en la calle Miguel de Cervantes

De acuerdo con lo establecido en dicho precepto se elabora la siguiente MEMORIA:

PARAMETROS URBANÍSTICOS MODIFICADOS		
RED VIARIA	Se incrementa en 61,57 M2	
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	EXISTENTE	PROPUESTO
	9.965 m2	10.488,02 m2
IMPORTE DE LA INVERSIÓN	1.000.000 €	
HORIZONTE TEMPORAL DE LA AMORTIZACIÓN	2 AÑOS	
PLAZO DE EJECUCIÓN	1 AÑO	
IMPACTO EN LA HACIENDA LOCAL	2,5 % SOBRE EL PRESUPUESTO ANUAL	

De lo anteriormente expuesto, se desprende que la propuesta de la Modificación Puntual número 2 del Plan General de Valdilecha, en cuanto al viario a realizar por el Ayuntamiento, de 61,57 m2, tendrá unos costes mínimos. Será necesario pavimentar una superficie de 61,57 m2. Existe conexión a la red de saneamiento y abastecimiento municipal.

En cuanto a la construcción del nuevo edificio multiusos, destinado a equipamiento público para actividades culturales, recreativas y de ocio, complementarias del uso educativo, supondrían un coste perfectamente asumible por el Ayuntamiento, equivalente al 2,5% del presupuesto anual municipal.

1.11. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO

De acuerdo con lo establecido en la Circular 1/2017 de 17 de Octubre de la Dirección General de Urbanismo, a los Ayuntamientos de la Comunidad de Madrid, en los expedientes de aprobación de instrumentos de planeamiento deberán llevarse a cabo, además de los trámites previstos en la legislación urbanística, los siguientes trámites de carácter transversal:

- Análisis específico del impacto que la nueva ordenación prevista en el planeamiento que se pretende aprobar puede provocar en la igualdad de género, entendida, como igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres; la identidad y expresión de género de forma que quede garantizada la no discriminación por razón de orientación e identidad sexual y que la nueva ordenación fomente la igualdad y no discriminación a las personas LGTBI; el impacto de la normativa en la infancia, la adolescencia y la familia; y la justificación de que la nueva ordenación y la normativa que acompaña al Plan garantiza la accesibilidad y cumple con los criterios establecidos en la Ley 8/1993 de 22 de Junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Como ha quedado expuesto en la Memoria de la modificación, el objeto de la misma es la construcción de un edificio polivalente público, para albergar usos complementarios al educativo, de ocio y culturales.

Se crea con la presente modificación un equipamiento público que va a contribuir a garantizar la igualdad de género, la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, mediante la creación de espacios de encuentro entre distintos colectivos, fomentando la convivencia a través de actividades dirigidas a todos los colectivos del municipio.

La experiencia municipal en el desarrollo de actividades culturales, educativas y de ocio a que se destinará el edificio que se construya una vez aprobada la presente modificación puntual número 2 del Plan General, pone de manifiesto que ello redundará en un mayor beneficio para la mujer y la infancia, ya que la población femenina y los niños y niñas del municipio, hasta la fecha actual, son más receptivos a participar en este tipo de actividades.

En cuanto a la participación en las actividades complementarias a la educativa, de ocio y culturales es similar entre niños y niñas y jóvenes de ambos sexos, por lo que la

repercusión de la presente modificación, no puede tener más que una repercusión favorable, favoreciendo la participación de todos los colectivos en actividades grupales de ocupación del tiempo de libre, culturales y de ocio. Se puede concluir por tanto, que el impacto será en todo caso positivo, creando un espacio de encuentro abierto a todas y todos los colectivos del municipio, que contribuya a incrementar la calidad de vida de todos los vecinos y vecinas sin discriminación de género u orientación sexual.

Por tanto la presente modificación número 2 del Plan General de Valdilecha tiene un impacto positivo sobre la igualdad de género, puesto que la aprobación de la misma contribuirá a a eliminar desigualdades y conseguir los objetivos de igualdad de oportunidades de trato entre hombres y mujeres.

En cuanto al impacto de la presente modificación sobre la infancia, adolescencia y familia, reiteramos el impacto positivo que la creación de una dotación pública, un espacio público de encuentro entre estos colectivos, va a producir.

En relación con lo establecido en la Ley 3/2016, de 22 de Julio, de "Protección integral contra la "LGTBIfobia" y la discriminación por razón de orientación e identidad sexual en la Comunidad de Madrid" tiene por objeto establecer un marco normativo adecuado para garantizar el derecho de toda persona en la Comunidad de Madrid a no ser discriminada por razón de su orientación sexual o identidad y/o expresión de género.

El apartado 2 del artículo 21 de este texto legal establece que:

"Todas las disposiciones legales o reglamentarias de la Comunidad de Madrid, deberán contar con carácter preceptivo con un informe sobre su impacto por razón de orientación sexual, identidad o expresión de género por quién reglamentariamente se determine."

En consecuencia se entiende que la presente modificación puntual número 2 del Plan General de Valdilecha, como norma de rango legal tiene que incorporar dicho informe de impacto de género.

En lo referente al posible impacto de la presente modificación puntual nº 2 del Plan General sobre la accesibilidad universal, dada la escasa entidad de la modificación, no afecta al cumplimiento de lo establecido en la Ley 8/1993 de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y Decreto 13/2007 por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, ni a lo establecido en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Cabe concluir por tanto, que el impacto que produce la ordenación prevista, en el Planeamiento es POSITIVA.

1.12. RESUMEN EJECUTIVO EXPRESO

El artículo 56 bis de la Ley 9/2001 de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, determina:

Los Ayuntamientos o, en su caso, la Comunidad de Madrid en los supuestos en los que legalmente le corresponda la redacción, tramitación y aprobación de instrumentos del planeamiento, acordarán las medidas necesarias para garantizar la transparencia, difusión y divulgación suficiente entre todos los vecinos, de la apertura de los plazos de información pública y de exposición de los Avances, Planes e instrumentos urbanísticos que vayan a ser objeto de tramitación y aprobación.

En la documentación que se someta a información pública deberá incluirse, además de la exigible para cada clase de instrumento urbanístico, un resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración; y en segundo lugar, en su caso, de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión.

Los Ayuntamientos adoptarán las medidas necesarias para la publicidad telemática del anuncio de sometimiento a información pública.

En el mismo sentido, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece en su artículo 25:

3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

En base a los citados artículos se redacta el presente resumen ejecutivo.

1. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación Puntual número 2 del Plan General de Valdilecha tiene por objeto definir el límite del suelo urbano en la zona este, en la parcela de equipamiento público docente correspondiente al Colegio Miguel de Cervantes, clasificando como suelo urbano 584,59 m², en los que están incluidos la ampliación del viario que da acceso a este solar, a través de la calle Miguel de Cervantes de 61,57 m².

Estos terrenos actualmente tienen la clasificación de suelo no urbanizable protección agrícola grado 1.

La redefinición del límite del suelo urbano afecta a 584.59 m², sobre los que se proyecta construir una nueva edificación que complemente el uso educativo y destinada a usos sociales, deportivos, de ocio, culturales y cualquier otro uso dentro del ámbito competencial del municipio.

La futura construcción prevista tendrá acceso desde la calle Miguel de Cervantes, quedando integrado arquitectónicamente con el conjunto de edificios docentes público del entorno de la calle Alcalá y Miguel de Cervantes.

Con ello se persigue aglutinar las dotaciones de equipamiento docente, educativo, culturales y de ocio en una única manzana definida en su lindero este por la orografía del terreno y el límite de retorno hidrológico de los 500 años.

2. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

Se producen las siguientes variaciones de superficies en las diferentes calificaciones urbanísticas:

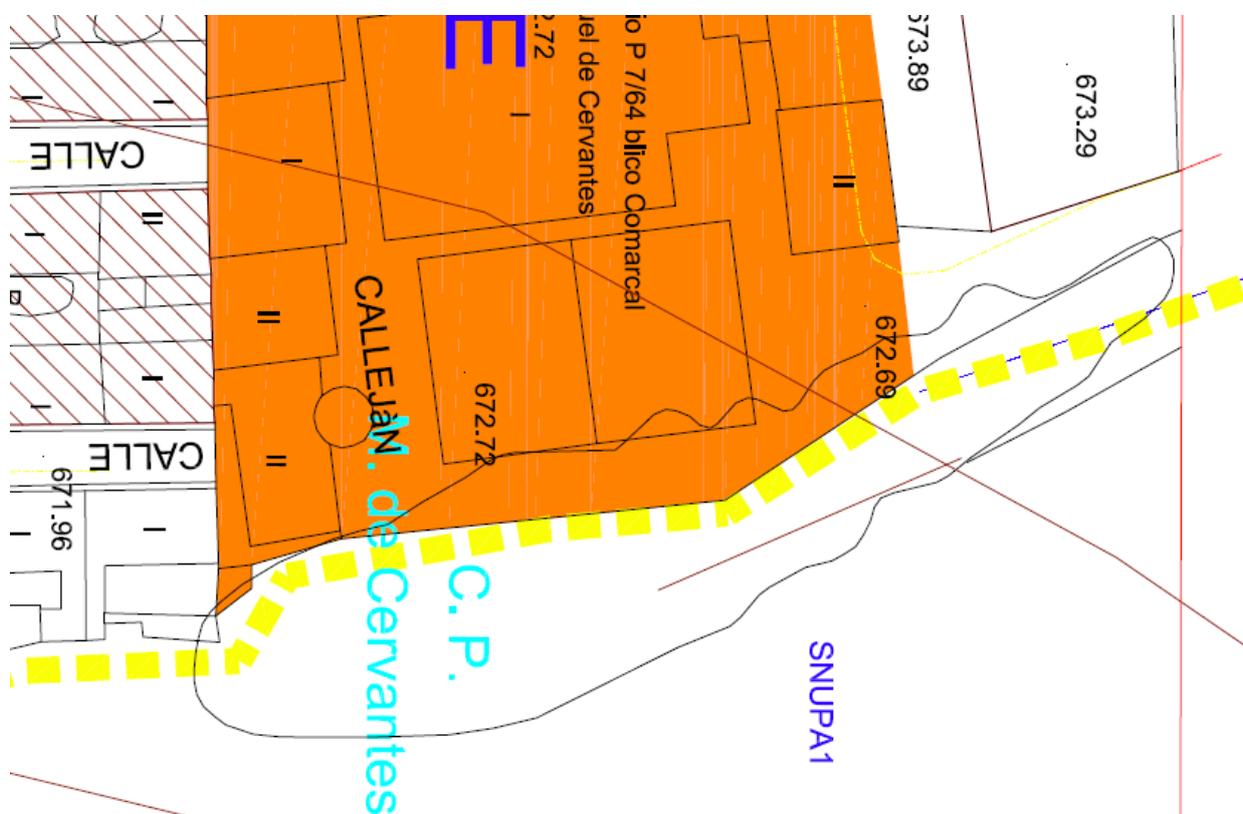
- El Equipamiento público aumenta 523,02 m² (pasa de 9965 m² a 10.488,02 m²).
- La Red Viaria se incrementa en 61,57 m² .

El cambio en la documentación del Plan General de Valdilecha se concreta en la modificación del plano de ordenación O.2.1.

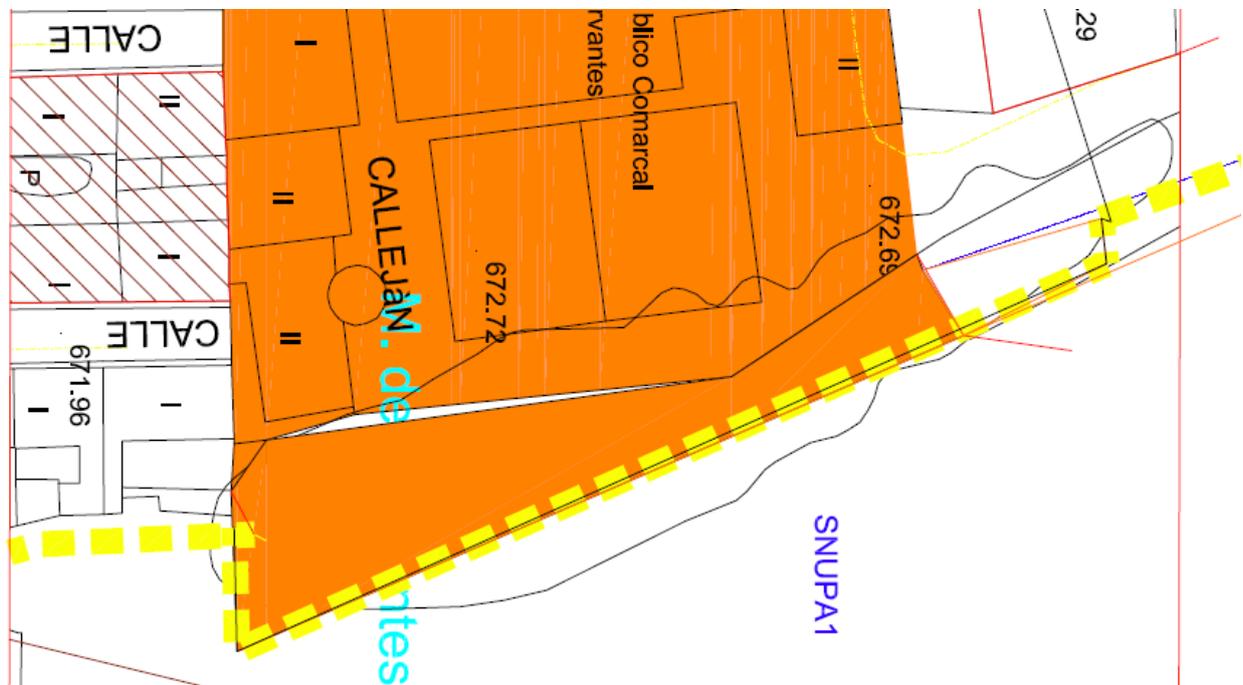
3. PLANOS DE SITUACIÓN

En las siguientes imágenes, se puede comparar el estado actual y la situación futura prevista por esta modificación.

ESTADO ACTUAL



SITUACIÓN FUTURA



4. SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN O LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN.

Esta modificación no requiere la suspensión de la ordenación urbanística o de los procedimientos de su ejecución.

Valdilecha, 22 de Noviembre de 2017.

DOCUMENTO 2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

1. PLANO DE SITUACIÓN.

2. PLANO DE ORDENACION ACTUAL

3. PLANO DE LIMITES ACTUAL Y MODIFICADO

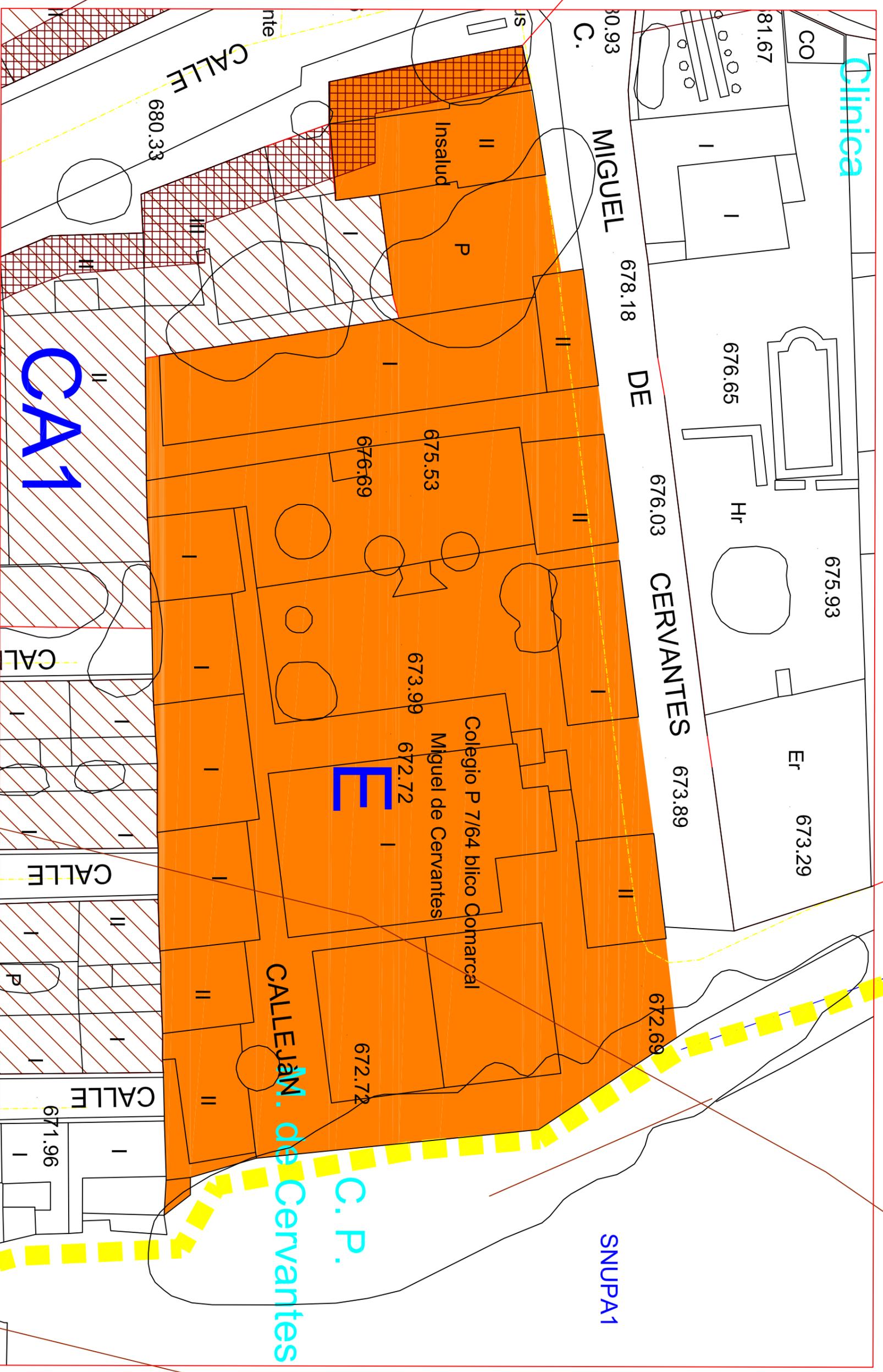
4. PLANO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MODIFICADA



SITUACION

E: 1/400

MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE VALDILECHA
MODIFICACION LIMITE DEL SUELO URBANO



Clinica

MIGUEL DE C.

DE

CERVANTES

CALLE JÁN de Cervantes

C. P.

SNUPA1

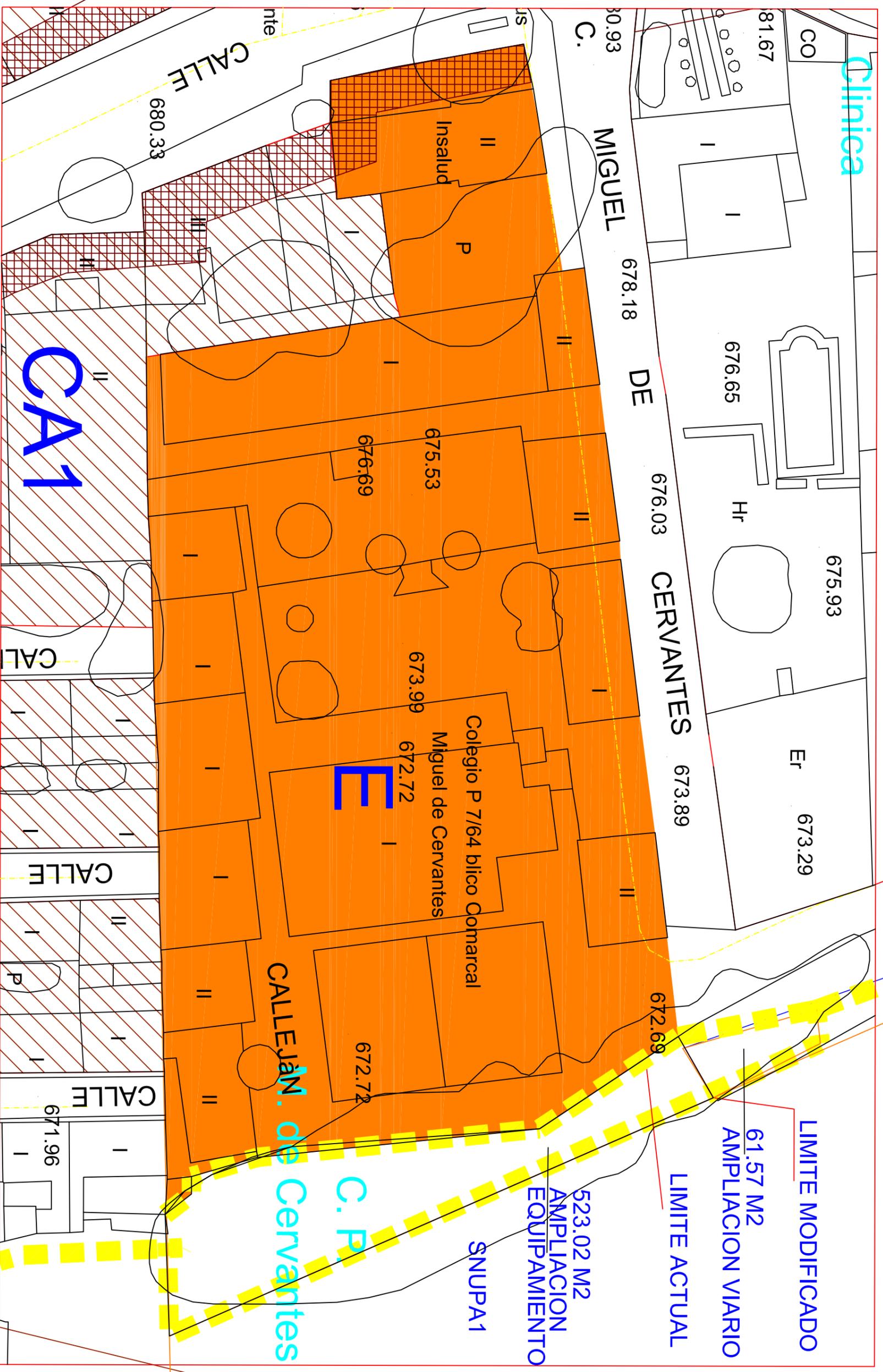
CA1

E

MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE VALDILECHA
 MODIFICACION LIMITE DEL SUELO URBANO

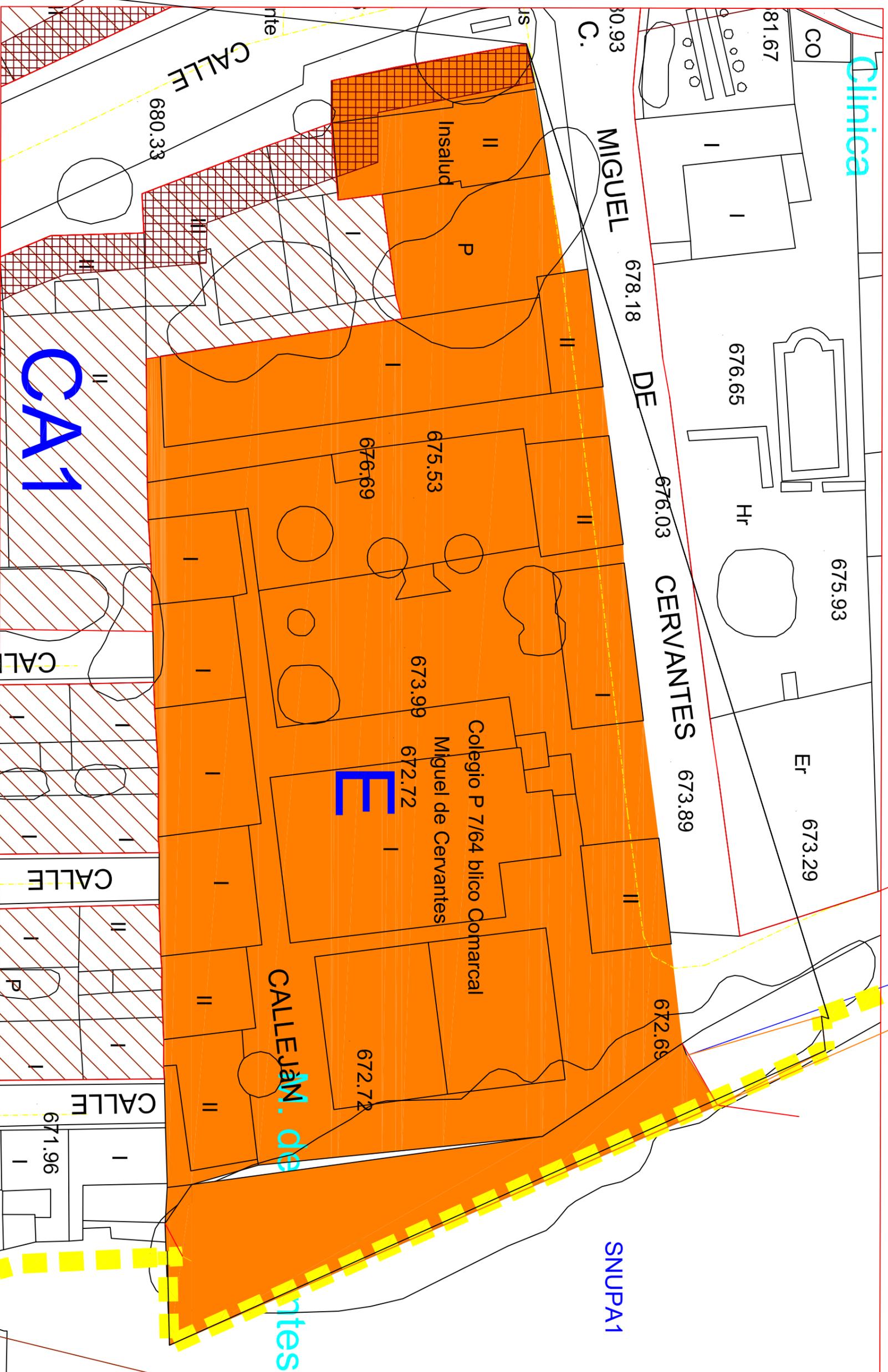
ORDENACION ACTUAL

E: 1/400



LIMITES ACTUAL Y MODIFICADO

E: 1/400



Clinica

CO

81.67

676.65

Hr

675.93

Er

673.29

676.03

CERVANTES

673.89

MIGUEL

678.18

DE

676.03

CERVANTES

673.89

672.69

SNUPA1

Insalud

P

Colegio P 7/64 blico Comarcal Miguel de Cervantes

E

CALLE JUAN DE CERVANTES

CA1

CALLE

680.33

CALLE

CALLE

CALLE

671.96

ORDENACION MODIFICADA

E: 1/400

4

MODIFICACION PUNTUAL N° 2 DEL PLAN GENERAL DE VALDILECHA
 MODIFICACION LIMITE DEL SUELO URBANO

DOCUMENTO 3. ANEXOS

3.1. CERTIFICACIÓN CATASTRAL DEL SOLAR

3.2. CERTIFICACIONES CATASTRALES DE LAS FINCAS RÚSTICAS

3.3. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO



Gobierno de España

Ministerio de Hacienda y Función Pública

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Valor catastral [2017]: 1.793.585,03 €
Valor catastral suelo: 650.421,90 €
Valor catastral construcción: 1.143.163,13 €

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²

PARCELA CATASTRAL



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE VALDILECHA [MADRID]
 Finalidad: USO AYTO
 Fecha de emisión: 23/11/2017



GOBIERNO DE ESPAÑA

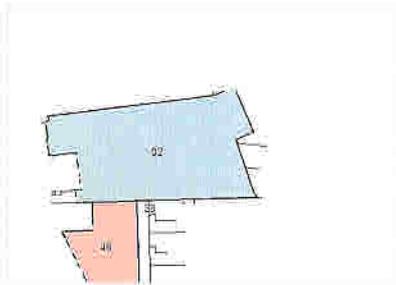
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

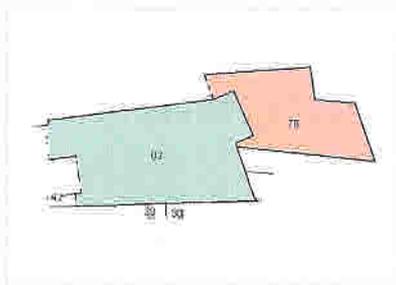
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Esc./Plta./Prta. Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta. Destino	Superficie m ²
--------------------------	---------------------------	--------------------------	---------------------------

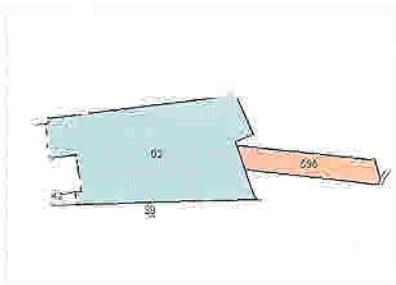
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



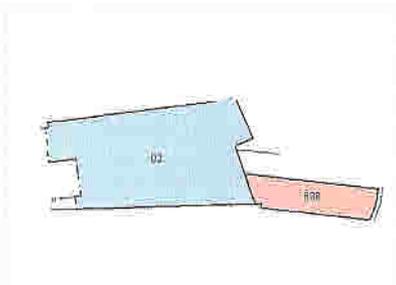
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal



Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal



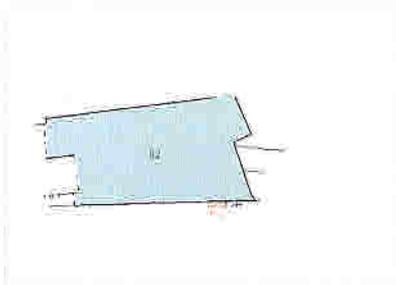
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal



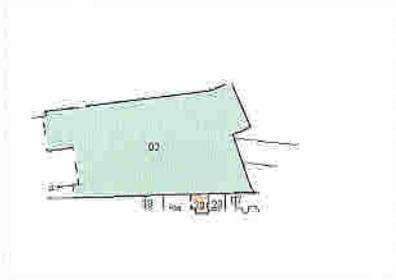
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal



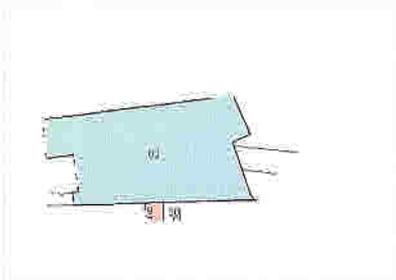
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



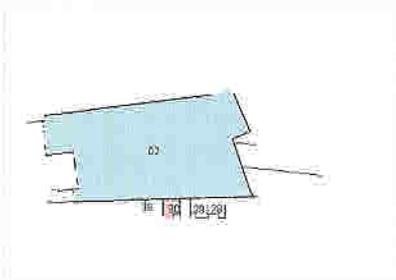
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal



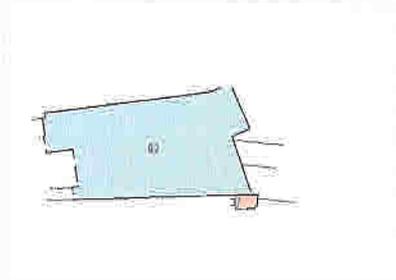
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
	585844B	5555 55



Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal



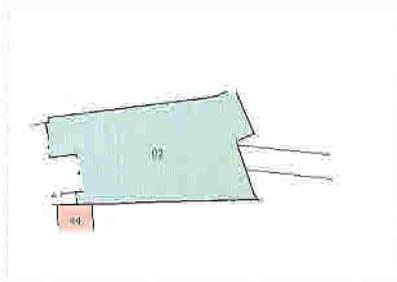
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal



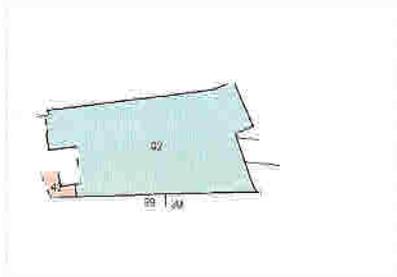
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
	984090B	



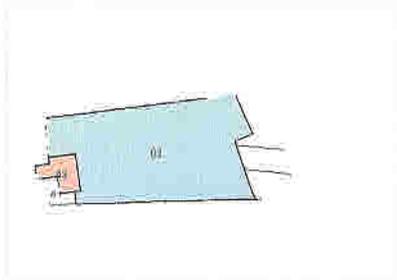
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



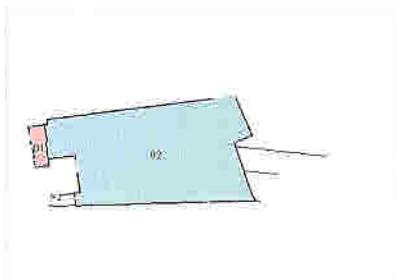
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal



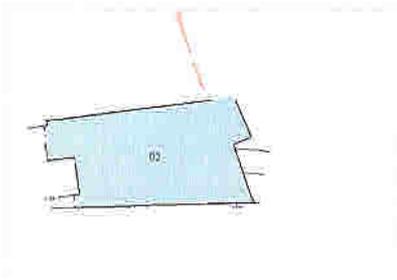
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal



Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal



Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal



Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
	28165001	



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Valor catastral [2017]:	313,99 €
Valor catastral suelo:	313,99 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE VALDILECHA	P28165001	100,00% de propiedad	PZ DEL AYUNTAMIENTO 1 28511 VALDILECHA (MADRID)

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
	Labranza o labranza regadio	70					

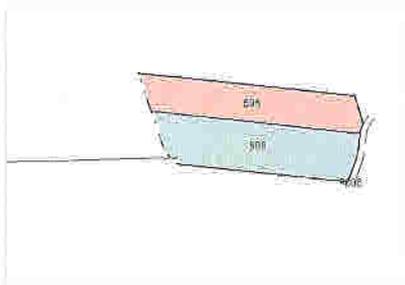
PARCELA CATASTRAL



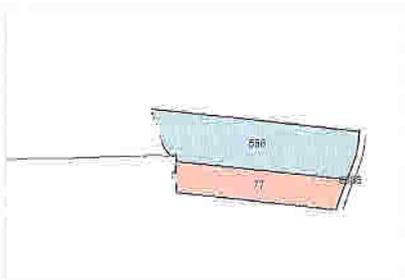
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE VALDILECHA (MADRID)
 Finalidad: USO AYTO
 Fecha de emisión: 22/11/2017



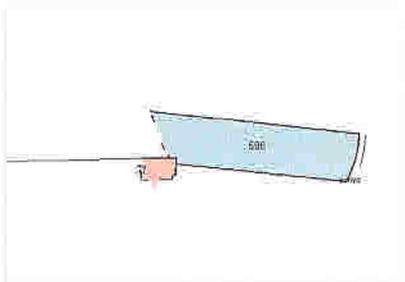
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



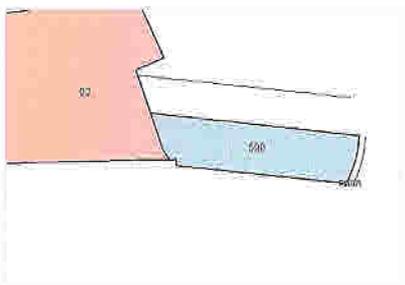
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal



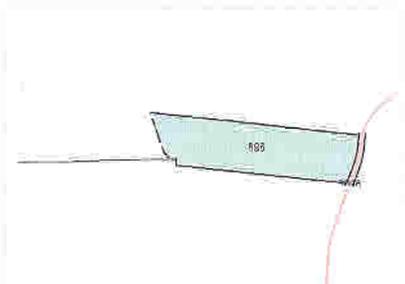
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal



Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal



Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal



Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal



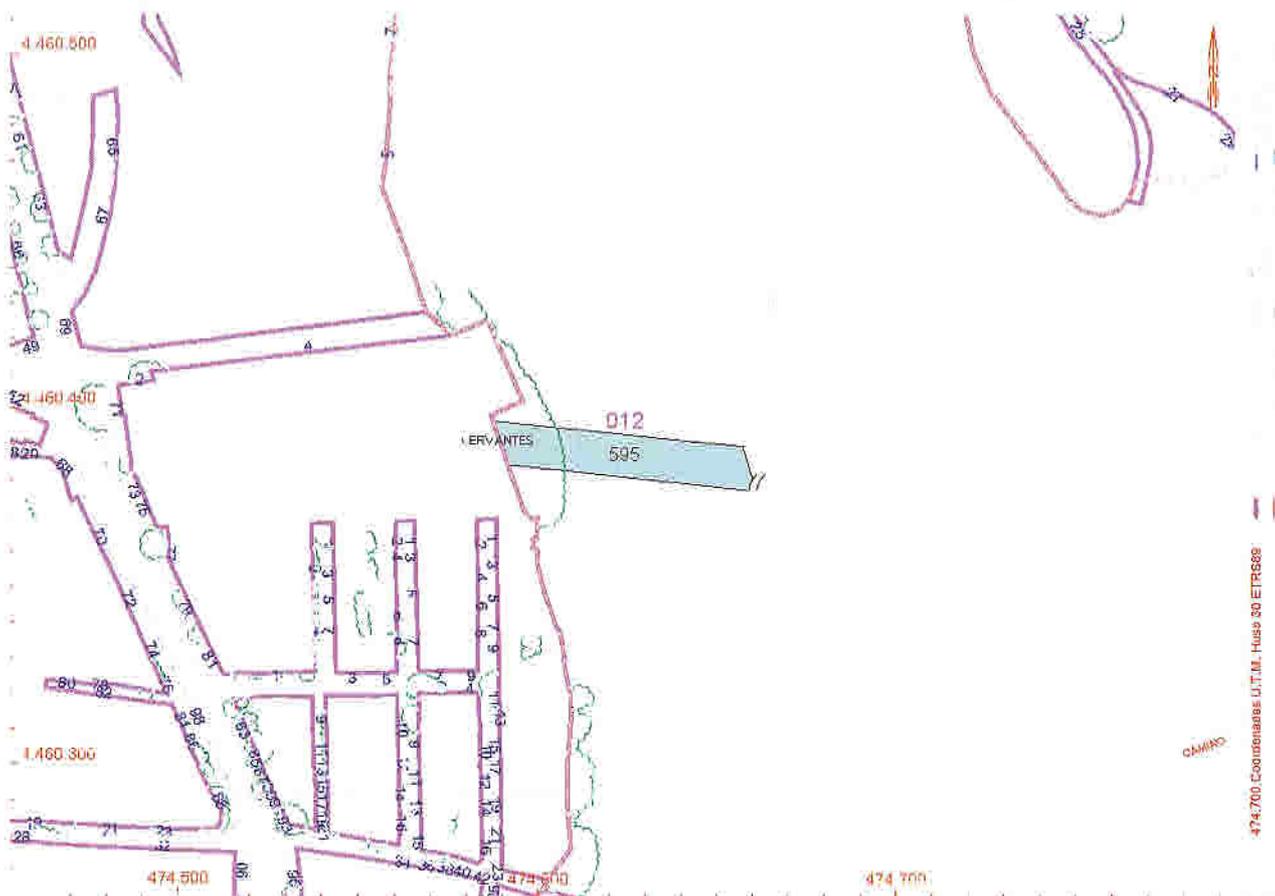
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Valor catastral [2017]:	258,06 €
Valor catastral suelo:	258,06 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE VALDILECHA	P28165001	100,00% de propiedad	PZ DEL AYUNTAMIENTO 1 28511 VALDILECHA [MADRID]

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
	o rano regadio	00	336				

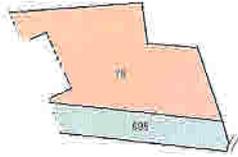
PARCELA CATASTRAL



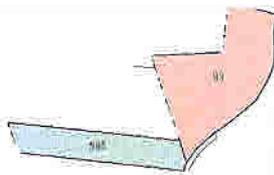
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE VALDILECHA [MADRID]
 Finalidad: USO AYTO.
 Fecha de emisión: 22/11/2017



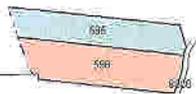
RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



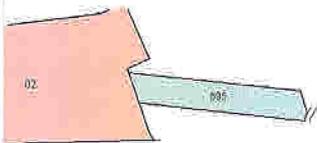
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal



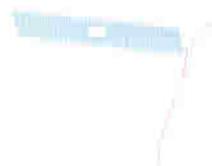
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal



Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal



Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal



Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ZINTARREN	28165001	



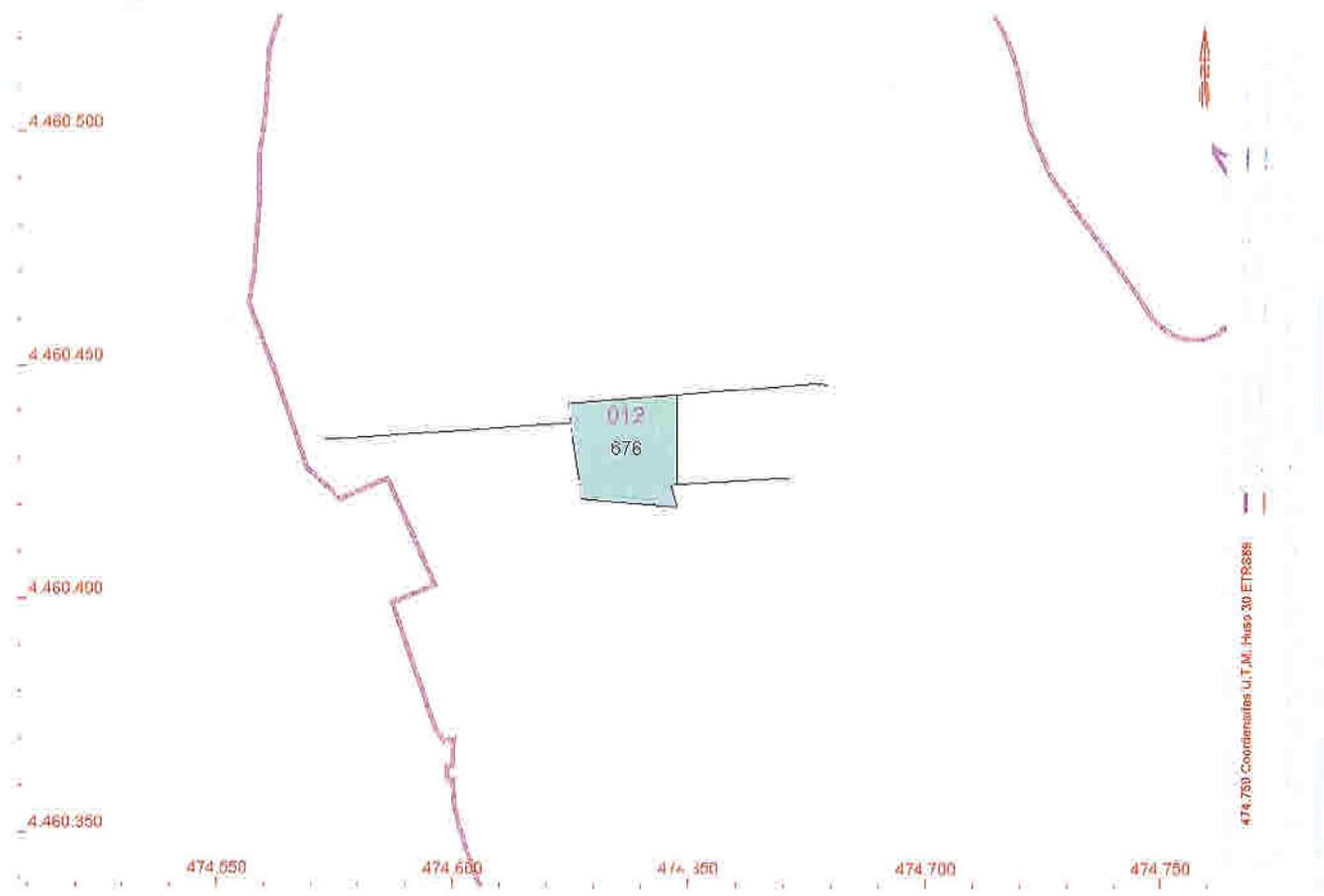
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Valor catastral [2017]: 149,32 €
Valor catastral suelo: 149,32 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE VALDILECHA	P2816500I	100,00% de propiedad	PZ DEL AYUNTAMIENTO 1 28511 VALDILECHA [MADRID]

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
	CR Labor o labradío regadío	00	484				

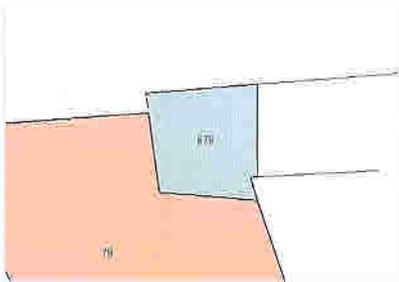
PARCELA CATASTRAL



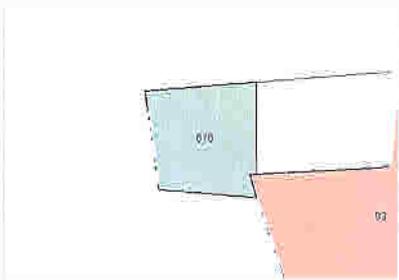
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE VALDILECHA [MADRID]
 Finalidad: USO AYTO.
 Fecha de emisión: 22/11/2017



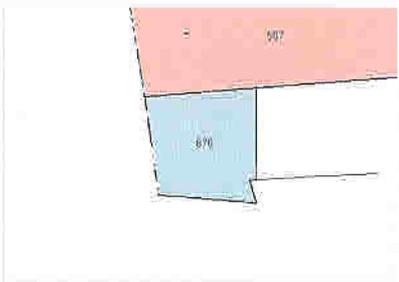
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



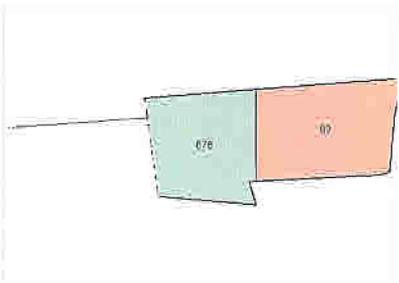
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal



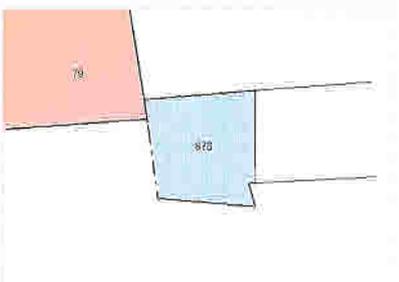
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal



Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal



Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal



Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
	697243M	



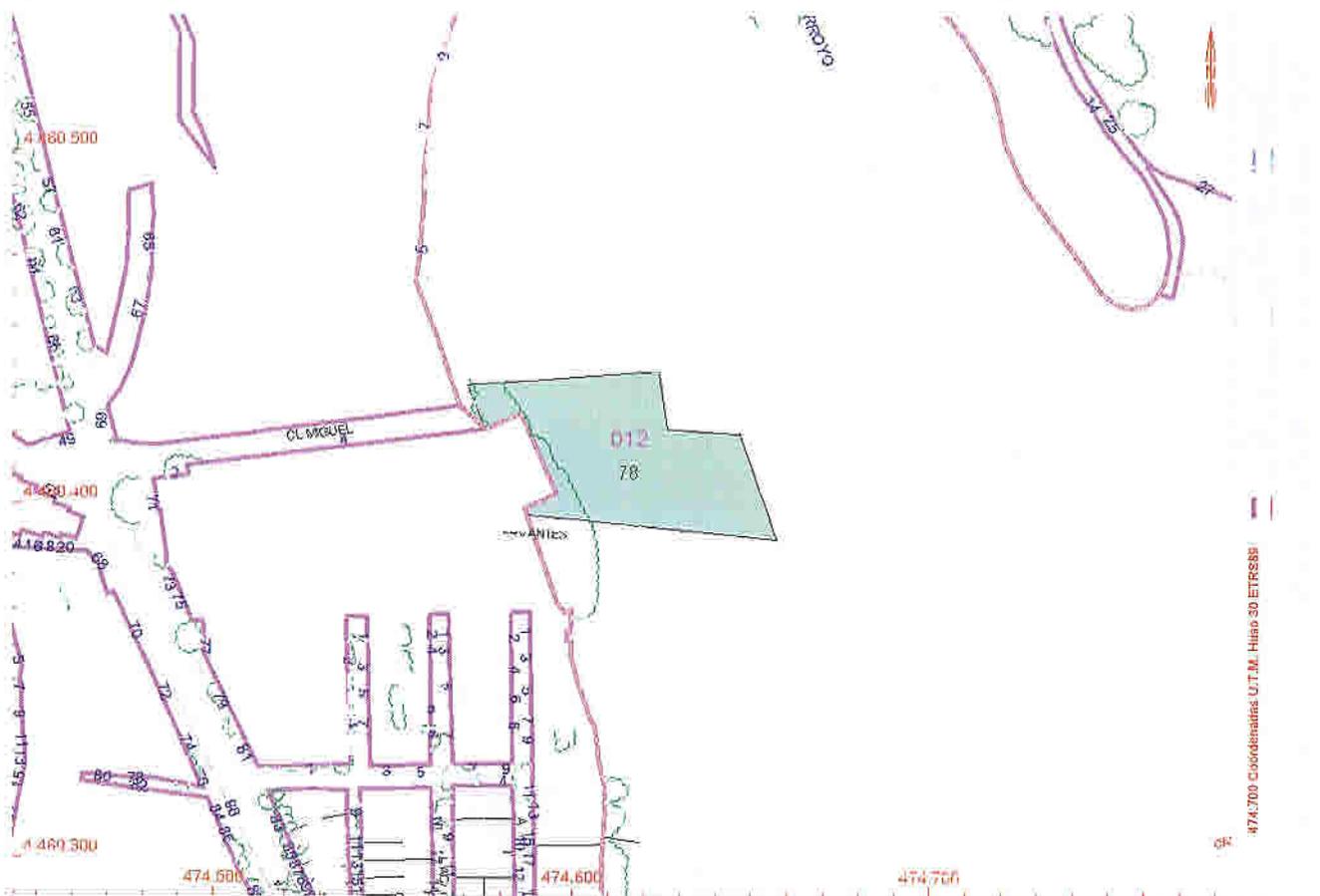
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Valor catastral [2017]:	743,91 €
Valor catastral suelo:	743,91 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE VALDILECHA		100% de propiedad	PZ DEL AYUNTAMIENTO-1 511 VALDILECHA [MADRID]

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
	CR Labor o labradío regadío	00	2.409				

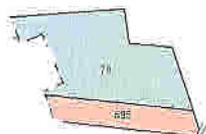
PARCELA CATASTRAL



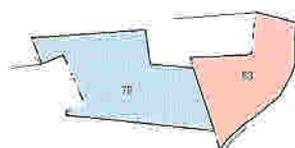
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE VALDILECHA [MADRID]
 Finalidad: USO AYTO
 Fecha de emisión: 22/11/2017



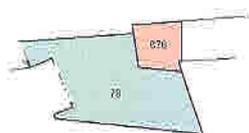
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal

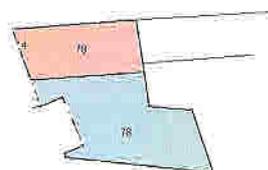


Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal

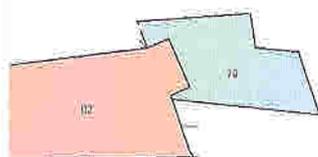


Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal

35001



Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal



Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal

28165001

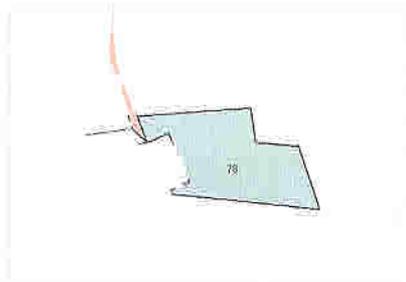


GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
---------------------------------	-----	------------------

MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 2 DEL PLAN GENERAL DE VALDILECHA

**MODIFICACION DEL LÍMITE DEL SUELO URBANO
EN EL SOLAR DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO Y VIARIO PUBLICO DE LA CALLE
MIGUEL DE CERVANTES**



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MARZO, 2017

MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 2 DEL PLAN GENERAL DE VALDILECHA

**MODIFICACION DEL LÍMITE DEL SUELO URBANO
EN EL SOLAR DE EQUIPAMIENTO PUBLICO Y VIARIO PÚBLICO DE LA CALLE
MIGUEL DE CERVANTES**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Equipo redactor:

Pablo Álvarez Guillen
Ingeniero Agrónomo

Luis Miguel Martín Enjuto
Biólogo

Reyes de Juan Grau
Geógrafa

Andrés López-Cotarelo García de Diego
Ingeniero de Montes

Luis Martín Hernández
Ingeniero de Telecomunicaciones

Marzo. 2017

ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	1
2.	ENCUADRE TERRITORIAL Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.....	4
2.1.	LOCALIZACIÓN	4
2.2.	OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO	7
2.3.	DESARROLLO PREVISIBLE DE LA PLANIFICACIÓN	8
3.	DEFINICIÓN Y SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.....	9
3.1.	CONDICIONANTES AMBIENTALES	10
3.2.	OBJETIVOS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS	12
3.3.	FORMULACIÓN Y SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS	16
4.	CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO.....	20
4.1.	CALIDAD DEL AIRE.....	21
4.2.	CALIDAD ACÚSTICA.....	24
4.3.	GEOLOGÍA.....	30
4.4.	SUELOS	33
4.5.	HIDROLOGÍA	37
4.6.	HIDROGEOLOGÍA.....	40
4.7.	RED DE SANEAMIENTO.....	42
4.8.	VEGETACIÓN.....	43
4.9.	BIODIVERSIDAD FAUNÍSTICA.....	47
4.10.	ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	57
4.11.	MEDIO SOCIOECONÓMICO.....	59
4.12.	PATRIMONIO HISTÓRICO.....	65
4.13.	MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD	66
4.14.	RESIDUOS	67
5.	IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE AFECCIONES	69
5.1.	CONSIDERACIONES METODOLÓGICAS.....	69
5.2.	ATMÓSFERA.....	80
5.3.	CALIDAD DEL SUELO.....	83
5.4.	HIDROLOGÍA Y LA CALIDAD DE LAS AGUAS	85
5.5.	VEGETACIÓN Y FAUNA.....	88
5.6.	ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS.....	90
5.7.	MOVILIDAD	92
5.8.	RESIDUOS	93

5.9. VALORACIÓN GLOBAL	94
6. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	98
6.1. ATMÓSFERA.....	98
6.2. SUELOS	101
6.3. MEDIO HÍDRICO	102
6.4. VEGETACIÓN.....	103
6.5. FAUNA.....	104
6.6. PAISAJE.....	105
6.7. MEDIO SOCIOECONÓMICO.....	106
7. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL	109
8. AUTORÍA DE LOS TRABAJOS.....	113

1. INTRODUCCIÓN

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. regula la aplicación de la Directiva 2001/42/CE, conocida como la *“Directiva de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)”*. Dicha Ley establece en su artículo 6.2 que *“serán objeto de evaluación estratégica simplificada... las modificaciones menores de Planes y Programas (...)”*.

Por otra parte, en el ámbito de la Comunidad de Madrid el procedimiento de EAE se encuentra recogido en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y en la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid.

En la primera, el artículo 67 dispone que cualquier alteración de las determinaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación. Asimismo, regula en los artículos relativos al procedimiento de aprobación de Planes Generales y de Sectorización, la necesidad de que la Consejería competente en materia de medio ambiente, emita un Informe de Análisis Ambiental.

En la segunda, se establece que *“las modificaciones menores del planeamiento general y de desarrollo, los planes parciales y especiales que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión... se someterán a evaluación estratégica simplificada, conforme a lo previsto en el artículo 29 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental”*

En base a lo anteriormente expuesto, es necesario que la *“Modificación Puntual Número 2 del Plan General de Valdilecha. Modificación del límite del suelo urbano en el solar de equipamiento público y viario público de la calle Miguel de Cervantes”*, en lo sucesivo, indistintamente, Modificación Puntual (MP) o la Modificación, se someta al procedimiento de EAE. Para solicitar el preceptivo pronunciamiento del órgano ambiental, el promotor presenta este Documento Ambiental Estratégico (DAE).

En consecuencia, se ha elaborado un DAE cuyo contenido responde a lo dispuesto en el Art. 29.1 de la Ley de Evaluación Ambiental, es decir, desarrolla de forma detallada las siguientes informaciones:

- Los objetivos de la planificación.
- El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- El desarrollo previsible del plan o programa.
- Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

En base a lo anteriormente expuesto, el presente Documento Ambiental Estratégico se redacta con la finalidad de promover el comienzo del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la “Modificación del límite del suelo urbano en el solar de equipamiento público y viario público de la calle Miguel de Cervantes” siguiendo el contenido que se corresponda con el procedimiento simplificado.

El objetivo general de este DAE es dar cumplimiento a la legislación vigente, estatal y autonómica, y por tanto formará parte de la documentación urbanística tramitada. Asimismo, tiene como finalidad servir de soporte para dar a conocer a las Administraciones públicas afectadas tanto la pertinencia de la Modificación Puntual del planeamiento urbanístico vigente para la integración de las consideraciones medioambientales, con el objeto de promover el desarrollo sostenible, como sus posibles repercusiones ambientales en los ámbitos de ordenación y la oportunidad de incorporar criterios de sostenibilidad.

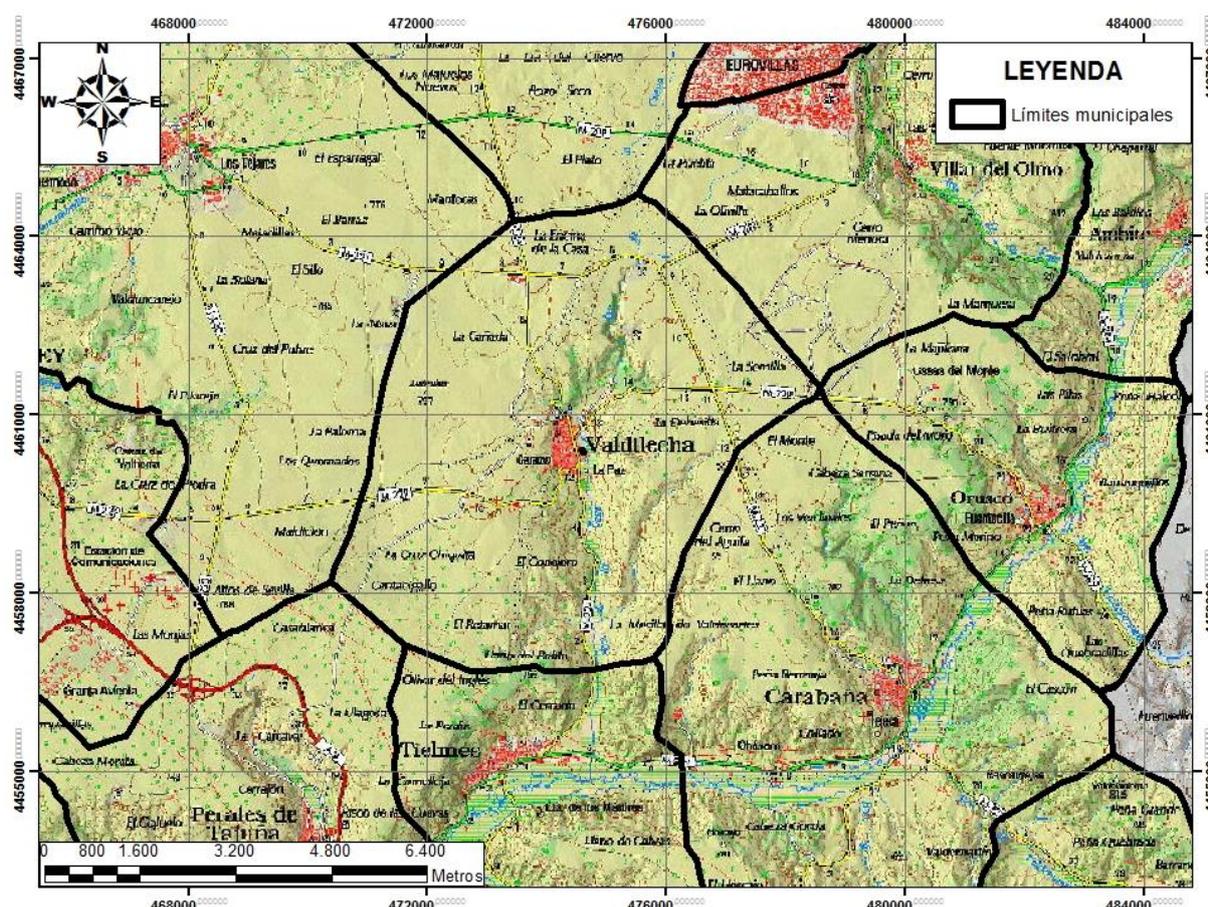
De una manera más específica, el objeto del DAE es el de facilitar la formación de elementos de juicio de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, y en consecuencia puedan formular un adecuado pronunciamiento, entendemos que se les debe proporcionar todas aquellas informaciones que se estimen necesarias.

Además, también se pretende proporcionar al órgano ambiental las informaciones necesarias para facilitar su pronunciamiento sobre la posibilidad de que la Modificación Puntual tenga o no tenga efectos significativos sobre el medio ambiente.

2. ENCUADRE TERRITORIAL Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

2.1. LOCALIZACIÓN

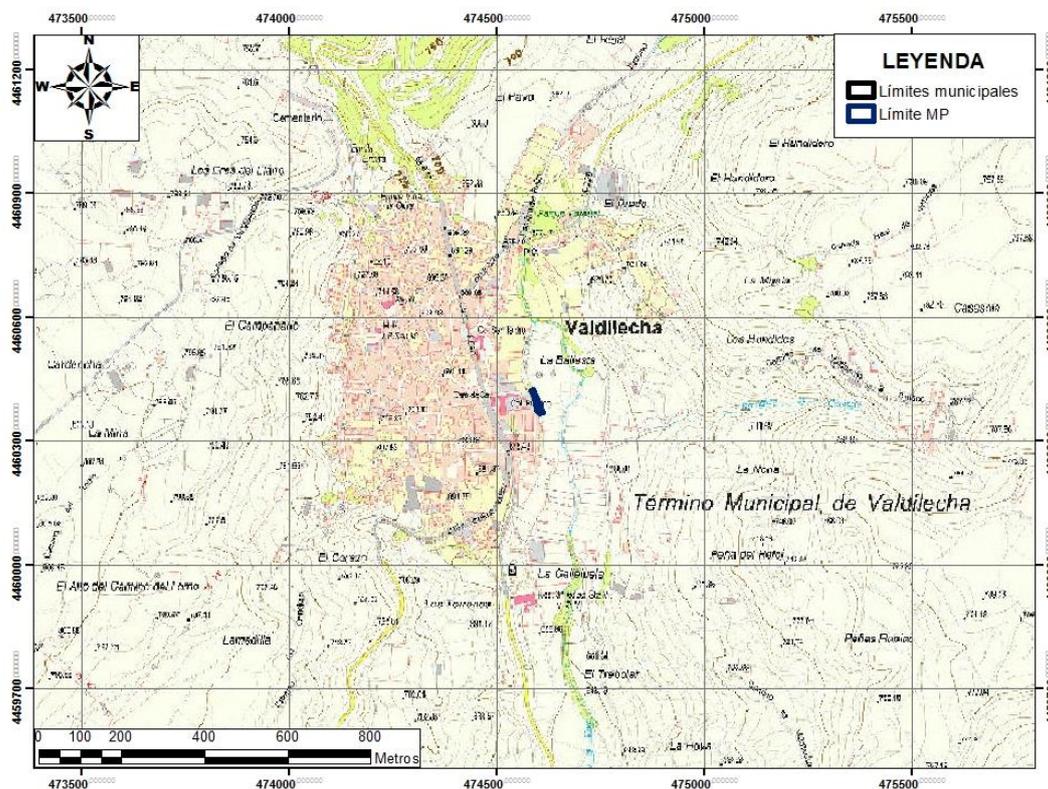
La Modificación Puntual del planeamiento que se presenta se ubica en el término municipal de Valdilecha, el cual se localiza al sureste de la Comunidad de Madrid, limitando al norte con Pozuelos del Rey, al noreste con Villar del Olmo, al este con Orusco de Tajuña, al este y sureste con Carabana, al sur con Tielmes, al suroeste con Perales de Tajuña y al oeste y noroeste con Campo Real.



Localización del término municipal de Valdilecha. Fuente IDE Comunidad de Madrid. Escala. 1:100.000.

Dentro del término municipal de Valdilecha la Modificación se localiza al estesesureste del casco urbano, situándose a la altura del número 12 de la calle Miguel de Cervantes en los terrenos que constituyen el equipamiento docente del Colegio Público de Educación Infantil y Primaria y limitando al este con los terrenos agrícolas situados en la llanura aluvial del arroyo de la Vega (paraje de La Ballesta).

Modificación del límite del suelo urbano del PGOU de Valdilecha.



Localización del ámbito de estudio con respecto al casco urbano de Valdilecha. Fuente IDE Comunidad de Madrid. Escala: 1:10.000.



Fotografía aérea del ámbito de actuación. Fuente PNOA. Escala: 1:2.000.

El PGOU (BOCM nº 25 de 30/01/2013), en la zona de estudio clasifica como Suelo Urbano Consolidado destinado para equipamientos, en los cuales alberga varias edificaciones que son destinadas en su mayor parte a equipamiento docente, constituyendo el Colegio de Educación Infantil y Primaria Miguel de Cervantes. La ficha catastral de este ámbito establece que presenta una superficie total de 4.529 m², y una superficie construida de 2.996 m². Esta zona de equipamiento se localiza en el límite del suelo urbano, siendo los suelos adyacentes calificados por el planeamiento general como Suelos No Urbanizables de Protección Agrícola de Alta Productividad, correspondiente al valle aluvial del arroyo de la Vega.

La MP consiste en cambiar la delimitación del suelo urbano de tal forma que una franja de unos 400 m² clasificados como Suelos No Urbanizables de Protección Agrícola de Alta Productividad pasen al entramado de Suelos Urbanos Consolidados con el fin de poder ampliar las actividades docentes del Colegio.

El municipio de Valdilecha se extiende a través de una superficie de 42.799.414 m², mientras que el ámbito propuesto por la Modificación es de unos 400 m² lo que supondría a una proporción de 0,0009 % de dicha superficie municipal. Por otro lado, supondrá que los suelos protegidos afectados serían el 0,03 % del 1.349.109 m² de suelos SNUPA1, incrementándose por lo tanto el Suelo Urbano Consolidado en una proporción de 0,08 %.

En base a lo anteriormente señalado, pudiera parecer razonable entender que nos encontramos en una zona de reducida extensión, a nivel municipal, y que se trataría de una “modificación menor” del Plan General de Ordenación Urbana de Valdilecha lo que motivaría la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, en consonancia con lo dispuesto en la Ley de Evaluación Ambiental (Art. 6) y en la Ley 4/2014, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid.

2.2. OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO

El ámbito objeto de la Modificación se localiza un área donde se encuentra el límite entre el Suelo Urbano Consolidado (SUC) y el Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola (SNUPA1). En este sentido, el objeto de la Modificación Puntual de planeamiento general municipal es recalificar una superficie aproximada de 400 m² de SNUPA1 como SUC, con el fin último de ampliar las instalaciones del centro docente ante las necesidades educativas requeridas por la sociedad valdilechera. No obstante, cabe destacar, que la zona más septentrional del ámbito objeto de la Modificación se encuentra en la actualidad edificada, ya que parte del gimnasio se ubica sobre los terrenos objeto de la presente Modificación.

2.3. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA PLANIFICACIÓN

La actuación que se propone se desarrollará en una única etapa, hasta la total conclusión de la edificación que será destinada a la actividad docente, de tal forma que no existirá un vacío en el tejido urbano ni en los equipamientos educativos sobre los que se va actuar.

3. DEFINICIÓN Y SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

A partir de las directrices básicas y de los objetivos generales que definen la planificación diseñada, de los condicionantes ambientales y del análisis de escenarios de futuro, será posible establecer un análisis comparativo entre la alternativa de mantener los aprovechamientos actuales del suelo y otras que definan, cuando y donde sea posible, el desarrollo urbanístico que facilite la implantación de otras actividades.



3.1. CONDICIONANTES AMBIENTALES

La zona donde se ubica el ámbito en el cual se prevé la Modificación Puntual del planeamiento general presenta un ambiente periurbano en el que una parte del ámbito se localiza sobre terrenos de uso docente y otra parte se sitúa sobre un terraplén de separación con los campos de cultivo del valle del arroyo de la Vega. Dentro de este contexto descriptivo a continuación se aborda una primera aproximación sintética de las principales características y condicionantes ambientales para el desarrollo de la Modificación:

- La topografía de la parcela es llana en la zona de uso urbano, mientras que el resto se localiza sobre un terraplén, sobre materiales cuaternarios de coluvión constituido por bloques y cantos de caliza, con material detrítico y margoyesífero interpuesto.
- Las características geomorfológicas del terreno no son singulares dentro de la Comunidad de Madrid. Tampoco existe ningún punto de interés geológico en el área de estudio.
- Los suelos sobre los que asienta esta zona pertenecen a los leptosoles en todo el ámbito de estudio. Los usos que se han dado en este ámbito han sido agrícolas con cultivos herbáceos en secano, hasta principios de la década de los 60 en la que se asentó el uso docente que ha continuado hasta la actualidad, por lo que no ha habido usos potencialmente contaminantes del suelo en todo el espectro temporal analizado.
- Considerando el Dominio Público Hidráulico todo el ámbito de estudio se localiza sobre la Zona de Policía del arroyo de la Vega. Por otro lado, el escalón topográfico que se sitúa más o menos sobre la zona de delimitación del suelo urbano es donde se sitúa el límite de la zona de inundación del periodo de retorno de 500 años. En los terrenos discurre una acequia de riego que discurre por el ámbito de norte a sur del mismo.
- Todas las aguas residuales y pluviales están conectadas a la red de saneamiento municipal.
- La zona de estudio se localiza sobre materiales de permeabilidad baja o muy baja y se encuentra sobre la unidad hidrogeológica denominada La Alcarria, además al

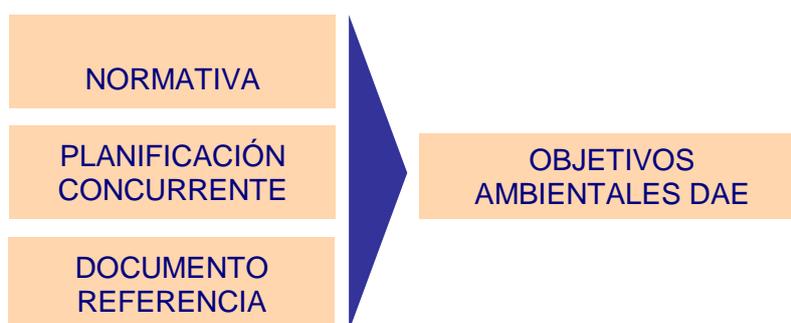
localizarse en las proximidades del arroyo de la Vega también se localizan acuíferos asociado a las zonas cuaternarias asociadas a los depósitos de terraza, coluviones o pie de talud, y llanura de inundación del cauce.

- La vegetación actual se localiza únicamente en la zona más meridional del ámbito y está compuesto por una vegetación constituida por cañas unidas a la acequia de riego, además de aparecer tres ejemplares arbóreos de falsa acacia, cuyos troncos están profusamente ocupados por trepadoras. De igual forma las comunidades faunísticas existentes son ubiquestas y se encuentran muy adaptadas a la presencia humana, sin presentar especies protegidas por las diferentes administraciones.
- Los terrenos no se sitúan bajo ninguna figura de protección por la Comunidad de Madrid o por el Estado y tampoco se prevé la existencia de yacimientos arqueológicos ni la presencia de vías pecuarias.
- Por último, cabe señalar que la zona al localizarse en un ambiente urbano los usos programados deberán tener en cuenta la calidad del aire y los índices acústicos existentes, los cuales deberán de ser compatibles con el nivel de confort urbano deseable y con las exigencias establecidas en la legislación vigente en estas materias.

3.2. OBJETIVOS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS

El impulso y fortalecimiento del desarrollo económico, el desarrollo social y la protección ambiental, son pilares interdependientes y sinérgicos del desarrollo sostenible. Así, el modelo del desarrollo sostenible supone además de un reto, una oportunidad para compatibilizar armónicamente, prosperidad económica, bienestar social y mejora del medio ambiente.

En este contexto de sostenibilidad, se han identificado los objetivos ambientales y territoriales y los principios de sostenibilidad que constituirá un marco de referencia para la evaluación ambiental de la modificación propuesta. Los objetivos ambientales y los principios de sostenibilidad emanan de tres ámbitos diferentes:



En el ámbito comunitario, el Sexto programa de acción de la Comunidad Europea en materia de medio ambiente, denominado “*Medio ambiente 2010: el futuro está en nuestras manos*” (COM (2001) 31), establece las prioridades y objetivos de la política de medio ambiente europea hasta 2010 y con posterioridad a dicha fecha. En este programa se prevé la adopción de siete estrategias temáticas que se concentran en cuatro ámbitos principales, los cuales poseen los siguientes objetivos:

- Estabilizar las concentraciones atmosféricas de gases de efecto invernadero.
- Proteger y restaurar el funcionamiento de los sistemas naturales.
- Conseguir un nivel de calidad ambiental de forma tal que las concentraciones de contaminantes de origen humano resulten inocuos para la salud.
- Utilización sostenible de los recursos naturales y gestión de residuos.

La Comunicación de la Comisión al Consejo y al Parlamento Europeo sobre *Estrategia temática para el medio ambiente urbano (2006)*, promueve el planteamiento integral de la gestión medioambiental a nivel local, y del transporte en particular.

La “*CARTA DE LEIPZIG sobre Ciudades Europeas Sostenibles*” (2.007) es un documento de los Estados miembros en el que se recomienda:

- Creación y consolidación de espacios públicos de alta calidad.
- Modernización de las redes de infraestructuras y mejora de la eficiencia Energética.
- Innovación proactiva y políticas educativas.
- Búsqueda de estrategias para la mejora del medio ambiente físico.
- Fortalecimiento a nivel local de la economía y la política del mercado laboral
- Educación proactiva y políticas de formación para niños y jóvenes.
- Fomento de un transporte urbano eficiente y asequible.

Por su parte, la *Estrategia Española de Desarrollo Sostenible (EEDS)* hace suyos los principios básicos de consenso mundial contemplados en la Declaración de Río de Naciones Unidas, entre los que destaca el de garantizar la calidad de vida de las generaciones actuales y futuras, urbanas y rurales o el de comprometerse a un desarrollo territorial coherente y equilibrado.

El *Sistema de indicadores y condicionantes para ciudades grandes y medianas* (Agencia de Ecología Urbana de Barcelona), expone un conjunto de indicadores, clasificados en los 7 ámbitos, que entiende son de aplicación tanto para la planificación de nuevos desarrollos como para analizar el grado de acomodación que los tejidos consolidados tienen en relación al modelo de ciudad compacta y compleja más sostenible.



Tras el análisis comparado de diversos sistemas urbanos, entiende que el modelo urbano que mejor se ajusta al principio de eficiencia urbana y habitabilidad urbana es la ciudad compacta

en su morfología, compleja en su organización, eficiente metabólicamente y cohesionada socialmente.

El equipo que elaboró el *Libro Blanco de la Sostenibilidad en el Planeamiento Urbanístico Español* (Ministerio de Vivienda, 2.010) identificó una serie de temas importantes que fueron planteados en forma de decálogo para su debate y discusión de manera que permitan iniciar un proceso tendente a conseguir un planeamiento urbanístico más sostenible.

En las páginas que siguen, se expone la relación de objetivos y criterios ambientales y territoriales considerados en la presente evaluación ambiental estratégica, ordenados por aspectos ambientales con implicaciones en la planificación territorial y ordenación urbana. Se ha intentado que la redacción de los objetivos ambientales sea lo más operativa posible al tiempo que incorpore de manera integrada las consideraciones recogidas en sus distintos objetivos de sostenibilidad.

Variable: Ordenación territorial estructurante.

Objetivo ambiental 1: Contribuir al desarrollo territorial coherente y equilibrado asegurando la disponibilidad y calidad de los recursos naturales mediante su uso racional.

Variable: Docente.

Objetivo ambiental 2: Satisfacer las necesidades docentes municipales mediante la organización territorial y la configuración y organización espacial en condiciones de desarrollo sostenible.

Variable: Recursos naturales y biodiversidad.

Objetivo ambiental 3: Asegurar la protección y conservación de la flora y fauna facilitando espacios para su adecuado desarrollo.

Variable: Recursos hídricos.

Objetivo ambiental 4: Conservar los recursos hídricos en cantidad y calidad así como fomentar la gestión eficiente del agua.

Variable: Recursos edáficos.

Objetivo ambiental 5: Proteger y conservar los recursos del suelo con mayor valor edafológico.

Variable: Calidad atmosférica.

Objetivo ambiental 6: Favorecer las estrategias que fomenten la protección de la atmósfera y contribuyan a la lucha contra el cambio climático.

Objetivo ambiental 7: Conservar y proteger el medio ambiente acústico de la zona residencial cumpliendo los valores límite marcado por la legislación vigente.

Variable: Patrimonio cultural.

Objetivo ambiental 8: Conservar y proteger los elementos del patrimonio cultural de mayor valor.

Variable: Gestión de residuos.

Objetivo ambiental 9: Gestionar eficazmente la generación y eliminación de residuos.

Variable: Accesibilidad y movilidad sostenible.

Objetivo ambiental 10: Garantizar la libertad de movimiento de personas y bienes en unas condiciones adecuadas de seguridad asegurando una movilidad ambiental y económicamente sostenible.

3.3. FORMULACIÓN Y SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

Partimos de premisa de que las diferentes hipótesis que se pueden plantear sobre la reformulación de usos en los espacios urbanos consolidados y colmatados, salvo en casos muy excepcionales, vienen predeterminadas por la ausencia de alternativas de localización.

Dentro de este contexto, dadas las características específicas de la Modificación no existen alternativas previas planteadas, ya que las fórmulas de utilización del espacio físico predeterminado, donde se localiza los usos docentes actuales, tan sólo permite la del cambio de la delimitación del suelo urbano, ocupando unos 400 m² del suelo adyacente al mismo, clasificado como Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola. En consecuencia, a partir de las directrices básicas y de los objetivos generales de la planificación general municipal, de las exigencias presentadas por las diferentes administraciones competentes con diferentes ámbitos sectoriales, y finalmente, por los condicionantes ambientales del territorio, se formularon diferentes posibles escenarios de futuro cuya síntesis se materializó de forma conceptual a través de dos alternativas:

A1: Se trataría del supuesto de no actuación, por lo cual se mantendría el límite del suelo urbano tal cual está en la actualidad, impidiendo el crecimiento de los usos docentes mediante la construcción de una nueva edificación.

A2: Este escenario sería cambiar la delimitación del suelo urbano de tal forma que permitiera la construcción de una nueva edificación que permita cumplir con los proyectos educativos necesarios para la mejora de los mismos.

Una vez descritos los escenarios derivados de cada una de las alternativas se pasará a su valoración y comparación sobre la base de la aptitud previsible de cara a la consecución de los objetivos territoriales de sostenibilidad y criterios ambientales anteriormente definidos. De esta evaluación se seleccionará el escenario de futuro más coherente y que mejor integre dichos objetivos ambientales y principios de sostenibilidad.



El análisis se realizará mediante una matriz en la que se muestran los escenarios frente a los criterios ambientales de referencia, y se evaluará de manera cualitativa el grado de cumplimiento de los mismos en cada alternativa. El escenario más idóneo desde el punto de vista ambiental y de desarrollo sostenible será el que contenga un mayor número de objetivos y principios en su planificación.

	Cumple en mayor grado los objetivos ambientales.		No cumple con los objetivos ambientales.
	Cumple en menor grado los objetivos ambientales.		Incertidumbre porque la decisión resulta dudosa.

La evaluación de los escenarios para la selección de aquel que resulte más favorable se expone a continuación:

Variable ambiental	Objetivo ambiental estratégico	ALT 1	ALT 2
Estructura territorial	Contribuir al desarrollo territorial coherente y equilibrado a largo plazo.		
Docencia	Satisfacer las necesidades docentes municipales mediante la organización territorial y la configuración y organización espacial en condiciones de desarrollo sostenible.		
Recursos naturales y biodiversidad	Asegurar la protección y conservación tanto de la flora y fauna.		
	Conservación de los espacios y paisajes con mayor valor natural.		
Recursos hídricos	Conservar los recursos hídricos en cantidad y calidad y fomentar la gestión eficiente del agua		

Variable ambiental	Objetivo ambiental estratégico	ALT 1	ALT 2
Recursos edafológicos	Proteger y conservar los recursos del suelo con mayor valor edafológico.		
Calidad atmosférica	Favorecer la protección de la atmósfera y la lucha contra el cambio climático		
	Conservar y proteger el medio ambiente acústico de la zona cumpliendo los valores límite marcado por la legislación vigente		
Patrimonio cultural	Conservar y proteger los elementos del patrimonio cultural		
Residuos	Gestionar eficazmente la generación y eliminación de residuos.		
Accesibilidad y movilidad	Garantizar el movimiento de personas y bienes en condiciones de seguridad		

Analizando la aptitud que muestra cada una de las alternativas, respecto al cumplimiento de los objetivos de referencia, se puso de manifiesto que A1, no cumple de forma determinante los requerimientos docentes, ya que su implantación impediría la ampliación del espacio educativo, evitando dar solución a la demanda de la mejora educativa generada por la sociedad valdilechera. Por otro lado, la no consecución de la ampliación del espacio educativo podría generar alteraciones en la estructura territorial, puesto que al no dar respuesta a las mejoras educativas demandadas podría generar un descenso en la demanda de este espacio y producir una desviación de alumnos a otros centros educativos que cumplan con los requerimientos sociales demandados. El resto de los objetivos ambientales presenta un comportamiento más conservativo, no siendo alterados, ya que mantiene la situación actual.

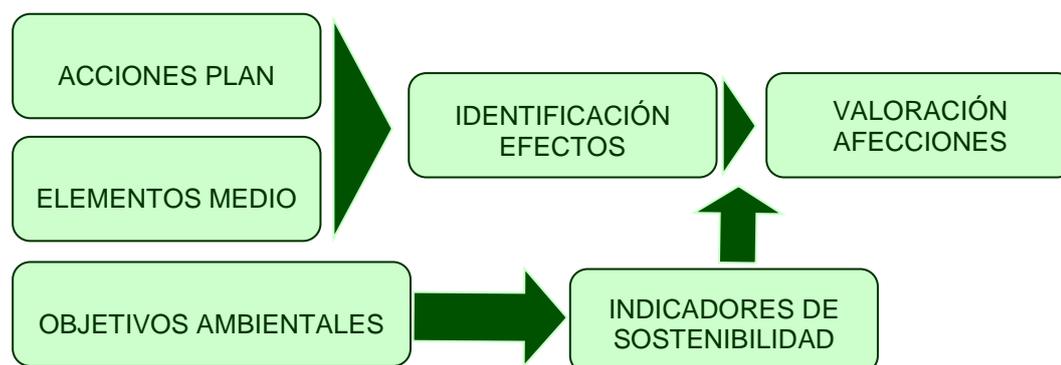
La alternativa A2 cumpliría con todos los objetivos docentes y de estructura territorial, al permitir una mejora en las instalaciones docentes municipales. Por otro lado, las variables ambientales tendrían una variación en la conservación de los espacios y paisajes con mayor valor natural (al afectar a unos 400 m² de Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola), en la conservación de los recursos hídricos (al afectar una cequia que discurre por el ámbito) y a la protección atmosférica y lucha contra el cambio climático (al incrementarse las necesidades de calefacción de la ampliación propuesta). Sin embargo, considerando la magnitud del proyecto, la calidad de los suelos protegidos municipalmente y las correcciones necesarias para su minimización estas afecciones son de muy baja incidencia. Por ello, se

concluyó que esta alternativa A2 es el escenario más idóneo porque contiene un mayor número de objetivos de sostenibilidad y las variables ambientales afectadas son de muy baja incidencia.

4. CARATERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO

El desarrollo de la metodología para llevar a cabo la valoración de la posibilidad de afecciones significativas en el medio ambiente responderá a la siguiente formulación:

- ✓ Identificación de las acciones potencialmente impactantes sobre el medio ambiente. (ocupación física de las edificaciones y sistemas de acceso, flujos contaminantes, consumo agua, generación residuos, emisiones GEI, consumo energía, actividad económica, accesibilidad, etc.).
- ✓ Identificación de los elementos del medio susceptibles de recibir alguna afección, basándose en el diagnóstico actual y en los elementos más relevantes (recursos naturales, suelo, medio hídrico, atmósfera, infraestructuras urbanas, movilidad, confort de los residentes, etc.).



- ✓ Descripción y valoración de las afecciones mediante un sistema de indicadores: Una vez tipificadas las actuaciones propuestas por la Modificación del planeamiento y los elementos del medio que pueden verse afectados, su interrelación o cruce permite la identificación de las incidencias ambientales más relevantes.

Para la descripción de la situación actual del medio ambiente, se ha partido de un análisis de los parámetros del medio físico y del medio socioeconómico que caracterizan el entramado urbano. Como resultado de los trabajos de tratamiento, análisis y sintetización de las informaciones reflejadas en dichos estudios se han identificado y dotado de contenido descriptivo las variables ambientales estratégicas que caracterizan el ámbito territorial de la Modificación Puntual propuesta y que se exponen las páginas sucesivas.

4.1. CALIDAD DEL AIRE

La Comunidad de Madrid cuenta con Red de Control de la Calidad del Aire que en el término de Valdilecha no presenta ninguna estación de las que caracterizan la calidad del aire de la Cuenca del Tajuña que constituye una de las zonas rurales de la región. No obstante, en el vecino municipio de Orusco del Tajuña a una distancia del ámbito de estudio de aproximadamente de unos 6,6 km al este del mismo. La estación de calidad del aire de Orusco de Tajuña se localiza en las coordenadas X: 481.206, Y: 4.459.696 tiene como objeto es la caracterización de fondo rural.

Los datos de las medias mensuales del año 2016 de los diferentes parámetros que mide la estación son las siguientes:

Contaminantes atmosféricos	2016											
	ORUSCO DE TAJUÑA											
	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
SO ₂ (µg/m ³)	2	1	2	1	2	2	1	1	1	1	1	1
CO (mg/ m ³)	0,1	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
NO (µg/m ³)	1	1	1	1	1	1	2	2	1	1	1	1
NO ₂ (µg/m ³)	7	7	7	5	5	4	4	3	5	5	7	7
PM ₁₀ (µg/m ³)	7	21	8	6	9	18	23	20	19	22	11	10
O ₃ (µg/m ³)	56	69	80	83	89	93	102	93	87	72	58	53

Por otro lado, la Comunidad de Madrid realiza con una periodicidad mensual, trimestral y anual una serie de informes de cada estación, y en todo su conjunto, donde se analiza los diferentes límites establecidos por el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire, de tal forma que para el año 2016 la Estación considerada presenta las siguientes características:

- Sobre los valores límites horario para el NO₂, el cual se establece en el número de superaciones de 200 µg/m³ por año, no debiendo superar más de 18 superaciones, no hay ninguna superación del mismo en la estación considerada. Por otro lado, el valor límite anual, establecido en 40 µg/m³, tampoco es superado por la estación de Orusco de Tajuña al ser su media anual de 16 µg/m³.

Con respecto a los óxidos de nitrógeno (NO_x), el Real Decreto establece como nivel crítico para la protección de la vegetación en $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$ de media anual, el cual no es superado en la estación teniendo como media anual $8 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

- Para PM_{10} establece como valor límite horario en $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$, permitiendo no más de 35 superaciones por año, límite que no es superado, ya que este parámetro tan sólo lo supera 9 ocasiones en el 2016. El valor límite anual de $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ tampoco es superado, puesto que la media anual es de $14 \mu\text{g}/\text{m}^3$.
- Para el ozono se establece como valor objetivo para la protección de la salud humana en $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$, el cual no debe de ser superada en más de 25 días por cada año civil de promedio en un periodo de tres años. En el promedio entre 2014 y 2016 de la estación de Orusco de Tajuña no cumple este valor objetivo, pues superado en 55 días.

Por otro lado, también para el ozono se establece un umbral de información y alerta para la población que no ha sido superado en ninguna ocasión en la estación considerada.

Finalmente, para el ozono establece los valores límite de la AOT40 (acrónimo de "Accumulated Ozone Exposure over a threshold of 40 Parts Per Billion") en $18.000 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{ h}$ en un promedio de 5 años. Este valor límite es superado por la estación pues el promedio de AOT40 es de $29.855 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{ h}$.

- Otro de los parámetros medidos por la estación como el dióxido de azufre se establece como nivel crítico en $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ por año civil, no siendo superado pues tan sólo llegó a $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Por otro lado, para este mismo parámetro se establece por un lado el valor límite horario ($350 \mu\text{g}/\text{m}^3$) no pudiendo ser superado más de 24 ocasiones por año y el valor límite horario ($125 \mu\text{g}/\text{m}^3$) no pudiendo ser superado más de 3 ocasiones por año, los cuales en la estación no han sido superados en ninguna ocasión.
- Para finalizar la estación también toma medidas de monóxido de carbono, para el cual se establece como valor límite para protección de la salud humana en $10 \text{mg}/\text{m}^3$ y el número de superaciones de la media móvil octohoraria máxima anual, llegando la estación a medir $0,5 \text{mg}/\text{m}^3$ y ningún día de superación.

En este sentido, podemos determinar que la calidad del aire del ámbito de estudio es buena, aunque existen problemas puntuales en los valores objetivos para la protección de la salud humana y en la AOT40 del ozono.

4.2. CALIDAD ACÚSTICA

La Directiva 2002/49/CE define el ruido ambiental como «el sonido exterior no deseado o nocivo generado por las actividades humanas, incluido el ruido emitido por los medios de transporte, por el tráfico rodado, ferroviario y aéreo y por emplazamientos de actividades industriales».

Por otra parte, la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, define la contaminación acústica como «la presencia en el ambiente de ruido o vibraciones, cualquiera que sea el emisor acústico que los origine, que implique molestia, riesgo o daño para las personas, para el desarrollo de sus actividades o para los bienes de cualquier naturaleza, incluso cuando su efecto sea perturbar el disfrute de los sonidos de origen natural, o que causen efectos significativos sobre el medio ambiente.

El Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, ha supuesto el desarrollo de la Ley 37/2003, entre otras cuestiones, en todo aquello que se refiere a sus efectos y molestias sobre la población, delimitación de los distintos tipos de áreas, establecimiento de los objetivos de calidad acústica para cada área o regulación de los emisores acústicos fijándose valores límite de emisión o de inmisión.

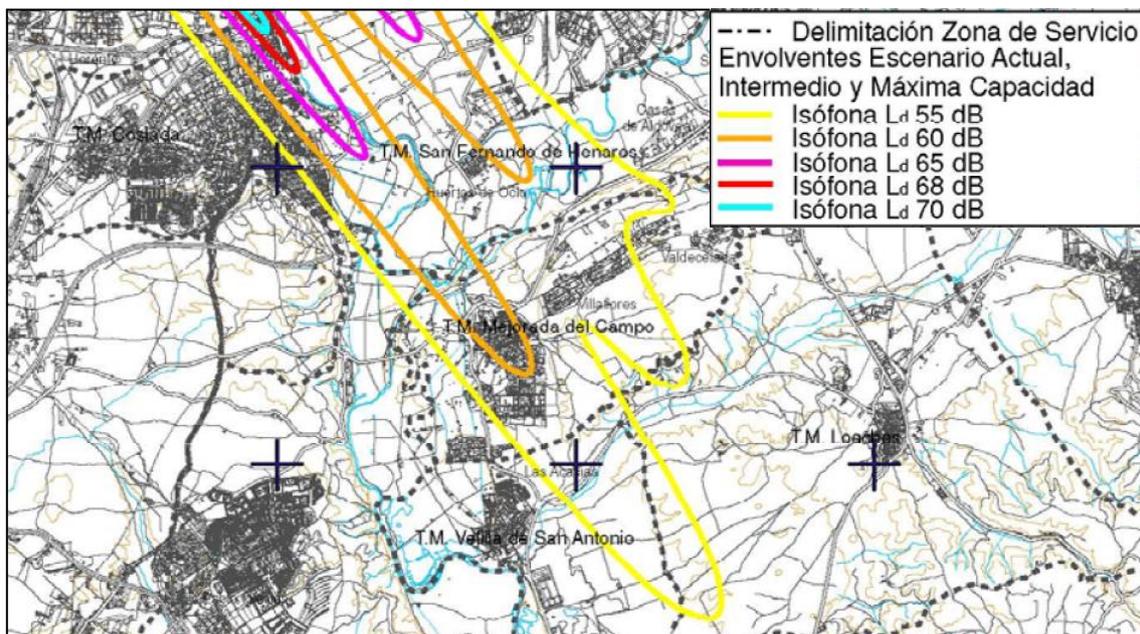
Como ya hemos visto en epígrafes precedentes, el ámbito de actuación se encuentra integrado en la red de dotaciones y servicios urbanos. Como se aprecia en la ortofotografía aérea de la siguiente figura, en el año 2006 —con anterioridad a la entrada en vigor del R.D. 1367/2007— el ámbito de actuación ya se encontraba urbanizado e integrado en la red de dotaciones y servicios propios del núcleo de población de Valdilecha; es decir, que la parcela ya contaba entonces con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o podía llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión a las instalaciones en funcionamiento. En consecuencia, a los efectos de la normativa acústica, ha de ser considerado como área urbanizada existente. Asimismo, el uso predominante será el docente por lo que requerirá una especial protección contra la contaminación acústica.



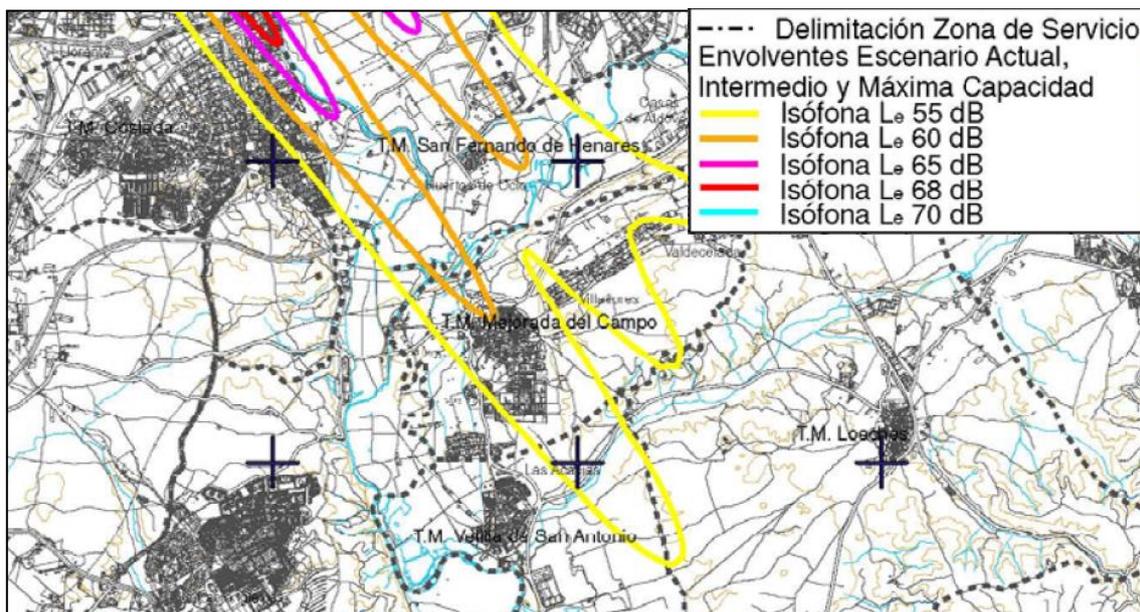
Ortofotografía aéreas del ámbito de actuación del año 2006. Fuente Visor Nomenclajes del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

Los objetivos de calidad acústica para ruido, aplicables a áreas urbanizadas existentes de uso docente (área acústica de tipo e), son de 60 decibelios para los periodos de día y de tarde y 50 decibelios para el periodo de noche (art. 14.1 y tabla A del anexo II del R.D. 1367/2007).

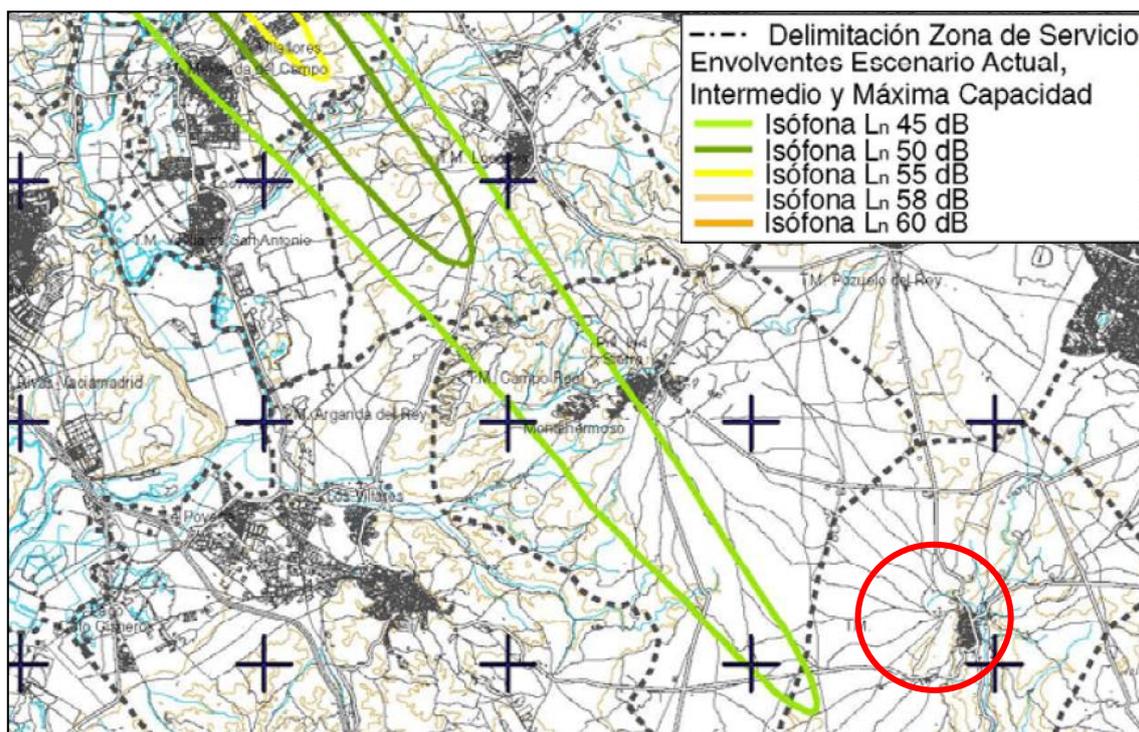
Las únicas fuentes de ruido que pudieran producir alguna afección son las atribuibles al tráfico rodado o al paso de los aviones. Respecto del primero, hay que resaltar que se trata de una calle de tránsito exclusivamente local, y situada en las afueras de una población de ámbito rural que no alcanza los 3.000 habitantes, por lo que su tráfico de vehículos es extremadamente reducido. Respecto del segundo, en el Mapa de Ruido del Aeropuerto Adolfo Suárez-Madrid-Barajas se puede observar que en los tres periodos temporales de evaluación del ruido (día, tarde y noche) las isófonas correspondientes a los objetivos de calidad acústica exigibles se sitúan bastante distantes del núcleo urbano de Valdilecha. Únicamente la isófona del periodo noche afecta al término municipal, en una extensión muy reducida, y en cualquier caso muy distante del núcleo de población en el que se encuentra el ámbito de actuación (ver mapas adjuntos).



Periodo de día. Índice de ruido L_d . Fuente: Orden FOM/231/2011, de 13 de enero (BOE nº 37 de 12 de febrero de 2011).



Periodo de tarde. Índice de ruido L_e . Fuente: Orden FOM/231/2011, de 13 de enero (BOE nº 37 de 12 de febrero de 2011).



Periodo de noche. Índice de ruido L_n . Fuente: Orden FOM/231/2011, de 13 de enero (BOE nº 37 de 12 de febrero de 2011).

Por otra parte, con el único objeto de conocer el nivel acústico empírico puntual de referencia se realizaron mediciones del ruido “*in situ*” el pasado día veintitrés de febrero a las 11:30 h, correspondiente al periodo de día, con mediciones de 15 minutos de duración, situando el sonómetro en tres puntos diferentes del ámbito de estudio que dieron los siguientes resultados:

- Estación 1: $L_{A_{eq}} = 48,9$ dB(A) y $L_{A_{max}} = 64,8$ dB(A)
- Estación 2: $L_{A_{eq}} = 49,6$ dB(A) y $L_{A_{max}} = 66,7$ dB(A)
- Estación 3: $L_{A_{eq}} = 54,7$ dB(A) y $L_{A_{max}} = 69,3$ dB(A)

La siguiente figura muestra la localización de los puntos de medición sobre la ortofotografía aérea del ámbito de actuación.



Situación de los puntos de medición sobre la ortofotografía aérea más reciente disponible correspondiente al año 2014. Fuente Visor Nomenclajes del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.



Medidas con sonómetro en la zona frente al gimnasio.



Medidas tomadas en la zona más meridional del ámbito



Medidas tomadas en la Calle Miguel de Cervantes.

De la medición se desprende que en ningún momento se alcanzan los niveles acústicos objetivo fijados por la normativa vigente. Además, por una parte, cabe señalar que todos los índices máximos de ruido se correspondían con el paso de algún avión, y por otra, que la medición del índice de ruido equivalente en la estación situada más al norte del ámbito, se vio afectada por la presencia de niños jugando en el patio del colegio en clase de gimnasia, así como por el ruido ambiental de gorriones y perros. Asimismo, es de resaltar que en la totalidad de tiempo que se estuvo en la parcela, algo más de una hora, no pasó ni un solo automóvil por la única calle que da a la fachada de acceso a la misma desde el exterior.

En base a todo lo anteriormente expuesto, se considera que en la situación actual se dan unos niveles de ruido compatibles con los objetivos de calidad acústica aplicables a áreas urbanizadas existentes, para las áreas acústicas con predominio de uso docente que requieren una especial protección contra este tipo de contaminación.

4.3. GEOLOGÍA

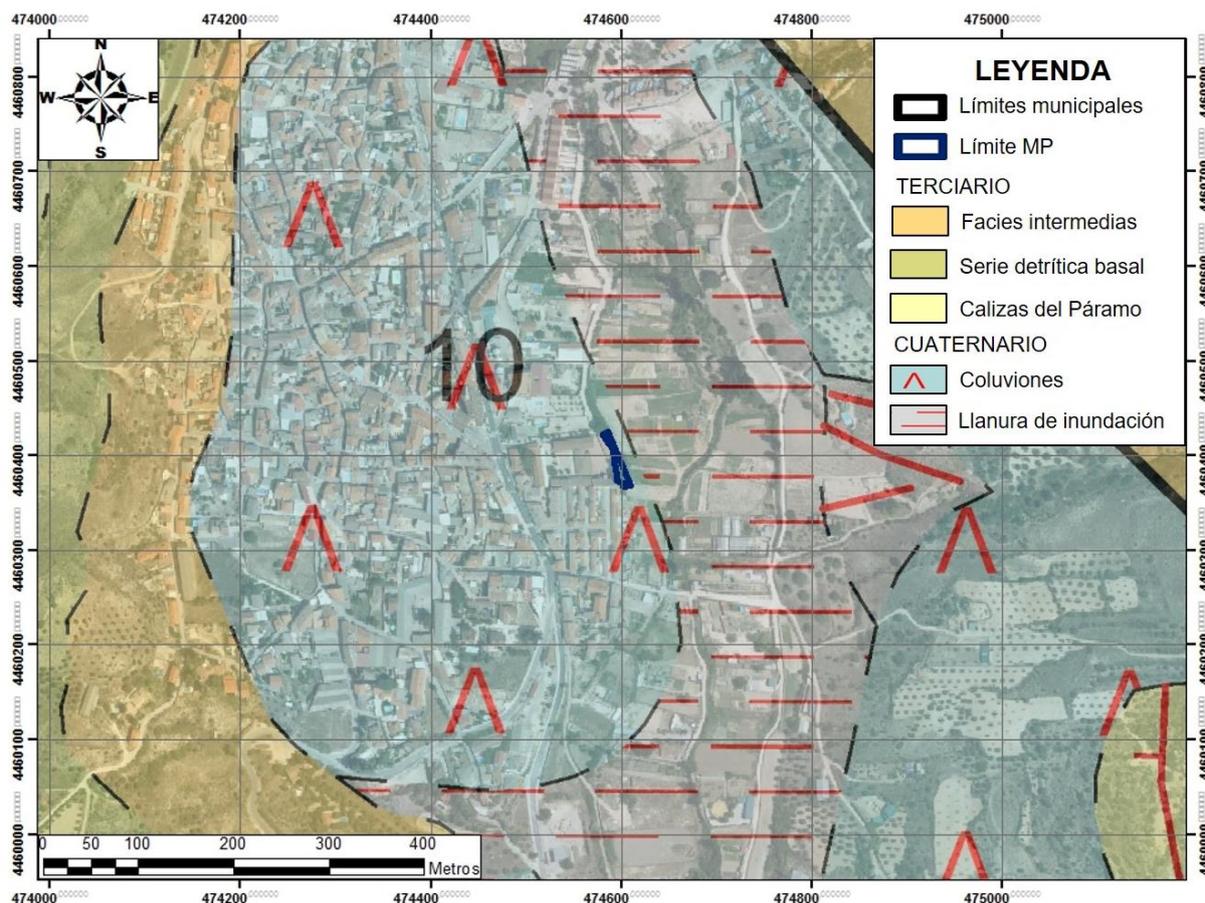
El municipio de Valdilecha, y por lo tanto el ámbito objeto de la Modificación Puntual, se localiza en cubeta central del Tajo, dentro de la depresión terciaria. Presenta, por lo tanto, caracteres morfoestructurales y litologías típicas de las zonas centrales de dicha depresión, de las cuales destacan la morfología tubular de páramos o mesetas sobre estratos horizontales con ríos encajonados en profundos valles y una monótona litología calcáreo-evaporítica.

Los materiales que afloran en la zona pertenecen al relleno sedimentario continental de la cubeta central de la depresión terciaria del Tajo. Corresponden en su mayor parte a sedimentos detrítico-evaporíticos depositados en la cuenca endorreica bajo condiciones de aridez climática, durante el mioceno (Burdigaliense superior-Vindoboniense), coronados por una serie detrítico-caliza de ambiente fluviolacustre. Estos materiales se encuentran recubiertos por extensos depósitos cuaternarios, bajo la forma de suelos, depósitos coluviales y eólicos y diversos sedimentos de tipo fluvial.

Los sedimentos que se dan en la zona de estudio son los siguientes:

- **Terciarios:** Los materiales que se dan en la zona de estudio son los siguientes:
 - **Facies intermedias:** Materiales procedentes de la sedimentación del Mioceno medio y superior (Vindoboniense inferior y superior). Está constituida por un conjunto de alternancias de calizas micríticas, calizas margosas, margas blancas y arcillas margosas claras, con alguna intercalación esporádico de yesos sacaroideos. Estos sedimentos se dan al este y oeste del ámbito de estudio en dos franjas paralelas al valle del arroyo de la Vega.
 - **Serie detrítica basal:** Estos materiales aflorantes proceden de la sedimentación del Mioceno Superior (Pontiense). Está constituidos por gravas y conglomerados arcósicos con lentejones de cantos de cuarcita y cuarzo filón, eventualmente algunos con caliza micrítica hacia la base. Estos afloramientos se dan más al este y oeste de las facies intermedias y también discurren en paralelo al vale del arroyo de la Vega.

- **Calizas del Páramo:** Materiales sedimentados entre el Mioceno Superior (Pontiense) y el Plioceno. Está constituido por calizas, calizas tobáceas, margas, arcillas, areniscas, conglomerados y caliches. Estas formaciones se desarrollan al este y extremo sureste del ámbito de estudio.



Mapa Geológico del ámbito de la modificación puntual de planeamiento. Fuente: Mapa Geológico Continuo de España a escala 1/50.000. (http://mapas.igme.es/gis/services/Cartografia_Geologica/IGME_Geode_50_cacheado/MapServer/WMSserver?). Base de la imagen PNOA. Escala 1:5.000.

- **Cuaternario:** En la cubeta central del Tajo aparecen extensos depósitos cuaternarios de diferentes cronologías y con distintas características genéticas. Pero en la zona de estudio se dan las siguientes formaciones cuaternarias:

- **Coluviones:** Estas formaciones modernas presentan una génesis consecuencia de desplazamientos de ladera, a veces muy extensos, con resbalamiento de masas desprendidas desde el borde del páramo, sobre margas y margas yesíferas infrayacentes. Las características litológicas de estos materiales vienen condicionadas por su carácter para autóctono constituyendo un escarpe con un caos

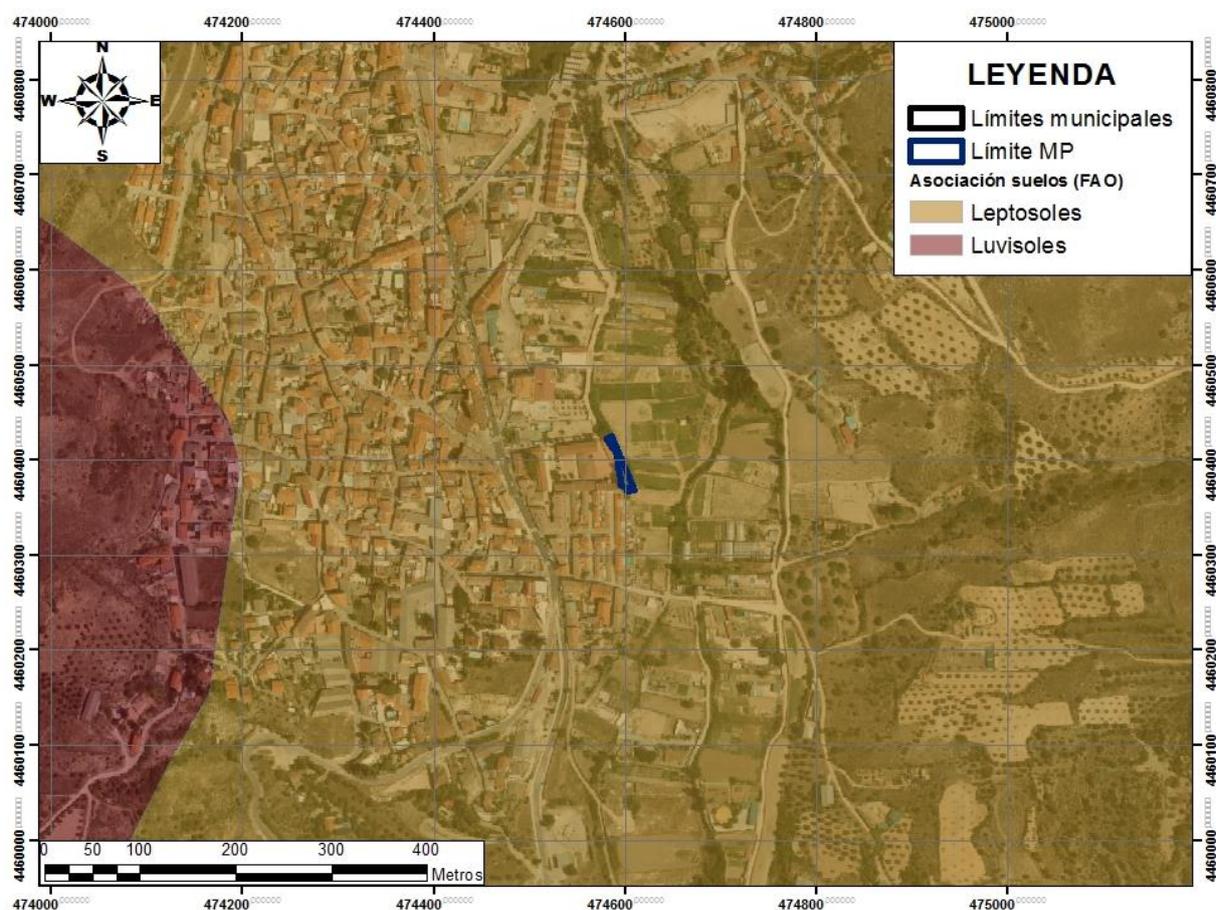
de bloques y cantos de caliza, con material detrítico y margoyesífero interpuesto. Esta formación es donde se localiza la zona de estudio y es la franja más cercana al fondo de valle del arroyo de la Vega.

- **Llanura de inundación:** Formación unida a la red fluvial que constituye el arroyo de la Vega, presentado un valle de fondo plano, relleno de gravas finas calcáreas, arenas arcillosas, limos ya arcillas yesíferas y margosas.

4.4. SUELOS

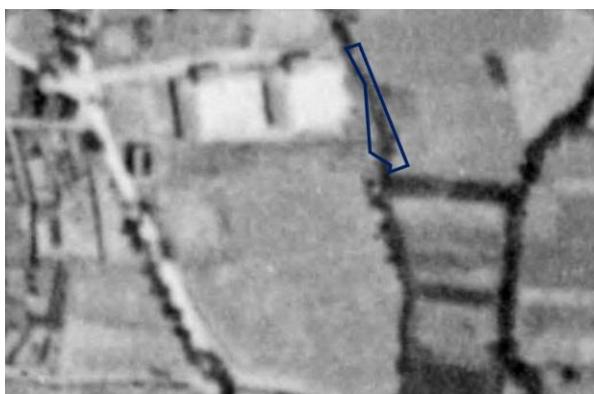
Para considerar las características edafológicas hay que tener en cuenta la evolución de los usos a lo largo del tiempo, en este sentido el ámbito de estudio ha sufrido en la zona más occidental una transformación que ha supuesto la implantación del equipamiento docente, en el cual se ha edificado y pavimentado. El suelo objeto de la MP se localiza sobre un talud que separa el ámbito del valle del arroyo de la Vega de la zona de coluvión donde se ubica las instalaciones educativas y suelos de la vega del arroyo, que en la actualidad presentan un uso agrícola.

Teniendo estas consideraciones previas en el ámbito de la Modificación podemos encontrar como única asociación de suelos los leptosoles. Estos suelos están caracterizados por estar limitados en profundidad por una roca dura continua o material muy calcáreo dentro de una profundidad de 30 cm.



Mapa de asociación de suelos según clasificación de la FAO. Fuente: Comunidad de Madrid. Base de la imagen PNOA. Escala 1:5.000.

En un análisis histórico de los usos del suelo que se han dado en los terrenos de la Modificación Puntual, se observa el primer año analizado (1946) el ámbito de estudio presenta un uso exclusivamente agrícola, con una acequia de riego que atraviesa la zona de norte a sur, y unas construcciones fuera del límite occidental. En el siguiente año (1956) la zona de estudio ha sufrido pequeños cambios como consecuencia de un crecimiento del casco urbano, por lo que en las proximidades del límite occidental del ámbito se han desarrollado una mayor densidad de construcciones.



Detalle de las fotografías aéreas de los años 1946.



Detalle de las fotografías aéreas de los años 1956.

En la década de los 60 parece que se implanta el uso docente, aunque en la superficie del ámbito no se ha desarrollado ningún tipo de edificación. Este uso se mantiene en las décadas siguientes.



Detalle de las fotografías aéreas de los años 1961-67.



Detalle de las fotografías aéreas de los años 1975.



Detalle de las fotografías aéreas de los años 1991.



Detalle de las fotografías aéreas de los años 2001.

La única variación se da en el último año analizado (2014) en el cual se observa que la zona más septentrional del ámbito objeto de la Modificación se construyó una nueva edificación destinada a gimnasio para el uso del centro educativo, cabe destacar que esta edificación mantuvo la continuidad de la acequia.



Detalle de las fotografías aéreas de los años 2006.

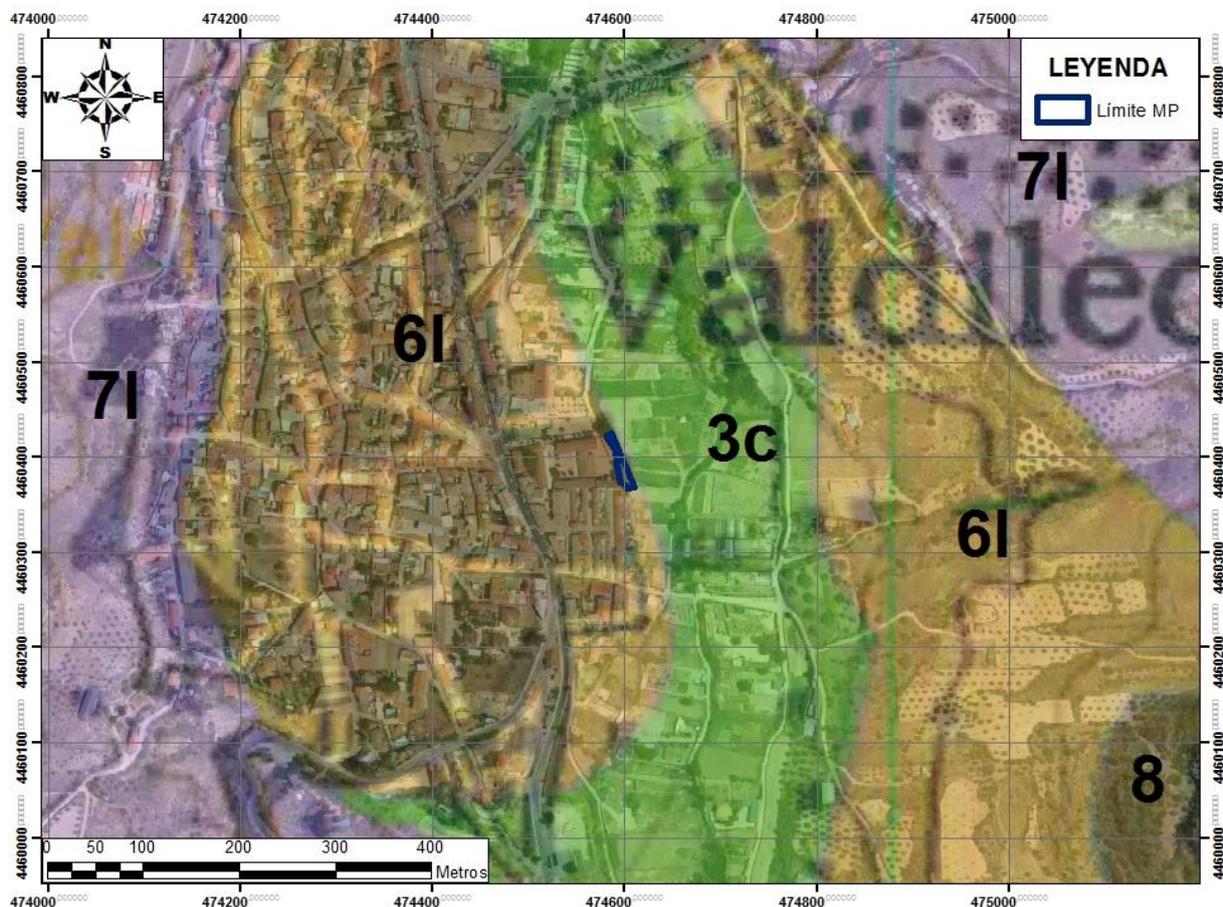


Detalle de las fotografías aéreas de los años 2014.

De este análisis histórico se desprende que no se ha detectado ninguna actividad potencialmente contaminante de suelos según la relación del Anexo I del Real Decreto 9/2005. Pues el único uso ha sido docente y en la zona más oriental, es un talud con vegetación y arbolado unido a la acequia de riego.

Finalmente considerando el mapa de clases agrológicas realizado por la Comunidad de Madrid se observa que el ámbito de la MP se localiza en el límite entre las clases agrológicas 6l (tierras con limitaciones severas que normalmente las hacen inadecuadas para la actividad agrícola, con la subclase que indica desfavorables condiciones para el uso de maquinaria) y 3c (tierras con limitaciones severas que reducen la gama de cultivos posibles y/o requieren

especiales técnicas de manejo, con la subclase que indica desfavorables condiciones climáticas).



Mapa de clases agrológicas. Fuente: Comunidad de Madrid. Base de la imagen PNOA. Escala 1:5.000.

4.5. HIDROLOGÍA

La zona de estudio se localiza en el valle del Arroyo de la Vega, curso de agua que nace en Pezuela de las Torres y desemboca en el río Tajuña. En su paso por la zona de estudio este arroyo constituye un encajado y amplio valle aluvial. Los terrenos del ámbito de estudio se localizan en el primer talud de finalización del valle sobre materiales de coluvión.

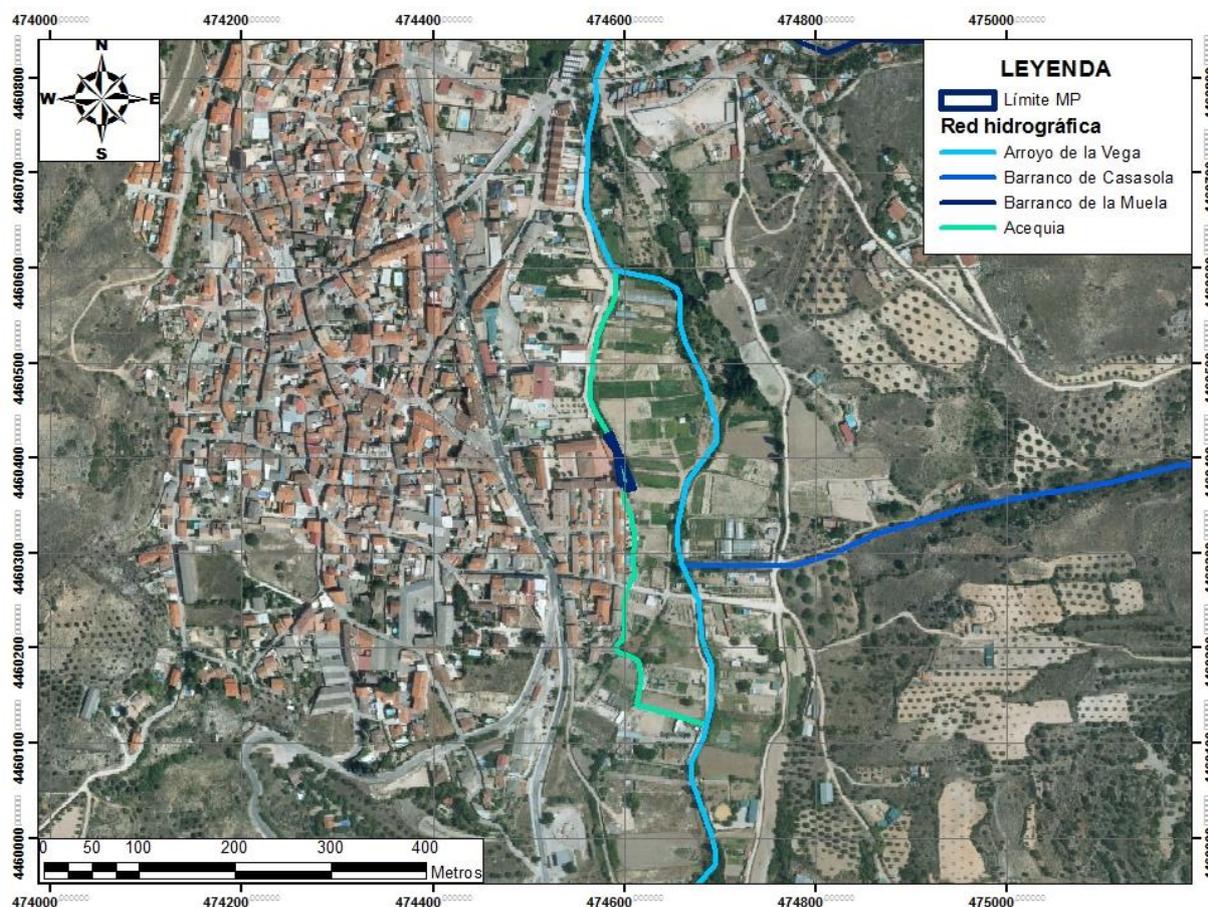
Cabe destacar, la presencia de acequia destinada al riego que cruza de norte a sur el ámbito objeto de la Modificación. En la zona norte esta acequia se encuentra canalizada, manteniendo su continuidad mediante un drenaje bajo el edificio destinado a gimnasio en el ámbito docente, aguas abajo del mismo, y dentro de los terrenos objeto del estudio, la acequia no se encuentra canalizada y presenta vegetación herbácea, zarzas y cañas.



Cauce del arroyo de la Vega



Cauce de la acequia en los terrenos del ámbito después del paso bajo el gimnasio



Red hidrográfica del ámbito de estudio según estudio hidrológico anexo al presente documento. Escala 1:5.000.

El Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente ha realizado diferentes modelizaciones en los cuales se determinaron las áreas inundadas para el periodo de retorno de 500 años, así como la delimitación de las zonas asociadas al Dominio Público Hidráulico (DPH).

Como se observa en las imágenes siguientes, el límite para la zona de inundación para el periodo de retorno de 500 años se sitúa aproximadamente en el escalón topográfico que separa el valle del arroyo de la Vega y los suelos de coluvión donde se localiza los usos educativos. En este sentido, tan sólo se ve afectado por la zona de inundación excepcional una pequeña área del extremo más sureste del ámbito.

Por otro lado, considerando el Dominio Público Hidráulico todo el ámbito se localiza dentro de la Zona de Policía del arroyo de la Vega.



Zona de inundación a T500. Escala 1:2.000. Fuente: SIT Comunidad de Madrid.



Dominio Público Hidráulico. Escala 1:2.000. Fuente: SIT Comunidad de Madrid.

4.6. HIDROGEOLOGÍA

Todo el ámbito de estudio pertenece a la Unidad Hidrogeológica UH-03-06 La Alcarria. Esta Unidad Hidrogeológica se sitúa en la parte central de la Depresión Intermedia de la Cuenca del Tajo. Formada por materiales Miocenos de precipitación química (yesos, calizas, etc.), aunque también aparecen materiales detríticos. En su totalidad la Unidad Hidrogeológica presentan dos grandes conjuntos, uno inferior del Mioceno Inferior-Medio, y otro superior del Mioceno Superior-Plioceno.

La Alcarria es un acuífero de carácter libre y con circulación subterránea de tipo kárstico, que se drena, principalmente, a través de los manantiales que jalonan el contacto de las calizas y los materiales de baja permeabilidad subyacentes. La recarga del acuífero de las calizas de Páramo se establece, solamente por la infiltración del agua de lluvia sobre sus afloramientos.

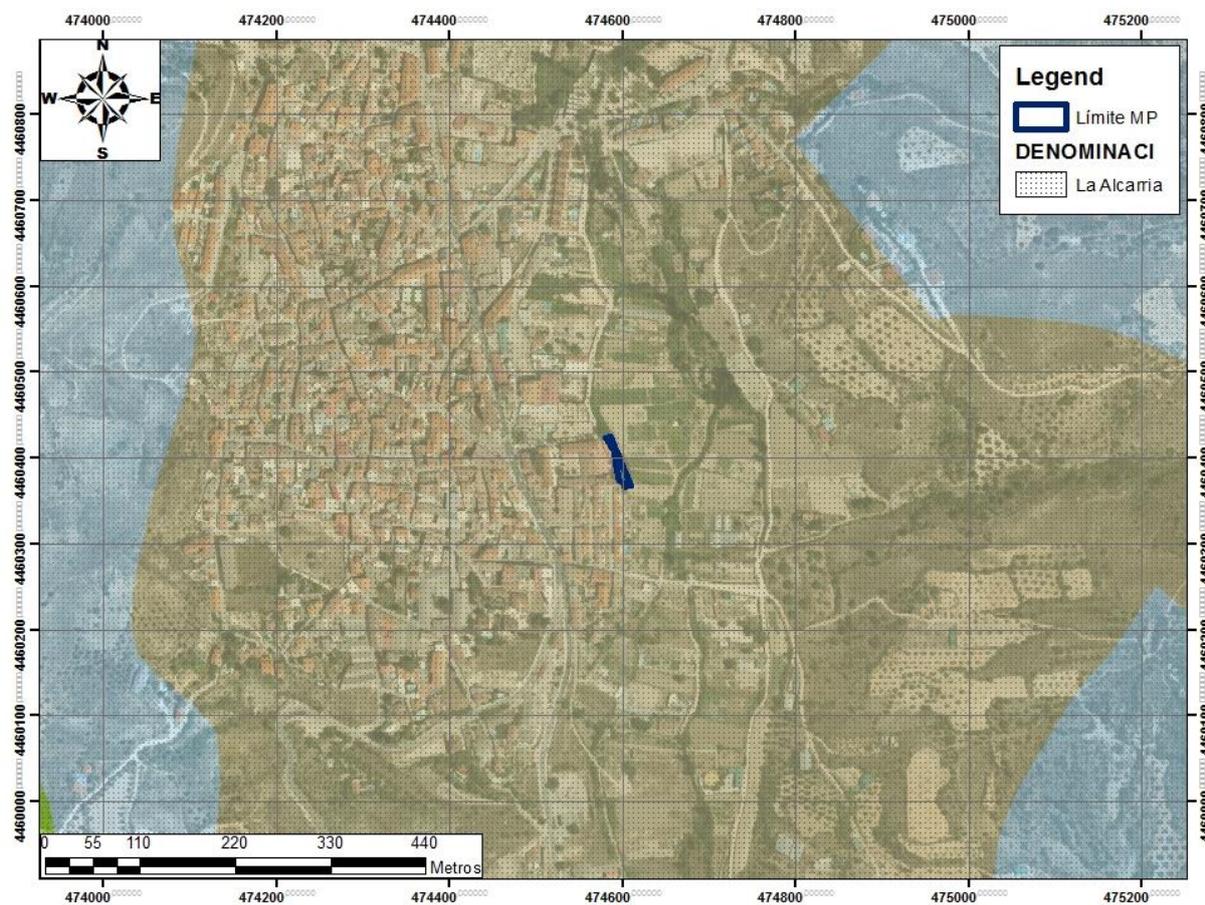
Las formaciones geológicas asimilables al sistema están constituidas por una serie de ciclos, con secuencias que se extienden entre gravas, arenas y areniscas, en la base a calizas lacustres al techo, repitiéndose en número variable según las áreas. La potencia total de los acuíferos es de aproximadamente 100 metros siendo en general más abundantes las calizas, aunque a veces la serie detrítica alcanza los 40 metros.

La masa de agua subterránea de La Alcarria está rodeada prácticamente por las facies intermedias y evaporíticas de la fosa media del Tajo (margas, arcillas y yesos) de muy baja permeabilidad, lo que determina un funcionamiento hidrogeológico sencillo, correspondiente al de un acuífero libre, colgado, de drenaje radial y, por consiguiente, de escasa capacidad reguladora, aunque localmente puede estar subterráneamente conectado con el Mioceno infrayacente, fundamentalmente cuando es yesífero.

La red superficial (Tajuña y sus afluentes) intersecta la masa calcárea y divide el páramo en acuíferos individuales totalmente independizados, al tiempo que actúa como principal eje de drenaje de la masa.

Por otro lado, la zona donde se ubica el ámbito de estudio se localiza en los denominados acuíferos de interés local o de baja transmisividad o almacenamiento ("99"). Sin embargo, las zonas cuaternarias asociadas a los depósitos de terraza, coluviones o pie de talud, y llanura

de inundación del arroyo de la Vega. Estos materiales cuaternarios forman un acuífero libre, con potencias de un máximo de 10 metros, nivel freático alto y se recargan por infiltración del agua de lluvia y por percolación.



Mapa de permeabilidades y Unidades hidrogeológicas de la zona de estudio. Fuente: IGME.

Respecto a las permeabilidades que presenta los materiales en la zona de estudio se pueden considerar impermeables o de muy baja permeabilidad, mientras que las zonas más occidentales y orientales en paralelo al valle del arroyo de la Vega los materiales presentan una permeabilidad media.

4.7. RED DE SANEAMIENTO

El Plan General contempla una red separativa de aguas residuales y pluviales en los nuevos desarrollos en Suelo Urbanizable Sectorizado y Suelo Urbano No Consolidado no inmersos en el casco urbano. Mientras que en los Suelos Urbanos Consolidados, como es el ámbito objeto de la Modificación, presentan una red de saneamiento unitaria.

La Normas Generales del Plan General de Ordenación Urbana establece que en los tramos unitarios se descargará directamente a la red de alcantarillado, conectándose la rejilla con la tubería a través de pozos de registro. En todos los puntos bajos de la red viaria se situarán rejillas o puntos de recogida de aguas pluviales, y en cualquier caso cada 50 m de desarrollo de la red.

4.8. VEGETACIÓN

Vegetación Potencial

El ámbito de estudio pertenece fitosociológicamente al Sector Manchego de la Provincia Castellano-maestrazgo-manchega, dentro del Distrito Manchego. Por consiguiente, la vegetación climácica que corresponde a esta área es el bosque mediterráneo de encinas en el que sus componentes presentan claras adaptaciones a la sequedad climática. Las etapas de sustitución y bioindicadores que presentan estos encinares mediterráneos en la zona de estudio son:

Nombre fitosociológico	<i>Bupleuro rigidi-Querceto rotundifoliae sigmetum</i>
Bosque	<i>Quercus rotundifolia</i> <i>Bupleurum rigidum</i> <i>Teucrium pinnatifidum</i> <i>Thalictrum tuberosum</i>
Matorral denso	<i>Quercus coccifera</i> <i>Rhamnus lycioides</i> <i>Jasminum fruticans</i> <i>Retama sphaerocarpa</i>
Matorral degradado	<i>Genista scorpius</i> <i>Teucrium capitatum</i> <i>Lavandula latifolia</i> <i>Helianthemum rubellum</i>
Pastizales	<i>Stipa tenacissima</i> <i>Brachypodium ramosum</i> <i>Brachypodium distachyon</i>

El clima y la influencia humana en la zona de estudio han logrado impedir el desarrollo de los encinares manchegos (*Bupleuro-Quercetum rotundifoliae*) que se constituyen como la vegetación potencial clímax de la zona. El proceso de regresión de la vegetación clímax, producida por la deforestación del encinar, se suceden de la siguiente manera:

Bosque → Coscojar → Retamares - espartales

La influencia humana ha impedido el desarrollo de estos encinares (*Bupleuro rigidi – Quercetum rotundifoliae*) que se constituyen como la vegetación potencial clímax de la zona. Este encinar climácico constituiría un bosque de tres estratos: el superior lo formaría un dosel continuo de copas de encina que cierran el bosque y lo dejan en penumbra; después un estrato intermedio de coscojas (*Quercus coccifera*), aladiernos (*Rhamnus alaternus*), oreja de

liebre (*Bupleurum rigidum*), jazmín silvestre (*Jasminum fruticans*), tomillo común (*Thymus vulgaris*), romero (*Rosmarinus officinalis*) y de encinas con porte arbustivo; y, finalmente un estrato herbáceo de baja densidad (*Teucrium chamaedrys*, *Carex hallerana*, *Koeleria vallesiana*).

Como primera etapa de sustitución las formaciones de coscoja (*Quercus coccifera*) son siempre verdes, arbustivas, densas y espinosas, con una estructura de monte bajo que se desarrolla tras la degradación del encinar manchego, con los que mantienen unas características ecológicas y una flora muy similar al bosque que sustituyen. La coscoja es la especie más abundante de esta formación vegetal, seguido por el espino negro (*Rhamnus lycioides*) no siendo tan abundante forma parte ineludible de la asociación. Junto con estas dos plantas, en los coscojares aparecen junto con la propia encina, el jazmín (*Jasminum fruticans*), la rubia (*Rubia peregrina*), el espárrago triguero (*Asparagus acutifolius*), el torvisco (*Daphne gnidium*), la cornicabra (*Pistacia terebinthus*), etc. Además, entran a formar parte de la asociación otras especies que son propias de otros matorrales de degradación más avanzada (romerales, esplegueras, etc.), como son el romero (*Rosmarinus officinalis*), el tomillo vulgar (*Thymus vulgaris*), la aulaga (*Genista scorpius*), etc. Cabe destacar que los coscojales pueden dividirse en dos tipos de asociaciones: una normal (subas. *Typicum*); y otra termófila (subas. *Ephedretosum fragilis*). Ésta última es la que se desarrolla sobre el sustrato de yesos y margas yesíferas de la zona de estudio, y da lugar a dos series evolutivas de matorrales antes de recuperar el encinar clímax.

Siguiendo la serie de degradación aparecen los retamares cuyas especies características son la retama de bolas (*Retama sphaerocarpa*) y la aliaga (*Genista scorpius*), otras especies acompañantes de este tipo de formación vegetal son el tomillo salsero (*Thymus zygis*), la gramínea *Dactylis hispánica*, el espino negro (*Rhamnus lycioides*), el jazmín (*Jasminum fruticans*), la esparraguera (*Asparagus acutifolius*), el lastón (*Brachypodium retusum*), etc.

En el mismo estadio que la formación vegetal anterior en la serie de degradación localizan los romerales con romerina dando la asociación *Cisto clusi* – *Rosmarinetum*, que son comunidades calcícolas donde abunda el romero (*Rosmarinus officinalis*), aunque la auténtica característica es la romerina (*Cistus clusii*). Además aparecen plantas termófilas como *Helianthemum origanifolium*, *H. pilosum*, *Stipa offneri*, etc. Estas formaciones suelen situarse

donde reciben más sol y en zonas donde se encuentran protegidas de los vientos fríos el norte.

Otra formación de la serie de sustitución son las esplegueras en la asociación Lino – *Salvietum lavandulifoliae*. Son matorrales de suelos calizos formados por el lino blanco (*Linum suffruticosum*) y salvia (*Salvia lavandulifolia*), en los que el espliego (*Lavandula latifolia*) es, asimismo, una planta casi constante y definitoria. Otras plantas comunes en las esplegueras de la zona son: *Helichrysum stoechas*, *Genista scorpius*, *Coronilla minima*, *Helianthemum cinereum*, *Fumana ericoides*, *Lithodora fruticosa*, *Linum narbonense*, *Aphyllanthes monspeliensis*, *Thymus vulgaris*, *Globularia vulgaris*, *Dorycnium pentaphyllum*, *Astragalus incanus*, *Onobrychis peduncularis*, etc.

En los terrenos yesíferos aparece el jabunal (*Gypsophilo - Centauretum hyssopifoliae*) un matorral bajo abierto donde domina la jabuna (*Gypsophila struthium*), donde aparecen otras especies acompañante como el tomillo (*Thymus zygis*), jarilla de escamas (*Helianthemum squamatum*), herniana (*Herniaria fruticosa*), lepidio de hoja estrecha (*Lepidium subulatum*), *Centaurea hyssopifolia*, *Koeleria castellana*, *Zollikoferia*; algún esparto, etc.

Por último, la etapa de sustitución más degradada serían los pastizales terofíticos basófilos (*Brachypodium distachyae*).

Usos actuales del suelo

El ámbito de estudio en parte presenta un uso docente al situarse al norte del mismo una edificación destinada a gimnasio, la zona más meridional se sitúa sobre un talud, en el cual discurre la acequia sobre la que se localiza una vegetación constituida por un estrato herbáceo hidrófilo constituido por cañas y enredaderas, con la presencia de tres ejemplares arbóreos de la especie *Robinia pseudoacacia* totalmente cubiertos de enredaderas.

Al oeste del ámbito se extiende el valle del arroyo de la Vega en el cual se desarrolla una agricultura de huertas de pequeña extensión y de uso familiar.



Vista de las áreas de huertas en el valle del arroyo de la Vega junto al ámbito de estudio.



Cauce de la acequia en los terrenos del ámbito después del paso bajo el gimnasio

4.9. BIODIVERSIDAD FAUNÍSTICA

Como se ha indicado en el apartado relativo a la vegetación natural, el ámbito propuesto por la Modificación presenta un área urbanizada destinada a uso docente y vegetación heliófita compuesto por cañas y un estrato herbáceo unido al talud por donde discurre la acequia, junto a tres árboles cubiertos por enredaderas. Desde el límite del ámbito más occidental se extiende una zona de huertas unidas al valle del arroyo de la Vega, mientras que desde el límite oriental se extiende todo el casco urbano de Valdilecha. Esta situación condiciona la estructura y la diversidad de las comunidades faunísticas que crían en el área de estudio, entre las que la ornítica aparece como la más representativa.

Por lo tanto, la fauna de la zona de estudio se caracteriza por una fuerte adaptación a la presencia humana, que pese a no ser un ambiente idóneo para la fauna, estas especies encuentran muchos elementos que les permite un adecuado desarrollo de sus funciones vitales, ya que esta presencia humana les procura una fuente de alimentación abundante, un clima más suave y prácticamente la ausencia de depredadores.

Por lo tanto, el único biotopo que se localiza en el ámbito se encuentra muy antropizado en el que aparecen especies de gran capacidad de adaptación y carácter ubiquista destacando especies como el gorrión doméstico (*Passer domesticus*); el gorrión molinero (*Passer montanus*), el avión común (*Delichon urbicum*), la golondrina común (*Hirundo rustica*), etc. Además de estas aparecen mamíferos unidos a la actividad humana como son el ratón (*Mus musculus*), la rata parda (*Rattus norvegicus*), etc.

Inventario faunístico

Para un análisis faunístico en más detalle se han utilizado los datos disponibles para las cuadrícula UTM de 10 por 10 km del Inventario Español de Especies Terrestres, el cual satisface los requerimientos del Real Decreto 556/2011, quedando la zona comprendida dentro de la cuadrícula 30TVK76. Por tanto, el inventario de fauna se corresponde con una zona superior al ámbito estrictamente afectada por la Modificación propuesta. Este hecho sugiere que algunas de las especies relacionadas a continuación no aparezcan en la zona de estudio, especialmente considerando lo antropizado que se encuentra el ámbito.

A continuación, se explican detallada y convenientemente, cada una de las categorías aplicadas y la simbología utilizada:

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (42/2007). Esta Ley incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva Aves¹ y la Directiva Hábitats², actualizando los contenidos de las mismas. Esta Ley cataloga las especies de fauna en varios anexos:

Anexo II; donde incluye especies animales y vegetales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación.

Anexo IV; donde incluye especies de avifauna que serán objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución. La conservación de las aves incluidas en este anexo exige la declaración de Zonas de Especial Protección para las Aves, estableciéndose en ellas medidas para evitar las perturbaciones y de conservación especiales en cuanto a su hábitat, para garantizar su supervivencia y reproducción. Para el caso de las especies de carácter migratorio que lleguen regularmente a territorio español, se tendrán en cuenta las necesidades de protección de sus áreas de reproducción, alimentación, muda, invernada y zonas de descanso, atribuyendo particular importancia a las zonas húmedas y muy especialmente a las de importancia internacional.

Anexo V; donde incluye especies animales y vegetales de interés comunitario que requieren una protección estricta.

Anexo VI; donde incluye animales y vegetales de interés comunitario cuya recogida en la naturaleza y cuya explotación pueden ser objeto de medidas de gestión.

- Atlas y Libros Rojos de España (ALRE). Los distintos atlas y libros rojos editados (Atlas y Libro Rojo de los Peces Continentales de España -Ignacio Droadio, 2001-; Atlas y Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España -J. M. Pleguezuelos, R. Márquez, M. Lizana, 2002-; Libro Rojo de las Aves de España -A. Madroño, C. Gonzalez, J.C. Atienza, 2004-;

¹ Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres.

² Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales de la fauna y flora silvestres.

Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España – L. J. Palomo, J. Gisbert, J.C. Blanco, 2007-) han utilizado las categorías del estado de conservación empleadas por la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza y los Recursos Naturales (UICN), que son las que siguen:

EX. Extinguida.

EW. Extinta en estado silvestre.

CR. En peligro crítico.

EN. En peligro.

VU. Vulnerable

NT. Casi amenazado.

LC. Preocupación menor.

DD. Datos insuficientes.

- Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero) (139/2011). La presencia de una especie en dicho catálogo se expresa mostrando la categoría con la que figura en el mismo:

E: En peligro de extinción

VU: Vulnerable

I: Incluido en catálogo

- Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Comunidad de Madrid (Decreto 18/1992, de 26 de marzo) (18/1992). La presencia de una especie en dicho catálogo se expresa mostrando la categoría con la que figura en el mismo:

E: En peligro de extinción.

S: Sensibles a la alteración de su hábitat.

VU: Vulnerable

IE: de Interés Especial

Los listados de especies que se incluyen a continuación muestran la categoría de protección en que está recogida cada especie, en su caso, en cada uno de los grupos normativos.

Peces: Según la base de datos del Inventario Español de Especies Terrestres del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente en esta cuadrícula no hay presencia de ictiofauna, ya que los arroyos tienen un hidroperiodo no compatible con la presencia de estas comunidades faunísticas

Anfibios y Reptiles: Las especies de anfibios y reptiles españolas cuentan en su totalidad con algún tipo de protección. En Madrid, como en el resto del territorio nacional, las poblaciones de anfibios se hallan en una situación delicada, con claros síntomas de regresión. Según la base de datos del Inventario Español de Especies Terrestres del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente se recogen las especies de la herpetofauna existente en un área de 10 km². El número de anfibios inventariados es de 7 y 10 reptiles, que se relacionan a continuación:

ANFIBIOS				
Especie	ALRE	42/2007	139/2011	18/1992
Rana común (<i>Pelophylax perezii</i>)	LC	VI		
Sapo corredor (<i>Bufo calamita</i>)	LC	V	I	
Sapillo pintojo meridional (<i>Discoglossus jeanneae</i>)	NT	II	I	
Sapillo moteado común (<i>Pelodytes punctatus</i>)	LC		I	VU
Sapo de espuelas (<i>Pelobates cultripes</i>)	NT	V	I	
Gallipato (<i>Pleurodeles waltl</i>)	NT		I	
Sapo partero ibérico (<i>Alytes cisternasii</i>)	NT	V	I	

Estas especies tendrán potencial presencia en cauce del arroyo de la Vega.

REPTILES				
Especie	ALRE	42/2007	139/2011	18/1992
Galápago leproso (<i>Mauremys leprosa</i>)	VU	II, V	I	VU
Culebra viperina (<i>Natrix maura</i>)	LC		I	
Culebra bastarda (<i>Malpolon monspessulanus</i>)	LC			
Culebra de escalera (<i>Rhinechis scalaris</i>)	LC		I	

REPTILES				
Especie	ALRE	42/2007	139/2011	18/1992
Lagarto ocelado (<i>Timon lepidus</i>)	LC		I	
Lagartija colilarga (<i>Psammodromus algirus</i>)	LC		I	
Eslizón tridáctilo ibérico (<i>Chalcides striatus</i>)	LC		I	
Culebra de herradura (<i>Hemorrhois hippocrepis</i>)	LC	V	I	VU
Culebra lisa meridional (<i>Coronella girondica</i>)	LC		I	
Lagartija ibérica (<i>Podarcis hispanica</i>)	LC		I	

De las 10 especies de reptiles que pueden tener presencia en el ámbito, son aquellos que tienen una alta tolerancia a la presencia humana, sin embargo, la probabilidad entre las especies inventariadas difiere, de esta forma la presencia de los representantes de los ofidios y los quelonios presenta una probabilidad baja de presencia, ya que sus condiciones ecológicas difieren con las que el ámbito de estudio ofrece.

Aves: Las aves constituyen el grupo más numeroso y diverso de los vertebrados que pueblan el área. Como en los otros grupos la mayor parte de las especies inventariadas por la base de datos del Inventario Español de Especies Terrestres del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente no se localizan ni el ámbito de estudio ni en su entorno más cercano, ya sea por la fuerte sensibilidad a la presencia humana o por no localizarse en el ámbito las condiciones ecológicas donde pueden desarrollar sus funciones vitales.

AVES				
Especie	ALRE	42/2007	139/2011	18/1992
Búho real (<i>Bubo bubo</i>)	LC	IV	I	VU
Oropéndola (<i>Oriolus oriolus</i>)	LC		I	
Petirrojo (<i>Erithacus rubecula</i>)	LC		I	
Terrera común (<i>Calandrella brachydactyla</i>)	LC	IV	I	
Verdecillo (<i>Serinus serinus</i>)	LC			
Verderón común (<i>Carduelis chloris</i>)	LC			
Pardillo común (<i>Carduelis cannabina</i>)	LC			

AVES				
Especie	ALRE	42/2007	139/2011	18/1992
Estornino negro (<i>Sturnus unicolor</i>)	LC			
Aguilucho cenizo (<i>Circus pygargus</i>)	LC	IV	VU	VU
Zarcero común (<i>Hippolais polyglotta</i>)	LC		I	
Mosquitero papialbo (<i>Phylloscopus bonelli</i>)	LC		I	
Alcaudón real (<i>Lanius excubitor</i>)	LC			
Lavandera blanca (<i>Motacilla alba</i>)	LC		I	
Avefría (<i>Vanellus vanellus</i>)	NT			IE
Alondra totovía (<i>Lullula arborea</i>)	LC	IV	I	
Agateador común (<i>Certhia brachydactyla</i>)	LC		I	
Cuco común (<i>Cuculus canorus</i>)	LC		I	
Pinzón vulgar (<i>Fringilla coelebs</i>)	LC			
Abejaruco europeo (<i>Merops apiaster</i>)	LC		I	
Cogujada común (<i>Galerida cristata</i>)	LC		I	
Alcaudón común (<i>Lanius senator</i>)	LC		I	
Calandria común (<i>Melanocorypha calandra</i>)	LC	IV	I	IE
Cogujada montesina (<i>Galerida theklae</i>)	LC	IV	I	
Busardo ratonero (<i>Buteo buteo</i>)	LC		I	
Paloma zurita (<i>Columba oenas</i>)	LC			
Milano negro (<i>Milvus migrans</i>)	LC	IV	I	
Buitrón (<i>Cisticola juncidis</i>)	LC		I	
Jilguero (<i>Carduelis carduelis</i>)	LC			
Alcaraván común (<i>Burhinus oedicephalus</i>)	LC	IV	I	IE
Gorrión molinero (<i>Passer montanus</i>)	LC			
Autillo europeo (<i>Otus scops</i>)	LC		I	

AVES				
Especie	ALRE	42/2007	139/2011	18/1992
Aguilucho pálido (<i>Circus cyaneus</i>)	LC	IV	I	IE
Paloma doméstica (<i>Columba domestica</i>)	LC			
Mochuelo europeo (<i>Athene noctua</i>)	LC		I	
Curruca cabecinegra (<i>Sylvia melanocephala</i>)	LC		I	
Collalba rubia (<i>Oenanthe hispanica</i>)	LC		I	
Gallineta común (<i>Gallinula chloropus</i>)	LC			
Abubilla (<i>Upupa epops</i>)	LC		I	
Pico real (<i>Picus viridis</i>)	LC		I	
Mito (<i>Aegithalos caudatus</i>)	LC		I	
Avión zapador (<i>Riparia riparia</i>)	LC		I	IE
Codorniz (<i>Coturnix coturnix</i>)	LC			
Chochín (<i>Troglodytes troglodytes</i>)	LC		I	
Curruca carrasqueña (<i>Sylvia cantillans</i>)	LC		I	
Ruiseñor bastardo (<i>Cettia cetti</i>)	LC		I	
Curruca rabilarga (<i>Sylvia undata</i>)	NT	IV	I	
Escribano soteño (<i>Emberiza cirulus</i>)	LC		I	
Tórtola turca (<i>Streptopelia decaocto</i>)	LC			
Gorrión común (<i>Passer domesticus</i>)	LC			
Paloma torcaz (<i>Columba palumbus</i>)	LC			
Avutarda (<i>Otis tarda</i>)	VU	IV	I	S
Curruca mirlona (<i>Sylvia hortensis</i>)	LC		I	IE
Cernícalo vulgar (<i>Falco tinnunculus</i>)	LC		I	
Zorzal charlo (<i>Turdus viscivorus</i>)	LC			
Vencejo común (<i>Apus apus</i>)	LC		I	

AVES				
Especie	ALRE	42/2007	139/2011	18/1992
Grajilla (<i>Corvus monedula</i>)	LC			
Cuervo (<i>Corvus corax</i>)	LC			
Corneja negra (<i>Corvus corone</i>)	LC			
Chova piquirroja (<i>Pyrhocorax pyrrhocorax</i>)	LC	IV	I	IE
Golondrina común (<i>Hirundo rustica</i>)	LC		I	
Mirlo común (<i>Turdus merula</i>)	LC			
Curruca capirotada (<i>Sylvia atricapilla</i>)	LC		I	
Lechuza común (<i>Tyto alba</i>)	LC		I	IE
Sisón común (<i>Tetrax tetrax</i>)	NT	IV	VU	S
Ruiseñor común (<i>Luscinia megarhynchos</i>)	LC		I	
Gorrión chillón (<i>Petronia petronia</i>)	LC		I	
Avión común (<i>Delichon urbica</i>)	LC			
Carbonero común (<i>Parus major</i>)	LC		I	
Tórtola común (<i>Streptopelia turtur</i>)	VU			
Roquero solitario (<i>Monticola solitarius</i>)	LC		I	
Críalo europeo (<i>Clamator glandarius</i>)	LC		I	
Herrerillo común (<i>Parus caeruleus</i>)	LC			
Arrendajo (<i>Garrulus glandarius</i>)	LC			
Colirrojo tizón (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	LC		I	
Triguero (<i>Emberiza calandra</i>)	LC			
Aguilicho lagunero (<i>Circus aeruginosus</i>)	LC	IV	I	S
Urraca (<i>Pica pica</i>)	LC			
Perdiz roja (<i>Alectoris rufa</i>)	LC			
Paloma bravía (<i>Columba livia</i>)	LC			

De las 79 especies orníticas inventariadas tan sólo tienen alta probabilidad de presencia aquellas con capacidades de sobrevivir en este ambiente urbano. Por ello, las únicas especies que tienen mayor probabilidad de presencia en los terrenos en estudio son especies ubiquistas, de gran capacidad de adaptación a la presencia humana y sin grados de protección según las diferentes administraciones.

Mamíferos: Como en los demás grupos faunísticos la localización de la zona de estudio en una zona urbana ha determinado que las poblaciones de mamíferos tengan un fuerte carácter ubiquista (es decir, se trata de especies adaptadas al ambiente humano y con escasos requerimientos de calidad de hábitat). En la base de datos del Inventario Español de Especies Terrestres del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente establecen áreas de posible presencia de 10 Km² por lo que muchas de las especies inventariadas no tendrán presencia en la zona de estudio.

MAMÍFEROS				
Especie	ALRE	42/2007	139/2011	18/1992
Conejo (<i>Oryctolagus cuniculus</i>)	VU			
Erizo europeo (<i>Erinaceus europaeus</i>)	LC			
Turón (<i>Mustela putorius</i>)	LC	VI		
Comadreja (<i>Mustela nivalis</i>)	LC			
Jabalí (<i>Sus scrofa</i>)	LC			
Gato montés (<i>Felis silvestris</i>)	LC	V	I	IE
Gineta (<i>Genetta genetta</i>)	LC	VI		
Ratón casero (<i>Mus musculus</i>)	LC			
Rata parda (<i>Rattus norvegicus</i>)	LC			
Zorro (<i>Vulpes vulpes</i>)	LC			
Murciélago ratonero grande (<i>Myotis myotis</i>)	LC	II	VU	VU
Liebre ibérica (<i>Lepus granatensis</i>)	LC			
Nutria (<i>Lutra lutra</i>)	NT	II	I	E

De las 13 especies de mamíferos tan sólo tiene probabilidad de vivir en este ambiente urbano, siendo el grupo de los roedores el más numeroso.

De las 109 especies inventariadas por la administración central, tan sólo tienen probabilidades de presentarse en el ambiente urbano aquellas especies con una alta capacidad de adaptación a la presencia humana, de las cuales ninguna de ellas presenta ningún tipo de protección ni autonómica ni estatal.

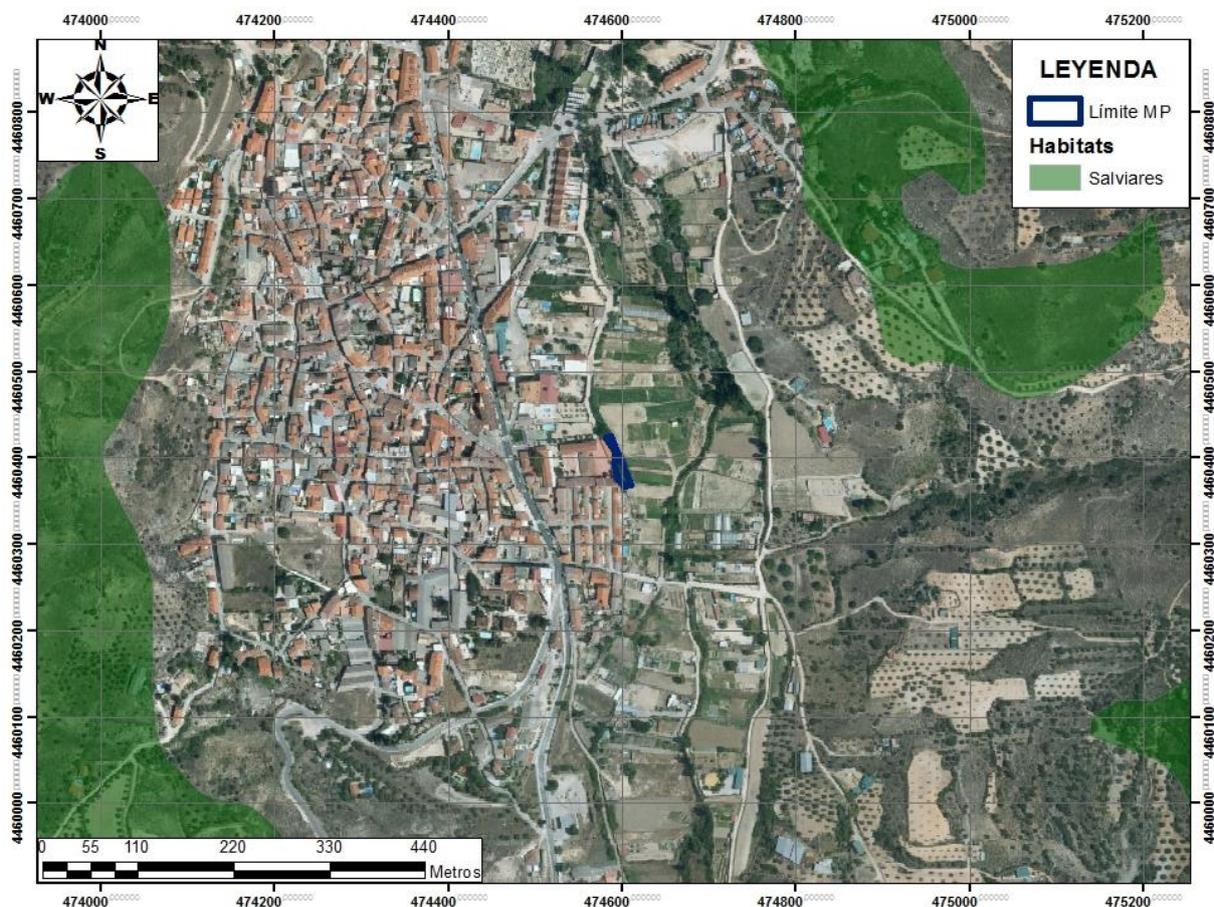
4.10. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

En la zona de estudio no se localiza ningún espacio natural protegido, siendo el más cercanos el Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama, declarado por la Ley 6/1994, de 28 de junio, sobre el Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama, modificada por la Ley 7/2003, de 20 de marzo, y con Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) aprobado por Decreto 27/1999, de 11 de febrero, a una distancia de algo más de 10 km al oeste del ámbito.

Por otro lado, la Directiva Hábitat 92/43/CEE establece la declaración de Lugares de Importancia Comunitaria (LICs), que después de establecer el instrumento de planificación en Zonas de Especial Conservación (ZECs), que junto a las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs) conformará la Red Natura 2000. Así en las proximidades del ámbito de estudio se localizan los siguientes espacios de la Red Natura:

- La Zona de Especial Conservación (ZEC) del Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) de las Vegas, cuestras y páramos del sureste de Madrid, con Plan de Gestión aprobado por el Decreto 104/2014, a una distancia de unos 4,5 km al sur del ámbito.
- La Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) de los Cortados y cantiles de los ríos Jarama y Manzanares, con la misma aprobación para su Plan de Gestión que el anterior ZEC, a algo más de 11 km al noroeste de la zona de estudio.

Además de la constitución de la Red Natura 2000, la Directiva Hábitat incluye en su Anexo I una serie de hábitats de interés comunitario, los cuales han sido cartografiados por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente en el Atlas de los Hábitats Naturales y Seminaturales de España (2005) además de otros no incluidos en esta Directiva, pero que han sido cartografiados por su interés. Así los más cercanos al ámbito de estudio se localizan al este y oeste a unas distancias de 350 m y 570 m, respectivamente.



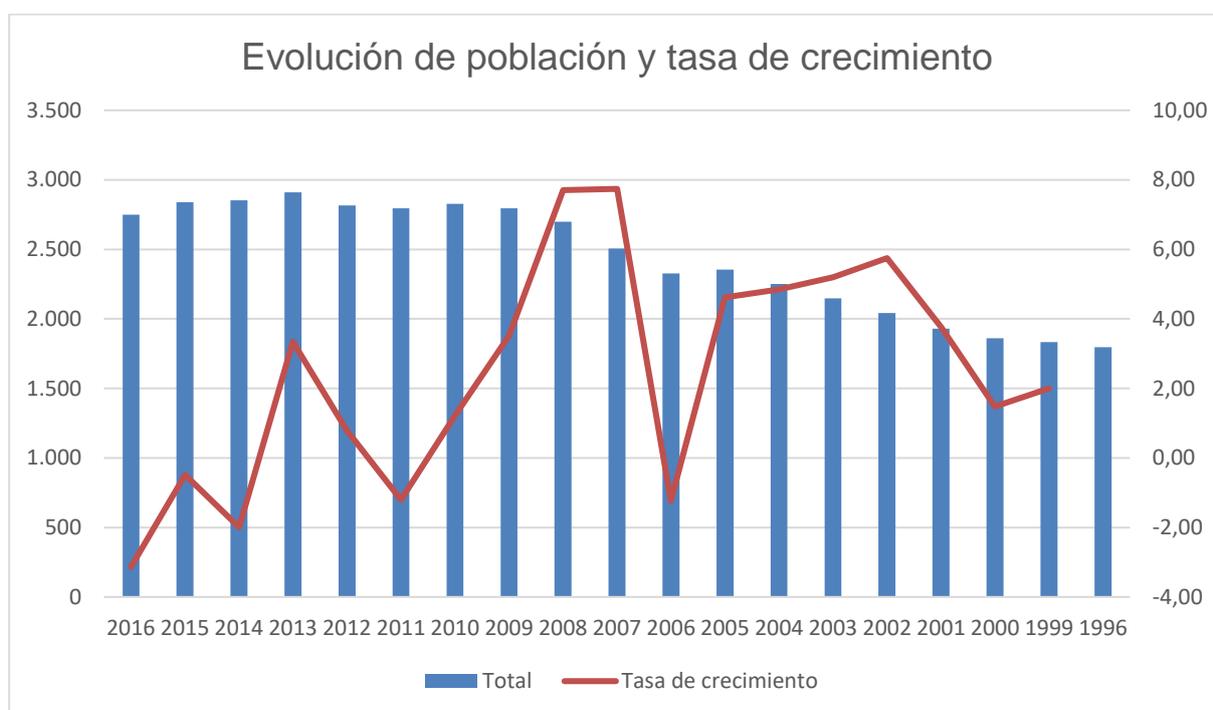
Habitats incluidos dentro del Anexo I de la Directiva Hábitats del ámbito de estudio según estudio hidrológico anexo al presente documento. Escala 1:5.000.

Considerando la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, el Monte de Utilidad Pública más cercano se ubica a una distancia de casi de siete kilómetros al este del ámbito, mientras que el Monte Preservado más cercano se localiza a unos cuatro kilómetros al este del ámbito.

4.11. MEDIO SOCIOECONÓMICO

➤ Población

La evolución poblacional en el municipio de Valdilecha destaca por el crecimiento sostenido mantenido desde 1996 al 2013, con excepción del año 2006 donde se produce un ligero descenso de población, de tal forma que en el 1996 la población total era de 1.797, para pasar a una población de 2.910 en el 2013. Finalmente, desde este año 2013 hasta la actualidad se produce un paulatino descenso poblacional de tal forma que el último año analizado, 2016, la población es de 2.749 habitantes.



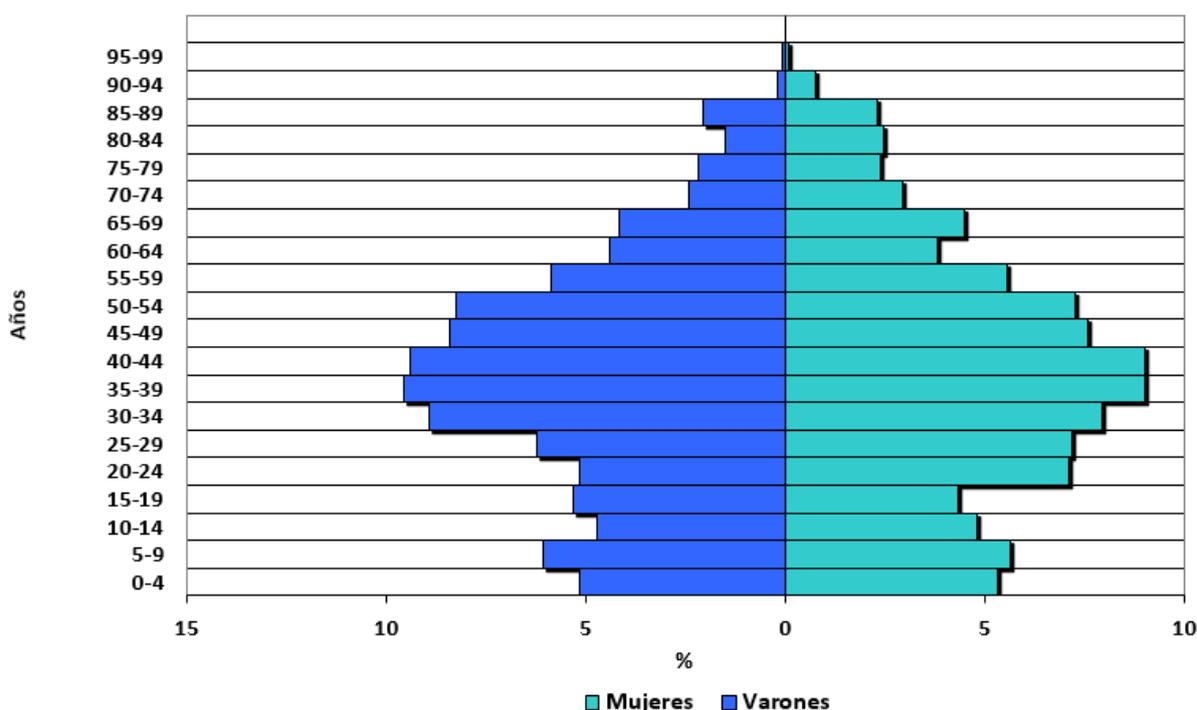
Evolución de la población y tasa de crecimiento de Valdilecha. Fte. INE y elaboración propia.

➤ Estructura de la Población

Las pirámides de población son la expresión gráfica de la estructura demográfica por sexo y edad, distribuyendo en grupos quinquenales los efectivos presentes en una determinada población. A través de su interpretación se pueden apreciar los efectos de diversos fenómenos que afectan a dichas poblaciones, en concreto los impactos de natalidad y fecundidad, la mortalidad y los efectos migratorios.

La representación gráfica de la población de Valdilecha por estratos de edad nos ofrece una pirámide poblacional en la que se reflejan sus características más representativas:

- Una base ancha debido a que hay una tasa de reposición importante.
- Existencia mayoritaria de población en el estrato de edad entre 25 y 49 años, que representa la mayor parte de la población activa.
- Por último, un volumen poco significativo en los grupos de edad avanzada, con tendencia a incrementarse como consecuencia del crecimiento de la población.



Fuente: INE. Padrón municipal 2016.

En términos generales, en demografía se considera que una población es “vieja” cuando más del 10% de sus efectivos son mayores de 65 años y se dice que una estructura de población envejece cuando su tendencia es a aumentar la proporción de personas de edad sobre el total, es decir, cuando la representación o el porcentaje de los mayores de 65 años es mayor o se encuentra en una tendencia no muy lejana a superar a los menores de 15 años.

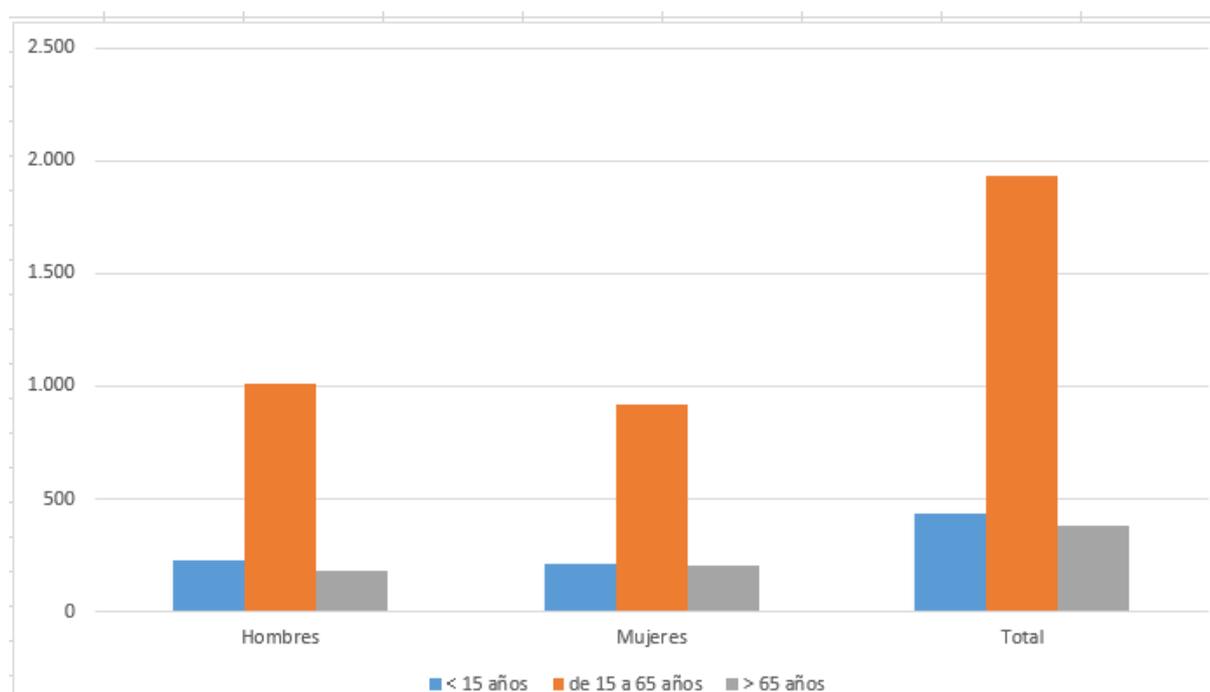
Por el contrario, una población se considera joven cuando su efectivo demográfico de menores de 15 años tiene una representación superior al 33% de la población total, y se dice

que una población rejuvenece cuando la proporción de menores de 15 años sobre el total aumenta, es decir, cuando sus efectivos superan en más de cinco puntos a los grupos seniles.

En este sentido y bajo las premisas anteriormente citadas la estructura de la población de Valdilecha se le puede considerar que tiene una tendencia al envejecimiento, puesto que la representación de los mayores de 65 supera el 10% y además su porcentaje es prácticamente el mismo que la población de menores de 15 años.

Población de Valdilecha (2016)						
Grupos de edad	Hombres		Mujeres		Población total	
	Habitantes	%	Habitantes	%	Habitantes	%
< 15 años	226	8,22	210	7,64	436	15,86
De 15 a 65 años	1.011	36,78	918	33,39	1.929	70,17
> 65 años	178	6,48	206	7,493	384	13,97
Total	1.415	51,47	1.334	48,53	2.749	100,00

Fuente: INE. Padrón municipal 2016.



Fuente: INE. Padrón municipal 2016.

Hay que destacar el hecho de que el 44,56% de la población total se encuentra entre los 15 y los 49 años, es decir, durante estas etapas de la vida se comienza la vida laboral activa, la independencia económica, una vivienda, se crean familias, etc., generándose una serie de necesidades a las que la ciudad ha de dar respuesta, y a su vez, estos colectivos son importante para la ciudad ya que serán los que mayor potencial de crecimiento aportan.

➤ **La Dinámica Económica**

Actividad empresarial y población activa

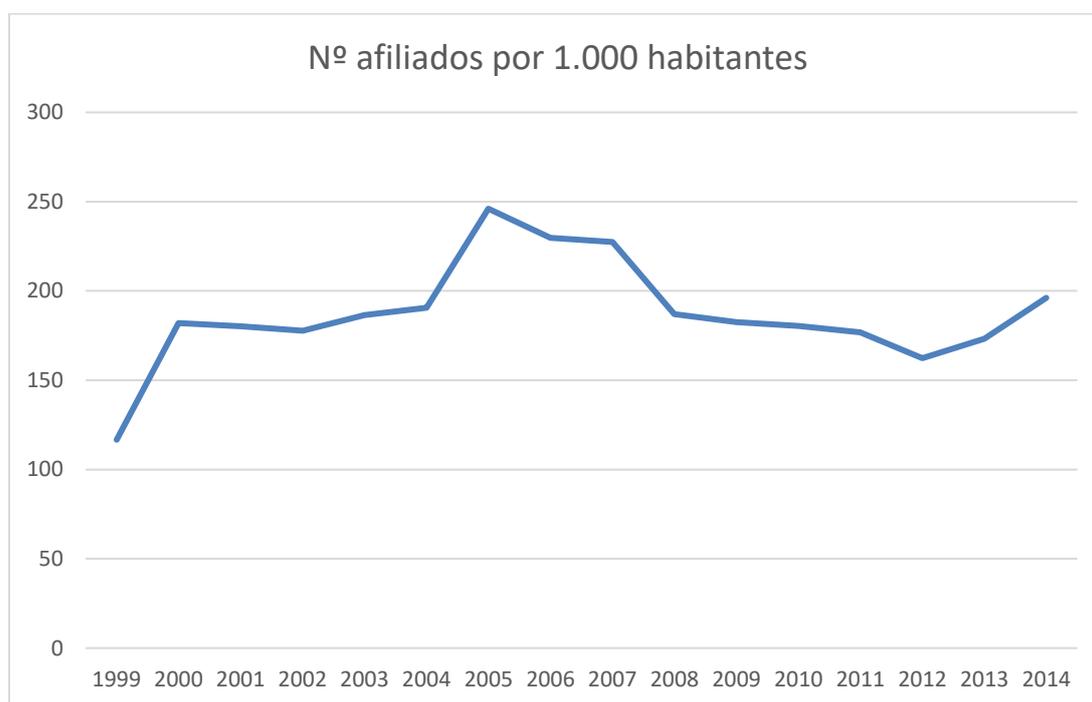
La economía de Valdilecha tiene como base el sector servicios, incluyendo dentro de éste, entre otros, la hostelería, el comercio, financieros, etc. La terciarización de su actividad productiva es sumamente marcada ocupando más del 65% de los ocupados, en parte va encaminada a satisfacer las necesidades producidas por los residentes.

Sector Productivos	Ocupados	
	Número	(%)
Agricultura	39	6,45
Industria	126	20,83
Construcción	43	7,11
Servicios	397	65,62
Total	605	100

Fuente: Instituto de Estadística Comunidad de Madrid. Año 2016.

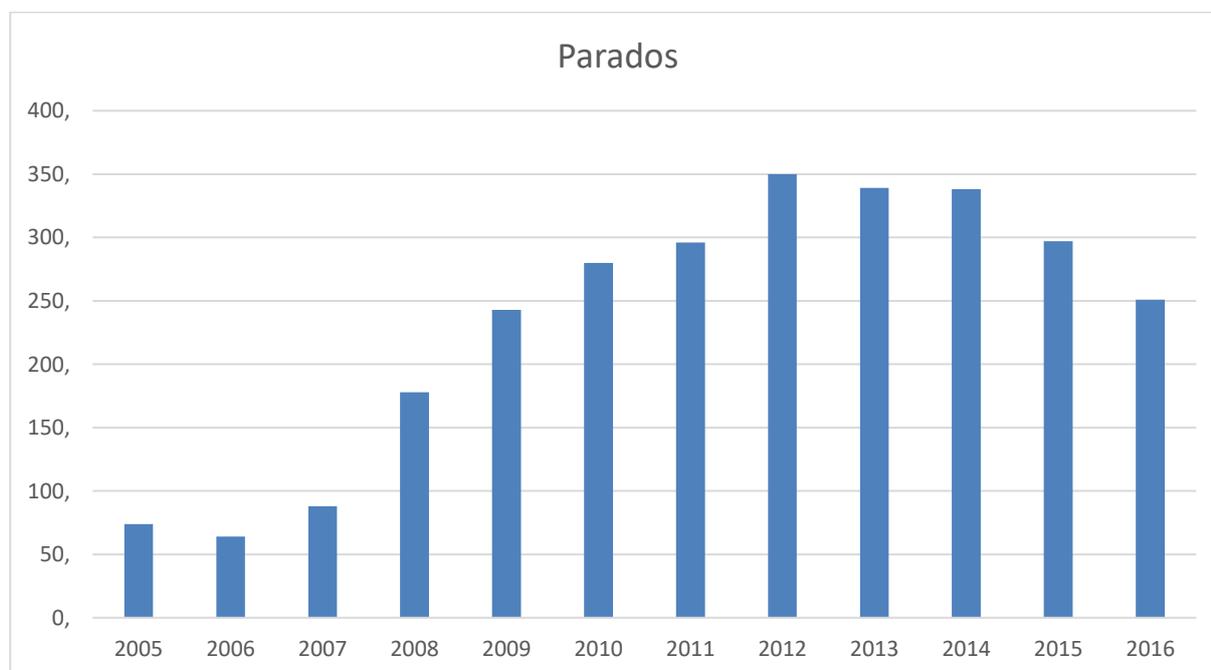
La industria es el segundo sector con mayor peso de contratación en el municipio con el casi 21%, y ya más distanciados el sector de la construcción con algo más del 7% y la agricultura con el 6%.

Por otro lado, los afiliados a la seguridad Social por 1.000 habitantes, se observa que hay un incremento de contratación en los primeros años de la serie temporal considerada, para luego disminuir a partir del año 2007 hasta el año 2012, en el cual se observa que la contratación vuelve a incrementarse de forma moderada.



Fuente: Instituto de Estadística Comunidad de Madrid.

En referencia a la crisis económica existente se puede observar en la evolución del paro registrado desde el año 2005 hasta el 2016 a 31 de octubre de cada año:



Fte: SEPE. Ministerio de Empleo y Seguridad Social. Tesorería General de la Seguridad Social.

Como se observa el paro registrado en Valdilecha se incrementa a partir del año 2007 hasta el 2012, para posteriormente comenzar descender de forma paulatina hasta octubre la actualidad.

Como muestran los siguientes datos del Servicio Público de Empleo Estatal (SPEE) de octubre de 2016, el paro que se registra afecta más a mujeres (56,57%) que a hombres (43,43%). Sin embargo, la diferencia es significativa puede ser explicada porque los hombres acceden más al mercado de trabajo que las mujeres. En ambos sexos, el grupo de edad donde se experimenta mayor número de parados es en los mayores de 45 años con casi la mitad de las personas en estado de desempleo (47,81%), seguido por el grupo de edad entre los 25 y los 44 años con el 41,83% de parados.

Paro por edad y sexo						
Grupos de edad	Hombres		Mujeres		Total	
	Habitantes	%	Habitantes	%	Habitantes	%
< 25 años	15	5,98	11	4,38	26	10,36
De 25 a 44 años	38	15,14	67	26,69	105	41,83
> 44 años	56	22,31	64	25,50	120	47,81
TOTAL	109	43,43	142	56,57	251	100,00

Fuente: SPEE. Octubre 2016.

Si se analiza el paro por sectores, nos encontramos que, a fecha de octubre de 2016 según el SPEE, el sector que cuenta con mayor desempleo son los servicios que es, a la vez, la actividad económica con mayor proporción de ocupados en el municipio. Seguido del sector de la industria y algo más atrás la construcción.

Paro por sectores					
Sectores	Industria	Construcción	Agrícola	Servicios	Sin empleo anterior
Población	32	21	10	162	26

Fuente: SPEE. Octubre 2016.

Como reflejan los datos de la siguiente tabla, la mayor parte de los parados en el municipio estudiado en conjunto se encuentran en el sector servicios, suponiendo el 64,54% del total de parados en los municipios objeto de estudio. A este sector le sigue en número de parados la industria y la construcción, suponiendo el 12,75 % y 8,37 %, respectivamente, del total de parados.

4.12. PATRIMONIO HISTÓRICO

La presente área donde se ubica la Modificación Puntual propuesta no se localiza sobre áreas de importancia arqueológica clasificadas por el Plan General de Ordenación urbana de Valdilecha. De igual forma, por la zona de estudio no discurre ninguna vía pecuaria.

4.13. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

La oferta de transporte público en el municipio de Valdilecha está cubierta con una línea de autobús interurbano (313) con varias paradas en el término, estando la más cercana al ámbito de estudio la situada en la calle Alcalá frente a la calle Miguel de Cervantes.



4.14. RESIDUOS

La gestión de residuos en Valdilecha ha ido evolucionando a lo largo del tiempo, desde la simple recogida y almacenamiento en vertedero, a los actuales sistemas de recogida selectiva, tratamientos de reciclado, compostaje y valorización energética, que reducen en buena medida las necesidades de confinamiento.

El municipio de Valdilecha se encuentra dentro de la Mancomunidad de Sur siendo los sistemas de recogida selectiva y gestión la siguiente:

- Fracción resto con contenedores de color verde con capacidades de entre 120 y 800 litros según necesidades. La recogida es frecuente variable (diaria o días alternos) mediante vehículos bicompartimentados es transportado a la Planta de Transferencia de Colmenar de Oreja.
- Los restos de plástico y bicks son recogidos en contenedor amarillo y recogido mediante vehículos bicompartimentados es transportado a la Planta de Transferencia de Colmenar de Oreja.
- Papel y cartón tiene dos sistemas de recogida. Por un lado, mediante contenedores azules de 3.200 litros de capacidad o en contenedores soterrados. El material es recogido al menos una vez por semana mediante vehículo grúa compactador. Ambos materiales son llevados a la Planta de Reciclaje de Papel y Cartón.
- Vidrio es depositado en contenedores verdes de 2.700 litros o soterrados. Mediante vehículo grúa hasta la Planta de Reciclaje de Vidrio.
- Los restos vegetales de poda y jardinería son recogidos por vehículo compactador monocompartimentalizado y transportado a la Planta de Biometanización y Compostaje de Pinto.



Recogida de la fracción resto y plásticos frente entrada al colegio.



Recogida de papel dentro de las instalaciones docentes.

Además, Valdilecha tiene un punto limpio situado en la calle Valconete s/n en el Polígono Industrial El Lomo. En el cual se pueden depositar restos de electrodomésticos, teléfonos móviles, pilas, toner y cartuchos de tinta de impresoras, baterías de coche, aceite de motor, radiografías, ropa y cazado usado, tubos fluorescentes, aceite vegetal, aerosoles y sprays, pinturas, barnices, colas y disolventes, voluminosos, escombros, chatarras metálicas, frigoríficos, televisores, medicamentos, CDs, termómetros de mercurio, productos de limpieza, maderas.

5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE AFECCIONES

5.1. CONSIDERACIONES METODOLÓGICAS

Dentro de este apartado se han llevado a cabo dos tipos de evaluaciones de forma simultánea. Por un lado, se evalúan las posibles afecciones sobre las diferentes variables ambientales del medio, incidiendo especialmente en su carácter estratégico. Por otro, se analiza la posible incidencia sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes con la Modificación.

Afección medioambiental

Para la valoración de los posibles efectos ambientales derivados de la ejecución de la modificación de la planificación propuesta, se realiza un análisis comparativo entre la probable evolución de los elementos del medio en el caso de mantenerse las determinaciones previstas por el planeamiento vigente y la evolución de los mismos en el caso de que se ejecute finalmente la planificación en cuestión.

En la medida de lo posible se han identificado indicadores que recojan parámetros del sistema de Indicadores ambientales de la Comunidad de Madrid y se ha dado un valor (o rango) de referencia tomado bien de la normativa cuando existe alguna regulación, bien de estudios de evaluación ambiental equivalentes. Se presentan a continuación, de manera sintética los indicadores operativos considerados en la evaluación estratégica como indicadores de evaluación.

Atmósfera y energía.

- i. Calidad del aire. Incremento de la emisión de contaminantes en el municipio por el desarrollo de la Modificación. Valor de referencia: Por contaminantes PM₁₀, SO₂, NO₂, O₃ y CO.
- ii. Emisiones de gases de efecto invernadero per cápita en los nuevos desarrollos. Valor máximo: 8.1 t GEI/habitante. (Fuente: valor de referencia de emisiones de CO₂eq per cápita permitidas por el protocolo de Kioto para España (AT-01 Emisiones de Gases de Efecto Invernadero)).

- iii. Incremento de los niveles acústicos con respecto a los existentes antes del desarrollo de la planificación. Recomendación: no deben superarse los niveles establecidos por la legislación para el tipo de usos previsto.
- iv. Compatibilidad de los usos propuestos con el confort sonoro exigible.

Recursos edáficos.

- v. Superficie de suelo urbanizable por tipo de calidad agrológica. (Fuente: elaboración propia, en línea de los principios establecidos en el libro verde de medio ambiente urbano). Recomendación conservar el 100% del desarrollo en los suelos de calidad del municipio, en particular, se deben preservar para la actividad agraria las tierras de clase agrológica de tipo 2 y la subclase agrológica de tipo 3e, según el mapa de capacidad agrológica de las tierras de la Comunidad de Madrid.
- vi. Presencia de suelos contaminados. Los valores de referencia serán los índices estandarizados por la normativa sectorial.

Recurso hídrico.

- vii. Superficie de dominio público hidráulico afectado. Exigencia 0 ha. Respeto del Dominio Público Hidráulico, de no planificar usos consuntivos (que ocupen el espacio de forma permanente) en el área de servidumbre (5 metros). (Fuente: elaboración propia a partir del Reglamento del Dominio Público Hidráulico).
- viii. Índice de permeabilidad. Recomendación: superior al 70% (% de la cuenca impermeabilizada por el desarrollo de la modificación inferior al 30%). (Fuente: adaptado de la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona).

Recursos naturales y biodiversidad.

- ix. Superficie de vegetación natural afectada por el proceso urbanizador. Porcentaje de comunidades vegetales naturales con respecto a la superficie total afectada por la modificación.
- x. Presencia de especies protegidas según la legislación sectorial vigente en el ámbito de estudio.
- xi. Superficie de áreas naturales protegidas afectadas respecto de la superficie total protegida por figura de protección. Recomendable 0%. En función del tipo de espacio

y de la existencia o no de normas de gestión, pueden existir exigencias o impedimentos legales. (Fuente: elaboración propia a partir del Libro Verde de Medio Ambiente Urbano).

Patrimonio.

- xii. % Superficie de vías pecuarias ocupadas/ Superficie de vías pecuarias total. Exigible por ley 0%. (Fuente: elaboración propia a partir del artículo 43 de la Ley 8/1998, de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid).
- xiii. Superficie de suelo urbanizable por nivel de protección arqueológica. (Fuente: elaboración propia, en línea de los principios establecidos en la Ley 10/1998, de 9 julio 1998, del Patrimonio Histórico). Recomendación 0% del desarrollo en terrenos con algún tipo de protección.

Movilidad.

- xiv. Incremento del tráfico en el municipio como consecuencia de la Modificación.

Residuos.

- xv. Volumen de residuos generados por la modificación en relación al volumen generado por el municipio. Recomendación: Proporción asumible por los sistemas de gestión existentes.

Por último, cada uno de los principales efectos ambientales se valorarán de acuerdo a los criterios para determinar la posible significación de las repercusiones sobre el medio ambiente recogidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid. Estos criterios han sido los siguientes:

SIGNO (SI)	MAGNITUD (M)
TEMPORALIDAD (T)	ACUMULACIÓN (A)
SINERGIA (S)	EXTENSIÓN (EX)
PONDERACIÓN (P)	REVERSIBILIDAD (R)
RECUPERABILIDAD – MEDIDAS CORRECTORAS (MC)	TIPO DE IMPACTO (TI)

- **SIGNO (SI).** Este criterio se refiere al carácter, beneficioso o perjudicial, de la acción generadora de impacto.
 - SI = 0 (sin impacto).
 - SI = +1,0 (impacto positivo o beneficioso).
 - SI = -1,0 (impacto negativo o perjudicial).

- **MAGNITUD (M).** Este valor se refiere al alcance o intensidad que una acción puede tener sobre un factor del medio. Su escala de valoración es la siguiente:
 - M = 1,0 (afección baja).
 - M = 3,0 (afección media).
 - M = 5,0 (afección alta).

- **TEMPORALIDAD (T).** Hace referencia a la manifestación temporal del impacto. De esta manera, se distinguen:
 - T = 0,5 (impacto ocasional, no periódico).
 - T = 1,0 (impacto frecuente, periódico o no).
 - T = 2,0 (impacto permanente).

- **ACUMULACIÓN (A).** Este valor se refiere al incremento progresivo de la gravedad de un impacto.
 - A = 1,0 (no acumulativo).
 - A = 2,0 (sí acumulativo).

- **SINERGIJA (SN).** Se refiere a la afección producida por la presencia simultánea de varios impactos, cuyo efecto sinérgico es mayor que la suma de cada impacto individual. Se entiende también como aquel impacto individual cuya presencia implica el incremento no lineal de otros impactos.
 - SN = 1,0 (no sinérgico).
 - SN = 2,0 (sí sinérgico).

➤ EXTENSIÓN (E). Este valor es dependiente del alcance o área de influencia teórica del impacto sobre los factores del medio considerados.

- E = 1,0 (puntual).
- E = 3,0 (medio o moderado).
- E = 5,0 (extenso).

➤ PONDERACIÓN (P). Este es un criterio de valoración de la importancia relativa del factor ambiental considerado, en su entorno territorial. Se refiere a la afección que se produce sobre los sistemas ecológicos, cuando el elemento del medio considerado recibe un impacto dado.

Este criterio o parámetro pretende efectuar una ponderación sobre la intensidad del impacto que se produce sobre un factor ambiental. La calificación se incorpora tras la fase de descripción y valoración del medio, que genera un valor fijo para cada elemento del medio.

- P = 1,0 (para factores prescindibles, o de importancia no especialmente destacable, sin implicaciones relevantes en la dinámica local o regional).
- P = 2,0 (para factores del medio calificados de alto valor, raros, singulares, con elementos individuales o conjuntos amenazados, protegidos, etc.).

En el caso particular de este proyecto, se han considerado como factores del medio ponderables: la calidad del aire, la calidad de las aguas, la superficie de Espacios Naturales Protegidos (el Parque Regional y LIC), y todos los factores del medio socioeconómico y cultural.

➤ REVERSIBILIDAD (R). Este valor se refiere a la posibilidad de retorno a la situación inicial del factor afectado, una vez desaparezca la acción generadora del impacto.

- R = 1,0 (sí reversible).
- R = 2,0 (no reversible).

- **RECUPERABILIDAD-APLICABILIDAD DE MEDIDAS CORRECTORAS (MC).** Este criterio hace referencia a la posibilidad de regenerar, aminorar o corregir los efectos de un impacto, mediante la aplicación de medidas correctoras. También considera la intensidad o esfuerzo de dichas medidas correctoras.
- MC = 0,25 (no necesita medidas correctoras o aplicación de medidas muy ligera).
 - MC = 0,5 (necesita medidas correctoras no intensivas).
 - MC = 0,75 (necesita medidas correctoras intensivas).
 - MC = 1,0 (no es recuperable).

La escala de valoración utilizada pretende aplicar un método basado en conceptos complejos mediante un sistema sencillo de selección, facilitando la asignación de valores a cada acción generadora de impacto. De esta manera se combinan criterios basados en la potencia de un impacto (magnitud, temporalidad, acumulación) con aquellos que hacen referencia a las relaciones entre factores ambientales (sinergia, ponderación) y con la potencialidad de regeneración, natural o inducida de las condiciones originales. La fórmula utilizada para la aplicación de estos criterios es la siguiente:

$$TI = SI [(M \times T \times A \times SN) + (E \times P)] \times R \times MC$$

Esta expresión varía entre 0 y ± 100 , y se han establecido las siguientes categorías o tipos de impacto, utilizando parcialmente las denominaciones descritas en el Real Decreto de Evaluación de Impacto Ambiental.

IMPACTOS POSITIVOS	RANGO	IMPACTOS NEGATIVOS
Reducido	< 25	Compatibles
Moderado	25 y 50	Moderados
Notable	50 y 75	Severos
Alto	> 75	Críticos

La expresión de tal valoración se ha concretado en la siguiente escala:

- **IMPACTO COMPATIBLE:** Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad y no precisa prácticas protectoras o correctoras.

- IMPACTO MODERADO: Aquel cuya recuperación precisa prácticas protectoras o correctoras y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere algo de tiempo.
- IMPACTO SEVERO: Aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de medidas protectoras o correctoras, y en el que tras el establecimiento de estas medidas, la recuperación precisa un cierto período de tiempo.
- IMPACTO CRÍTICO: Aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras.

Afección sobre la planificación concurrente

La Modificación Puntual propuesta concurre con un conjunto de instrumentos de planificación territorial desarrollados por las distintas administraciones públicas en el ámbito de sus competencias. En las siguientes páginas, se comentan aquellos aspectos de los principales planes, programas y estrategias regionales que puedan afectar o resultar afectados por el desarrollo de la modificación.

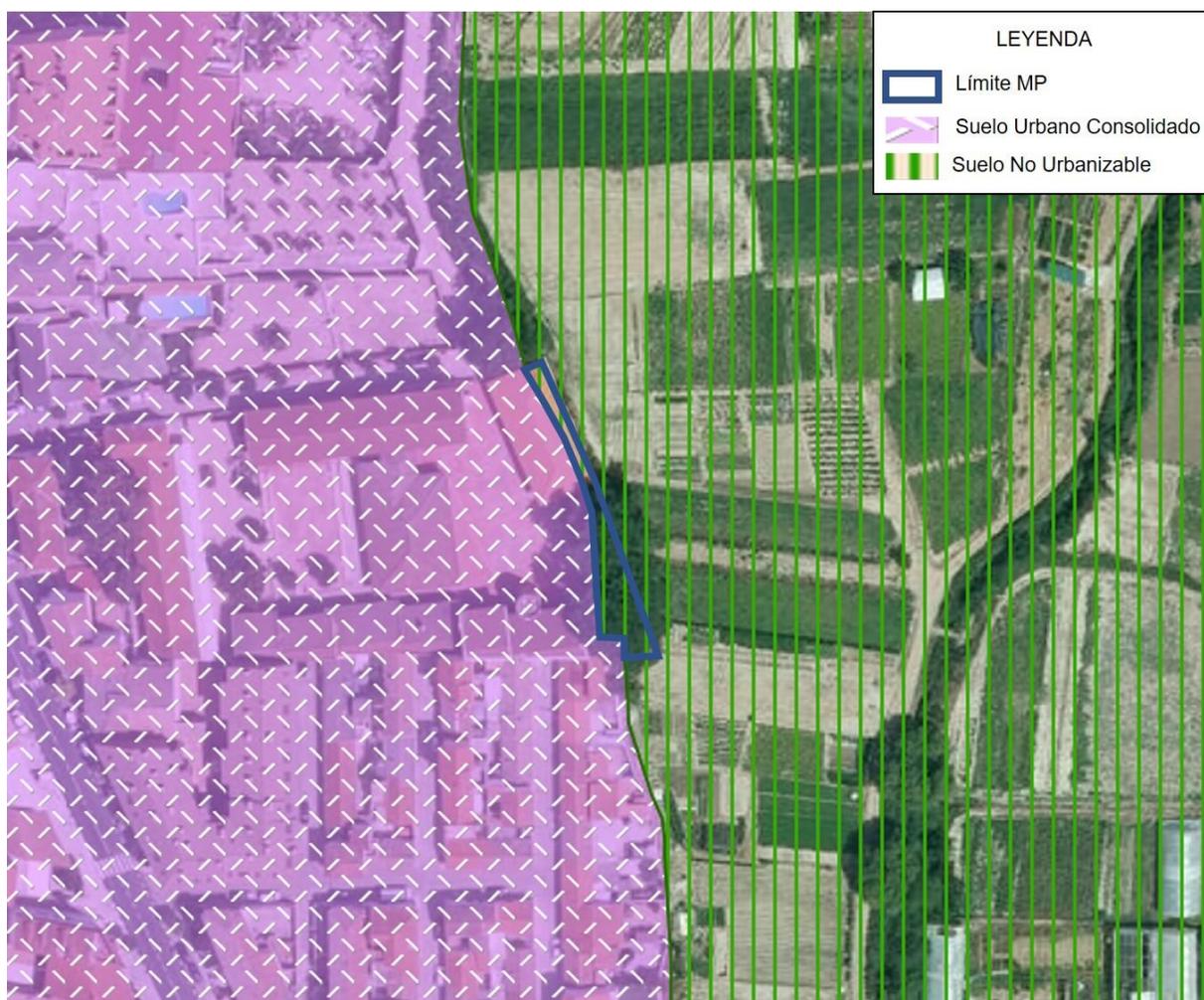
El análisis de la planificación concurrente se ha organizado en dos bloques en función del tipo de interacción que se establece entre cada uno de los planes o estrategias y la propia modificación de planeamiento. Así, el primer bloque recoge aquellos elementos de planificación cuyo objetivo último es el mismo que el del planeamiento urbanístico propuesto.

El segundo conjunto, agrupa a aquellos planes de orden superior al planeamiento que condicionan el desarrollo de este: planes hidrológicos, planes de gestión de espacios naturales, de desarrollo rural, planes de residuos, de calidad del aire, de energía, etc.

Bloque I. Programas concurrentes con la Modificación de planeamiento con similares objetivos de actuación.

A. Planeamiento Municipal Vigente en Valdilecha

Como se ha comentado anteriormente la presente Modificación Puntual de planeamiento general, aprobado este último en el año 2013, pretende cambiar la delimitación del suelo urbano consolidado, cambiando de calificación unos 400 m² de los suelos aledaños que están clasificados como Suelos No Urbanizables de Protección Agrícola, con el fin de ampliar los usos docentes que tiene en la actualidad.



Clasificación de suelos según el Plan General de Ordenación Urbana del ámbito de estudio. Fuente: PLANEA.

B. Planeamientos Municipales Vigentes en los municipios vecinos.

En el caso concreto del ámbito propuesto no limita con municipio vecino alguno. Por esta razón y por el grado de desarrollo que presentan tanto la zona de estudio como los ámbitos que la rodean, no se han estimado los planeamientos urbanísticos de los municipios adyacentes, ya que es altamente improbable que esta actuación suponga alguna alteración en sus planificaciones.

Bloque II. Planes concurrentes de orden superior que condicionan el desarrollo de la
Modificación.

- A. Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo. Entre sus principales objetivos figura la satisfacción de las demandas en cantidad y calidad, actuales y futuras; la implantación de una gestión eficiente que aproveche las innovaciones técnicas; la protección del recurso en armonía con las necesidades ambientales y demás recursos naturales; la garantía de la calidad para cada uso y para la conservación del medio ambiente; la protección de la población y el territorio de las situaciones hidrológicas extremas, avenidas, inundaciones y sequías; .o la protección, conservación y restauración del dominio público hidráulico y la ordenación del uso recreativo y cultural del mismo.
- B. Plan especial de actuación en situaciones de alerta y eventual sequía de la cuenca hidrográfica del Tajo. Entre los puntos operativos con que cuenta el plan de sequías el que puede afectar al desarrollo de la modificación propuesta es esencialmente el de la gestión de la demanda. El concepto de gestión de la demanda engloba todas aquellas iniciativas que tienen como objetivo la satisfacción de las necesidades de agua con un menor consumo de agua, normalmente a través de una mayor eficacia en su utilización. Entre ellas destacan las restricciones al consumo que pueden implicar.
- C. Planes de ordenación, gestión y regulación de usos de los espacios naturales protegidos.

Existen en la Comunidad de Madrid numerosos espacios naturales protegidos gestionados por la Consejería de Medio Ambiente y agrupados en diversas figuras de

protección que ocupan un 13% de la superficie total. La figura legal que ampara a cada uno de los espacios varía según sus características y los valores que los hicieron merecedores de especial tratamiento. En la zona de influencia de la modificación no se encuentra ningún espacio que goce de protección en reconocimiento de su valor natural.

- D. Plan Energético de la Comunidad de Madrid 2004 – 2012. Define un conjunto de estrategias energéticas que, de manera coordinada y eficaz han de proporcionar una respuesta adecuada a las necesidades energéticas en el marco de la sostenibilidad. Su objetivo es el de proponer a las autoridades, entidades, empresas, consumidores y público en general de la Comunidad de Madrid iniciativas eficaces sobre la manera de conseguir un uso racional de la energía, lograr la máxima utilización razonable de energías renovables y facilitar información útil para el ahorro y eficiencia energética.

- E. Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid 2013 – 2020 (Plan Azul +). Surge como una respuesta ante la necesidad de reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y mejorar la calidad del aire, mejorando por un lado la calidad de vida de los madrileños, dirigiendo todos sus esfuerzos y recursos hacia aquellos sectores y contaminantes que, a la vista de las evaluaciones periódicas de los niveles regionales de emisión e inmisión de contaminantes, se consideran prioritarios para lograr una mejora de la calidad del aire y una disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero. En este sentido, los esfuerzos en materia de mitigación del cambio climático se han centrado, en esta Estrategia, en la disminución de emisiones de los denominados sectores difusos, cuya contribución a las emisiones totales de gases de efecto invernadero en la Comunidad de Madrid es más relevante. Así, se establece un objetivo de reducción de las emisiones de CO₂ en el sector transporte de un 15% y de un 15% en el sector residencial, comercial e institucional, con respecto a los valores inventariados en el año 2005. Asimismo, en el sector residencial, comercial e institucional se contempla medidas encaminadas a fomentar el uso de combustibles limpios y la mejora de la eficiencia energética.

- F. Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid 2006 – 2016. Este documento pone el acento tanto en la prevención de la generación de los residuos como en el fomento de la reutilización y el reciclado. También, establece que es preciso fomentar

el aprovechamiento de los recursos contenidos en los residuos ya que esto constituye una fuente de riqueza a la vez que un beneficio ambiental. Por último, pretende impulsar la implantación de tecnologías de valorización que permitan reducir el consumo de materias primas y la disminución de los efectos negativos de las opciones de tratamiento existentes, fundamentalmente la ocupación del suelo por infraestructuras de vertido y las emisiones contaminantes.

En las páginas que siguen, para cada una de las variables ambientales que caracterizan la base territorial, se analiza tanto la posible afección de la Modificación sobre las mismas como el grado de convergencia con la planificación sectorial concurrente que acabamos de sintetizar.

5.2. ATMÓSFERA

Calidad del aire

La incidencia de la Modificación sobre la contaminación atmosférica está relacionada con el aumento de la circulación de vehículos a motor en la calle Miguel de Cervantes y calles aledañas por el aumento de edificabilidad que supondría la mejora de los usos docentes. Además, este aumento de suelo edificado supondrá adicionalmente un incremento de emisiones por fuentes fijas como consecuencia de sistema de calefacción que disponen las nuevas edificaciones.

La valoración de este efecto se realiza en base a los indicadores descritos en el apartado anterior:

- i. Calidad del aire. Incremento de la emisión de contaminantes en el municipio por el desarrollo de la modificación. Valor de referencia: Por contaminantes PM₁₀, SO₂, NO₂, O₃ y CO.

Por consiguiente, se considera que la afección a la calidad del aire por el incremento de contaminantes atmosféricos como consecuencia del desarrollo de la modificación es de signo negativo, de magnitud baja (1,0), permanente (2,0), no acumulativo (1,0), no sinérgico (1,0), de extensión media (3,0), de ponderación alta (2,0), no reversible (2,0) y con la posibilidad de aplicar medidas correctoras intensivas (0,75). La valoración total de la afección es COMPATIBLE (-12,0). Por otro lado, no es previsible que el presenta la Modificación presente incrementos sustanciales de gases contaminantes tanto en término absolutos ni a nivel de la estrategia municipal.

- ii. Emisiones de gases de efecto invernadero per cápita en los nuevos desarrollos. Valor máximo: 8,1 t GEI/habitante. (Fuente: valor de referencia de emisiones de CO_{2eq} per cápita permitidas por el protocolo de Kioto para España (AT-01 Emisiones de Gases de Efecto Invernadero)).

La afección por emisiones de gases de efecto invernadero como consecuencia del incremento de tráfico y de las fuentes fijas en el ámbito se considera de signo negativo, de magnitud baja (1,0), permanente (2,0), acumulativo (2,0), sinérgico (2,0), de

extensión media (3,0), de ponderación alta (2,0), no reversible (2,0) y con la posibilidad de aplicar medidas correctoras intensivas (0,75). La valoración total es COMPATIBLE (-21,0). De igual forma, dado la magnitud de la modificación prevista no habrá afecciones relevantes en la planificación concurrente sobre la Estrategia Española de Calidad del Aire o el Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático.

Contaminación acústica

La Modificación propuesta, aunque supone el incremento de la superficie docente lo hace únicamente en unos 400 m², lo que en ningún caso daría lugar a un incremento que pudiera suponer una variación apreciable de los niveles de ruido existentes en la actualidad, por lo que se considera igualmente compatibles con los objetivos de calidad acústica aplicables a áreas urbanizadas existentes.

Para la valoración del efecto se han considerado los siguientes indicadores:

- iii. Incremento de los niveles acústicos en el ámbito de estudio con respecto a los existentes antes del desarrollo urbanístico propuesto. Recomendación: no deben superarse los niveles establecidos por la legislación para el tipo de usos previsto.

La situación acústica prevista sobre los terrenos de la modificación en el escenario postoperacional es claramente compatible con los usos que se plantean, cumpliéndose sobre todos ellos los objetivos de calidad determinados por el R.D. 1367/2007. La afección se considera de signo negativo, de magnitud media (3,0), permanente (2,0), no acumulativo (1,0), no sinérgico (1,0), de extensión baja (1,0), de ponderación alta (2,0), no reversible (2,0) y con la posibilidad de aplicar medidas correctoras intensivas (0,75). La valoración total de la afección es COMPATIBLE (-12,0).

- iv. Compatibilidad de los usos propuestos con el confort sonoro exigible.

A techo del planeamiento los usos previstos son compatibles con las áreas de sensibilidad acústicas por lo que la valoración se considera de signo negativo, magnitud baja (1,0), permanente (2,0), no acumulativo (1,0), no sinérgico (1,0), de extensión baja (1,0), de ponderación alta (2,0), no reversible (2,0) y con la posibilidad

de aplicar medidas correctoras intensivas (0,75). La valoración total es COMPATIBLE (-6,0).

Ambiente electromagnético

En el ámbito todas las redes de abastecimiento eléctrico se encuentran soterradas, cumpliendo tanto en el preoperacional como en el postoperacional el artículo 2 del Decreto 131/1997 de la Comunidad de Madrid, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas, el cual establece: *“las líneas eléctricas aéreas de alta y baja tensión preexistentes dentro del perímetro de toda nueva actuación urbanística y en sus inmediaciones, se pasen a subterráneas o se modifique su trazado, siempre que la modificación pueda hacerse a través de un pasillo eléctrico existente o que se defina en ese momento por la Administración competente”*.

No obstante, la valoración del medio ambiente electromagnético a techo de planeamiento con respecto a la situación actual se considera de signo negativo, magnitud baja (1,0), permanente (2,0), no acumulativo (1,0), no sinérgico (1,0), de extensión baja (1,0), de ponderación alta (2,0), no reversible (2,0) y con aplicación de medidas correctoras ligeras (0,25). La valoración total es COMPATIBLE (-2,0).

5.3. CALIDAD DEL SUELO

Para valorar el efecto de la implantación de los usos docentes que se proponen sobre la calidad de los suelos resulta imprescindible considerar su estado actual en el ámbito.

Parte de los terrenos de la Modificación han sido urbanizados desde la década de los 60 para uso docente, mientras que los terrenos (400 m²) objeto del cambio de delimitación de suelo urbano han estado sin urbanizar y protegidos por el planeamiento general municipal por su calidad agrícola. No obstante, de esta clasificación estos terrenos afectados que delimitan con el suelo urbano de uso docente, son un talud donde discurre una acequia y cubierta de vegetación herbácea en la serie de vegetación más degradada como consecuencia de la fuerte antropización, por lo que los valores agrológicos de los mismos son inexistentes.

La valoración de efectos de la planificación urbanística propuesta se realiza en base a los siguientes indicadores:

- v. Superficie de suelo urbanizable por tipo de calidad agrológica. (Fuente: elaboración propia, en línea de los principios establecidos en el Libro Verde de Medio Ambiente Urbano). Recomendación conservar el 100% del desarrollo en los suelos de calidad del municipio, en particular, se deben preservar para la actividad agraria las tierras de clase agrológica de tipo 2 y la subclase agrológica de tipo 3e, según el mapa de capacidad agrológica de las tierras de la Comunidad de Madrid.

La implantación de los desarrollos que se proponen supondrá la ocupación de suelos clasificados por el planeamiento municipal como Suelos No Urbanizables de Protección Agrícola, sin embargo, en un análisis más exhaustivo se observa que en la zona más septentrional del ámbito, ya se encuentra edificados por parte del gimnasio del espacio docente, la gran parte de los suelos están ocupados por el escalón topográfico, que separa los suelos del valle del arroyo de la Vega de los materiales de coluvión donde se localiza el Suelo Urbano, y que no presenta uso productivo. Y finalmente en la zona más septentrional ocupa unos 50 m² de suelo agrícola. Por otro parte, el ámbito se sitúa en el límite entre las clases agrológicas 6l y 3c, que no presentan un valor a preservar por el indicador considerado y que presentan gran representación en el municipio y en toda la Comunidad de Madrid.

Por otro lado, también cabe destacar, que la asociación de suelos que se dan en la zona son leptosoles los cuales están ampliamente representados en toda la Comunidad de Madrid sin presentar valores edáficos específicos. Por ello la valoración de este indicador se considera negativo, de magnitud media (3,0), permanente (2,0), no acumulativo (1,0), no sinérgico (1,0), de extensión baja (1,0), de ponderación alta (2,0), no reversible (2,0) y sin posibilidad de medida correctoras (1,0). La valoración total es COMPATIBLE (-16,0).

- vi. Presencia de suelos contaminados. Los valores de referencia serán los índices estandarizados por la normativa sectorial.

Como se ha observado en el análisis histórico realizado en la caracterización ambiental anterior que no se ha realizado ninguna actividad incluidas dentro de las “actividades potencialmente contaminantes” del Anexo I del Real Decreto 9/2005. De igual forma, los usos docentes que se prevén en la Modificación tampoco serán generadores de este tipo de sustancias con potencialidad de afectar a las características ambientales del suelo y de las aguas subterráneas. Por ello la valoración de esta afección se considera de signo negativo, de magnitud baja (1,0), permanente (2,0), no acumulativo (1,0), no sinérgico (1,0), de extensión baja (1,0), de ponderación alta (2,0), no reversible (2,0) y con posibilidad de medidas correctoras no intensivas (0,50). La valoración total es COMPATIBLE (-4,0).

5.4. HIDROLOGÍA Y LA CALIDAD DE LAS AGUAS

a) HIDROLOGÍA

Como se comentó en apartados anteriores la presencia del arroyo de la Vega al este de la zona de estudio, a supuesto que toda su superficie y de gran parte de las instalaciones actuales existentes se encuentren dentro de la zona de policía del arroyo. Por otro lado, considerando las zonas de inundación a periodo de retorno de 500 años realizado por el Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente se observa tan sólo puede verse afectados una pequeña área del extremo más sureste del ámbito.

A nivel de este estudio se estima que los incrementos de caudal producidos por el planeamiento de desarrollo previsto ejercerán un bajo impacto sobre el régimen hidrológico-hidráulico aguas abajo. Este impacto se considera negativo, de magnitud media (3,0), permanente (2,0), acumulativo (2,0), no sinérgico (1,0), de extensión media (3,0), de ponderación alta (2,0), no reversible (2,0) y con posibilidad de medidas correctoras no intensivas (0,50). La valoración total es COMPATIBLE (-18,0).

b) SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

La red de saneamiento recogida por la Modificación se conectará a la ya existente sin afecciones previsibles a la misma ni a la estación depuradora de Valdilecha.

La afección a la calidad de las aguas del punto vertiente de la EDAR de Valdilecha con la recepción de las aguas residuales de la modificación será de signo negativo, magnitud baja (1,0), permanente (2,0), no acumulativo (1,0), no sinérgico (1,0), de extensión baja (1,0), de ponderación alta (2,0), no reversible (2,0) y con posibilidad de medidas correctoras no intensivas (0,75). La valoración total es COMPATIBLE (-6,0).

La valoración de tales afecciones se ha realizado en base a los siguientes indicadores:

- vii. Superficie de dominio público hidráulico afectado. Exigencia 0 ha. Respeto del Dominio Público Hidráulico, de no planificar usos consuntivos (que ocupen el espacio de forma

permanente) en el área de servidumbre (5 metros). (Fuente: elaboración propia a partir del artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico).

La modificación propuesta no presenta ninguna afección a la zona de servidumbre del arroyo de la Vega. Con respecto a los vertidos de las aguas residuales y pluviales se conectará a la red de saneamiento municipal existente con los adecuados sistemas de tratamiento previos a vertido a cauce público.

La afección se puede considerar de signo negativo, magnitud media (3,0), permanente (2,0), no acumulativo (1,0), no sinérgico (1,0), de extensión baja (3,0), de ponderación alta (2,0), no reversible (2,0) y con posibilidad de medidas correctoras intensivas (0,75). La valoración total es COMPATIBLE (-18,0).

- viii. Índice de permeabilidad. Recomendación: superior al 70% (% de la cuenca impermeabilizada por el desarrollo de la modificación). (Fuente: adaptado de la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona).

Por otro lado, la variación del índice de permeabilidad prácticamente no varía con respecto al actual, dado que la superficie objeto de la modificación propuesta es muy reducida con respecto al total de la cuenca a la que pertenece. No obstante, se considera que la afección es negativa, magnitud baja (1,0), permanente (2,0), no acumulativo (1,0), no sinérgico (1,0), de extensión baja (1,0), de ponderación alta (2,0), no reversible (2,0) y con posibilidad de medidas correctoras no intensivas (0,50). La valoración total es COMPATIBLE (-4,0).

Por otro lado, la generación de aguas residuales puede alterar la calidad de las aguas subterráneas por percolación, sin embargo, la presencia de una red de saneamiento supone que esta afección quede muy mitigada. Por ello, la afección a las aguas subterráneas se considera negativa, de magnitud baja (1,0), permanente (2,0), no acumulativo (1,0), sinérgico (2,0), puntual (1,0), de ponderación alta (2,0), no reversible (2,0) y con posibilidad de medidas correctoras intensivas (0,75). La valoración total es COMPATIBLE (-6,0).

En consecuencia, teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente descritas se puede establecer que las posibles afecciones sobre los objetivos de sostenibilidad definidos en el Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo serían inexistentes.

5.5. VEGETACIÓN Y FAUNA

Como se comentó en la caracterización ambiental la vegetación existente en parte de los terrenos objeto de la Modificación se encuentra en las etapas de sustitución más degradadas

Con respecto a las comunidades faunísticas existentes en una zona periurbana se encuentran adaptadas a la actividad humana y con un fuerte carácter ubiquista, en el que las diferentes especies carecen de cualquier valor desde el punto de vista de la conservación, ya que no existe ninguna especie singular que presente algún tipo de protección especial.

Por tanto, las afecciones que se esperan sobre la vegetación o la fauna como consecuencia de la ejecución de la Modificación propuesta serán de una magnitud poco significativa. La valoración de estas afecciones a la vegetación y fauna se ha realizado en base a los siguientes indicadores:

- ix. Superficie de vegetación natural afectada por el proceso urbanizador. Porcentaje de comunidades vegetales naturales con respecto a la superficie total afectada por la modificación.

Como se ha comentado con anterioridad, el proceso de implantación de los nuevos usos docentes se localiza sobre un entorno periurbano. En este sentido, la superficie de afección a comunidades vegetales naturales es poco extensa. Por ello la afección se considera como negativa, de magnitud baja (1,0), permanente (2,0), no acumulativo ni sinérgico (1,0, respectivamente), extensión puntual (1,) la ponderación del elemento del medio es bajo (1,0), no reversible (2,0), no recuperable (1,0). La valoración de la afección a la vegetación es COMPATIBLE (-6).

- x. Presencia de especies protegidas tanto de flora y fauna según la legislación sectorial vigente en el ámbito de estudio.

Al situarse el ámbito objeto de la modificación en un área periurbana consolidada desde hace décadas, la existencia de especies vegetales o faunísticas con algún grado de amenaza se considera improbable o nula.

Es por esto que no se esperan afecciones significativas sobre la vegetación o la fauna como consecuencia de la ejecución de la modificación que se propone. La valoración de los posibles efectos sobre espacios naturales protegidos se ha realizado en base al siguiente indicador:

- xi. Superficie de áreas naturales protegidas afectadas respecto de la superficie total protegida por figura de protección. Recomendable 0%. En función del tipo de espacio y de la existencia o no de normas de gestión, pueden existir exigencias o impedimentos legales. (Fuente: elaboración propia a partir del Libro Verde de Medio Ambiente Urbano).

Como se ha comentado en el capítulo anterior el ámbito no se localiza dentro de ningún tipo de espacio natural protegido, situándose alejado de los mismos y separados tanto por diferentes construcciones e infraestructuras del entorno.

5.6. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

La presencia en el ámbito del uso docente desde la década de los 60 ha sido continuado, con pequeños cambios a lo largo de los años. En este sentido, la construcción de nuevas edificaciones tendrá una influencia positiva en los puestos de trabajo asociados al tiempo de ejecución de las obras. La demanda de servicios durante la construcción de los mismos repercutirá de forma positiva sobre la economía de las empresas suministradoras, y por consiguiente, sobre la socioeconomía del área. Se considera de signo positivo, magnitud baja (1,0), puntual (1,0), no acumulativo (1,0), no sinérgico (1,0), de extensión baja (1,0), de ponderación alta (2,0) y no reversible (2,0). La valoración total es REDUCIDO (+6,0).

Otro efecto positivo por la implantación de nuevos usos docentes ya que supondrá una mejora en la oferta, en las condiciones de los estudiantes, que hará más competitiva este centro educativo.

Para valorar las afecciones sobre el patrimonio cultural derivadas de la modificación se ha empleado los siguientes indicadores:

- xii. Porcentaje de superficie de vías pecuarias ocupadas/ Superficie de vías pecuarias total. Exigible por ley 0%. (Fuente: elaboración propia a partir del artículo 43 de la Ley 8/1998, de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid).

Como se comentó en apartados anteriores en el ámbito de estudio no se encuentran ninguna vía pecuaria por lo que la afección que podría derivar de la actuación se puede considerar inexistente.

- xiii. Superficie de suelo urbanizable por nivel de protección arqueológica. (Fuente: elaboración propia, en línea de los principios establecidos en la Ley 10/1998, de 9 julio 1998, del Patrimonio Histórico).

Como se comentó en la caracterización ambiental tampoco se prevé la presencia de yacimientos arqueológicos en la zona de estudio al localizarse fuera de suelos clasificados por el planeamiento general como de protección arqueológica. La valoración se considera de signo negativo, de magnitud baja (1,0), permanente (2,0),

no acumulativo, ni sinérgico (1,0, respectivamente), extensión puntual (1,0) la ponderación del elemento del medio es alto (2,0), no reversible (2,0), y con posibilidad de medidas correctoras intensivas (0,75). La valoración de la afección es COMPATIBLE (-6).

Por todo lo dicho se considera que la Modificación que se propone tendrá un efecto global beneficioso sobre el medio social en el ámbito de estudio. Las afecciones sobre el medio social derivadas de esta modificación se consideran asumibles en el marco de sostenibilidad definido por la legislación competente.

5.7. MOVILIDAD

El incremento de tráfico en las distintas vías de comunicación aledañas al ámbito de estudio como consecuencia directa de la implementación de la Modificación será muy reducida considerando la magnitud de la ampliación propuesta.

Considerando el indicador siguiente:

- xiv. Incremento del tráfico en el municipio como consecuencia de la modificación.

Observando la baja incidencia en el crecimiento del tráfico rodado en la zona sin necesidad de reajustar la movilidad de la zona, se considera que la afección es de signo negativo, magnitud media (3,0), permanente (2,0), no acumulativo (1,0), no sinérgico (1,0), de extensión media (3,0), de ponderación alta (2,0), no reversible (2,0) y necesita medidas correctoras no intensivas (0,5). La valoración total es COMPATIBLE (-12,0).

5.8. RESIDUOS

El incremento de la actividad en el ámbito de la Modificación dará lugar a un aumento de la producción de residuos generados por las actividades docentes que se determinen implantar.

Para valorar el efecto de la Modificación de planeamiento que se propone en relación a los residuos generados por los nuevos desarrollos se ha empleado el siguiente indicador de evaluación:

- xv. Volumen de residuos generados por la modificación en relación al volumen generado por el municipio. Recomendación: Proporción asumible por los sistemas e infraestructuras de gestión existentes.

Teniendo en cuenta la relación existente entre el volumen de residuos generado por la población total de Valdilecha, y el que aportaría la edificación de la modificación propuesta, se entiende que el incremento generado por estos últimos carece de significación, por lo que se prevé que el sistema de gestión de residuos de que dispone el municipio es más que suficientemente capaz como para acoger los residuos generados. La valoración es de signo negativo, magnitud media (3,0), permanente (2,0), no acumulativo (1,0), no sinérgico (1,0), de extensión media (3,0), de ponderación alta (2,0), no reversible (2,0) y necesita medidas correctoras de baja intensidad (0,25). La valoración total es COMPATIBLE (-6,0).

Del mismo modo, no parece previsible que el aumento de la generación de residuos debida al incremento del uso docente - universitario tenga influencia alguna en el desarrollo de la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid 2006-2016.

5.9. VALORACIÓN GLOBAL

Una vez descritos individualmente los efectos ambientales por cada elemento del medio considerado podemos determinar el grado de afección que pudiera producirse al medio ambiente tanto en las acciones que alterarán la calidad del medio como de los recursos a consumir para llevar a cabo la modificación prevista. En este sentido, la siguiente tabla refleja el global de consumo de recursos:

RECURSO	INDICADOR	VALOR DE REFERENCIA	INTENSIDAD D ELA AFECCIÓN
ATMOSFERA	Incremento de gases contaminantes	Según legislación vigente	COMPATIBLE
	Emisiones de gases invernadero per cápita	8,1 t GEI/habitante	COMPATIBLE
MEDIO AMBIENTE SONORO	Incremento de niveles sonoros	Según legislación vigente	COMPATIBLE
	Confort sonoro	-	COMPATIBLE
MEDIO AMBIENTE ELECTRO-MAGNÉTICO	Presencia de líneas eléctricas	Según legislación vigente	COMPATIBLE
SUELOS	Variación en la calidad agrológica de los suelos	-	COMPATIBLE
	Presencia de contaminación	Ausencia/presencia según decreto 9/2005	COMPATIBLE
HIDROLOGÍA SUPERFICIAL	Incremento en los niveles de máxima avenida como consecuencia de la implantación de la MP.	Comparativa entre usos previstos por Plan General y la modificación propuesta	COMPATIBLE
	Calidad de las aguas superficiales	Según legislación vigente de cada parámetro considerado	COMPATIBLE
	Afección de Dominio Público Hidráulico	Ausencia/presencia de afección al DPH	COMPATIBLE
	Índice de permeabilidad	Más del 70 % de la cuenca impermeabilizada	COMPATIBLE
HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA	Calidad de las aguas subterráneas	Según legislación vigente de cada parámetro considerado	COMPATIBLE
VEGETACIÓN Y FAUNA	Superficie de vegetación natural afectada por el proceso urbanizador	-	COMPATIBLE
	Especies protegidas	Presencia/ausencia de especies protegidas	NO HAY AFECCIÓN
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	Superficie de áreas naturales protegidas afectadas	% de superficie con espacios naturales afectadas frente a superficie total	NO HAY AFECCIÓN

RECURSO	INDICADOR	VALOR DE REFERENCIA	INTENSIDAD D ELA AFECCIÓN
SOCIOECONOMÍA	Demanda de empleos	Nº de trabajos directos indirectos por la urbanización	REDUCIDO
	Porcentaje de afección vías pecuarias	0%	NO HAY AFECCIÓN
	Superficie de suelo urbanizable por nivel de protección arqueológica	-	NO HAY AFECCIÓN
	Volumen de residuos	% asumible por los sistemas de gestión	COMPATIBLE
	Incremento de tráfico	-	COMPATIBLE

Impactos negativos  Impactos positivos  Sin significación 

Del análisis de las variables ambientales llevado a cabo en las páginas precedentes, las cuales caracterizan el ámbito de la Modificación, se desprende que *ninguna de ellas sufriría afecciones significativas de carácter estratégico*, en su función estructurante de la ordenación urbana, y, en cualquier caso, estas serían compatibles con el cumplimiento de los objetivos ambientales derivados del marco legislativo vigente y de la planificación concurrente.

Finalmente, teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente expuestas, a modo de síntesis de la valoración global, se deben de resaltar las siguientes conclusiones:

- La Modificación propuesta supone una mayor diversificación de actividades docentes.
- Las características anteriormente señaladas, en cuanto a que la Modificación se promueve en un ámbito ya urbanizado, no harían viable la formulación de escenarios alternativos al emplazamiento presentado, por lo que una posible evaluación ambiental estratégica se vería seriamente condicionada al imposibilitar la selección espacial.
- Se considera que, en conjunto, la Modificación se orienta a la satisfacción de las necesidades colectivas de carácter general mediante la configuración y organización espacial de las mismas en condiciones de desarrollo sostenible, suponiendo un impulso para la estructuración local, perfectamente compatible con la protección del medio ambiente en el entorno y el cumplimiento de los principales objetivos ambientales establecidos por la legislación sectorial vigente.

- Abundando en lo arriba referido, cabría señalar que la Modificación no tiene efectos significativos ni sobre la calidad medioambiental de su entorno ni sobre los recursos naturales y, sin embargo, sí supone una significativa contribución a la satisfacción de las necesidades sociales dentro de una organización espacial en condiciones de desarrollo sostenible.
- En relación con los recursos naturales cabe destacar lo reducido incremento de los volúmenes de agua de abastecimiento y, por ende, el proporcional aumento en los volúmenes a recepcionar por la red saneamiento, las instalaciones y procesos de depuración y tratamiento de aguas residuales, que supone la Modificación. Por otro lado, el consumo de suelos clasificado como Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola es de muy poca extensión, suponiendo el 0,03 % del suelo clasificado en esta categoría, además de no presentar las características al estar situado en un talud sin aprovechamiento agrario en la mayor parte de su superficie.
- Por la vocación de consolidación de usos en un ámbito estrictamente local, como la que entraña esta propuesta de Modificación de planeamiento, cabría pensar que emprender un procedimiento de evaluación ambiental estratégica probablemente no aportaría directrices relevantes para su aplicación en el futuro proyecto de edificación a desarrollar en este espacio urbano.
- La Modificación, como instrumento para la ordenación del territorio, se redactó teniendo en cuenta la planificación concurrente que le pudiera afectar.
- Finalmente, se podría significar de nuevo que en actuaciones planificadas un ámbito de reducidas dimensiones, sobre espacios muy antropizados, con suelos urbanísticamente consolidados, y al mismo tiempo sin programar actuaciones específicas con repercusiones ambientales relevantes, como la que nos ocupa, no se producirían afecciones estratégicas significativas en el proceso de la planificación de la ordenación y gestión territorial del espacio urbano desarrollado en un marco de sostenibilidad.

De este modo hemos de concluir que la Modificación formulada en este Documento Ambiental Estratégico, no tiene efectos significativos en el medio ambiente, en los términos establecidos en el Artículo 31 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental.

No obstante, también conviene recordar que, dadas las características generales de la zona de actuación, particularmente de aquellas que soportan una mayor concentración de la movilidad, la implantación de nuevas edificaciones pudiera dar lugar a situaciones puntuales que originen ciertas afecciones medioambientales, especialmente sobre la calidad atmosférica y el incremento de los volúmenes de agua residual.

6. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS

6.1. ATMÓSFERA

a) Calidad del aire

La intensidad edificatoria es la medida más destacada de las que se han tomado para disminuir la producción de emisiones a la atmósfera. No obstante, se complementan con otras medidas como las que a continuación se exponen:

- Se deben desarrollar medidas de planificación dirigidas a la disminución del tráfico rodado mediante actuaciones que inciten al desplazamiento peatonal o ciclista y disuadan del empleo del vehículo privado.
- Se deben tener en cuenta la conveniencia de introducir diseños que permitan optimizar el aprovechamiento lumínico y energético natural, fomenten el empleo de energías renovables y potencien la disminución del consumo energético.
- Se recomienda el empleo de purificadores en las salidas de instalaciones de calefacción y salidas de humos.

CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: CALIDAD DEL AIRE

El proyecto de edificación debe tener en cuenta la aplicación de medidas para la optimización del aprovechamiento lumínico y energético natural, el fomento del empleo de energías renovables y la disminución del consumo energético.

Por otra parte, se recomienda el empleo de filtros purificadores de aire en las salidas de las chimeneas de calefacción, que permitan reducir las emisiones de contaminantes.

b) Medio ambiente sonoro

Con objeto de proporcionar el nivel de confort necesario para el desarrollo de las actividades propuestas en la Modificación, se ha previsto la aplicación de las medidas preventivas tales como:

- Los edificios de nueva construcción proyectados cumplirán los requisitos referentes al aislamiento acústico que se establezcan en las legislaciones que les competa. Entre ellas, cabe citar a título ilustrativo el Documento Básico "DB HR Protección frente al Ruido" del Código Técnico de la Edificación.
- Adoptar las medidas necesarias para asegurar que en el viario interior se propicie una circulación fluida y continua sin exceder la velocidad de 40 km/h durante el periodo diurno y el periodo nocturno.

CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: MEDIO AMBIENTE SONORO

La planificación urbanística asumirá los parámetros de calidad acústica que permitan una adecuada compatibilidad de usos a través de un diseño que tenga en cuenta factores tales como:

- Todos los documentos técnicos de obra recogerán la utilización de materiales en parámetros exteriores e interiores, forjados, puertas y ventanas, que permitan un aislamiento adecuado.

c) Contaminación lumínica

- Con el objetivo de reducir los efectos de la luminosidad sobre la calidad de la bóveda celeste, y contribuir al ahorro energético, los elementos de alumbrado utilizados deberán evitar la proyección cenital del haz de luz y se instalarán de forma que distribuyan la luz de la manera más eficiente, en este sentido, serán observadas las recomendaciones establecidas por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía en el "Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficiencia energética" y en la "Guía para la Redacción del Resplandor Luminoso Nocturno" del Comité Español de Iluminación. Asimismo, se deberá de tener en cuenta las recomendaciones de la Comisión Europea contenidas en el Libro Verde: Iluminemos el futuro (COM -2011- 889 final), sobre la llamada (Iluminación en

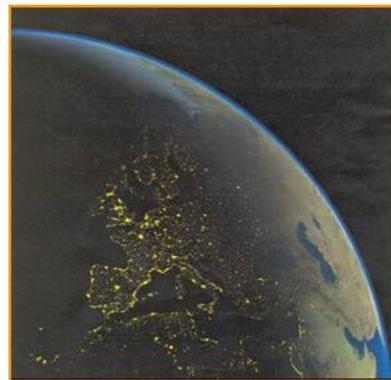


Imagen de la luz que genera Madrid.

estado sólido" (SSL), que se basa en materiales semiconductores fotoemisores (LED y OLED) que convierten en luz la electricidad.

- En el alumbrado de los viales, las luminarias serán preferentemente de vidrio plano sin inclinación, con lámparas de LEDs tanto en las vías principales como en las secundarias.
- Para la iluminación del edificio, los proyectores se instalarán de arriba abajo. Si fuera preciso se instalarán viseras, paralúmenes, deflectores o aletas externas que garanticen el control de luz fuera de la zona de actuación. Cuando se ilumine de abajo hacia arriba, el apuntamiento no deberá superar los 2/3 de la altura del paramento vertical.

CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

El proyecto de edificación asumirá líneas de diseño e instalación de equipamiento que disminuyan la contaminación lumínica para reducir los efectos sobre la calidad de la bóveda celeste.

6.2. SUELOS

Con el objeto de reducir y reutilizar los suelos del ámbito se deberá de tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Se recomienda la retirada de la tierra vegetal de las zonas donde se produzcan excavaciones, movimientos de tierras o acondicionamientos de terreno. Esta tierra vegetal, aparte de ser suelo fértil originado “in situ” y, por consiguiente, similar al existente en los alrededores y colonizable para la vegetación autóctona, posee una gran cantidad de semillas y microfauna simbiótica, con un elevado poder autocolonizador, es decir, es un elemento valioso para la restauración de zonas cercanas.
- Los materiales excavados o la tierra vegetal que no resulten aptos para su reutilización en la obra o la restauración de otras zonas próximas y todos aquellos residuos inertes generados, serán depositados en vertederos controlados señalados por la Comunidad Autónoma de Madrid o en áreas acondicionadas a tal efecto.

CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: SUELO

El proceso urbanizador tendrá en cuenta que el suelo vegetal es un bien escaso por lo que se aplicarán técnicas constructivas para su adecuada separación, acopio, mantenimiento y reutilización en los trabajos de recuperación de la cubierta vegetal de zonas aledañas, o retiradas a vertedero controlado.

6.3. MEDIO HÍDRICO

En relación con la red de saneamiento se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones de tipo general:

- El documento de planeamiento deberá de contemplar una conexión a la red de alcantarillado existente, donde todas las canalizaciones deberán ser subterráneas y discurrir por debajo de las calzadas del viario.
- El documento de planeamiento deberá también contemplar la recogida de todos los efluentes residuales producidos por los futuros desarrollos y su tratamiento depurativo adecuado garantizará la preservación de la calidad de las aguas.

Con el objeto de disminuir el consumo de agua a utilizar por el desarrollo de la Modificación se deberán de tener en cuenta consideraciones del tipo de las siguientes:

- Establecer un rendimiento global del 85 por ciento como mínimo a alcanzar en todas las redes de abastecimiento, tanto en el momento inicial, como en su funcionamiento a medio y largo plazo.
- En las actividades docentes se fomentará la implantación de ciertas prácticas de ahorro de agua como las que se mencionan a continuación:
 - ✓ Uso de grifos monomando con temporizador en las zonas higiénico – sanitarias.
 - ✓ Potenciar la instalación de circuitos de proceso cerrados.
 - ✓ Automatizar la limpieza de equipos.

CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: MEDIO HÍDRICO

La planificación urbanística tendrá en cuenta que la escasez de agua es un factor limitante de primer orden. En este sentido, se pondrán en práctica medidas dirigidas tanto a la conservación de los recursos existentes como a la minimización de su consumo. Por ello se recomienda la necesidad de que los proyectos básicos de construcción contengan medidas para disminuir el consumo de agua con mecanismos adecuados en griferías, inodoros, duchas y, en su caso, con la instalación de electrodomésticos eficientes en cuanto al ahorro de agua.

6.4. VEGETACIÓN

- Minimización al máximo posible de la superficie arbolada afectada por las obras, de modo que éstas se ciñan estrictamente a una zona imprescindible, que quedará separada mediante vallado. En este sentido, se debe de observar que la eliminación de pies arbóreos se restringirá a los estrictamente necesarios.
- Poda de las ramas que puedan verse afectadas por el movimiento de maquinaria y camiones durante las obras. Se evitará de este modo la rotura accidental de las mismas que puede provocar desgajamientos con efectos muy negativos para la viabilidad de los árboles.
- Protección de los troncos de los árboles más próximos a la zona de obras mediante entablillado de los mismos, de modo que se eviten rozamientos que erosionen las cortezas.
- Las Normas Urbanísticas darán cumplimiento al Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid vigente, y explícitamente las condiciones de entorno y accesibilidad que éste establece para toda la obra de edificación.

CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA
VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: VEGETACIÓN

El proyecto urbanístico tendrá en cuenta la protección de las superficies existentes en las proximidades del ámbito.
--

6.5. FAUNA

Gran parte de las medidas anteriormente mencionadas guardan relación con la preservación del hábitat de las especies animales. La reducción de los impactos sobre la fauna está implícita a través de los siguientes procesos:

- Criterios de minimización de la contaminación acústica, de los suelos y de las aguas.

CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA
VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: FAUNA

La planificación urbanística de detalle se proyectará de tal forma que se minimice la contaminación acústica, de los suelos y de las aguas.

6.6. PAISAJE

Para la protección del medio urbano se recomiendan las siguientes medidas:

- En la relación a la adopción de medidas correctoras, éstas serán de carácter genérico ya que hay que tener en cuenta que la evaluación ambiental ha sido realizada a nivel de planeamiento y que, por tanto, su concreción depende del desarrollo de éste y de los proyectos técnicos particulares de obra. A modo indicativo, se propone:
 - ✓ Estudio detallado de los acabados arquitectónicos.
 - ✓ Intervención de profesionales cualificados en la definición de la integración paisajística y diseño de acabados de las instalaciones.
 - ✓ Adecuada integración del color y de las estructuras en el paisaje.

- La integración cromática se realizará mediante la utilización de tonalidades naturales similares a las del entorno. Se deberá coordinarse con la normativa que se establezca para la señalización y rotulación, como se indica con posterioridad.

CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA
--

VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: PAISAJE

La planificación urbanística de detalle deberá tener en cuenta toda una serie de parámetros de diseño que permitan la mayor integración paisajística posible, tales como el diseño de tratamientos paisajísticamente integradores en estructuras, acabados arquitectónicos, colores, vegetación, etc.

6.7. MEDIO SOCIOECONÓMICO

a) Accesibilidad y movilidad sostenible

La planificación de la accesibilidad y del fomento de una movilidad sostenible se ha basado en la aplicación de los siguientes criterios:

- Se recomienda potenciar la seguridad de los peatones al acceso de las instalaciones docentes previstas.
- No se prevé reservas de transporte público ya que la zona urbana donde en la actualidad se localiza el ámbito de la modificación presenta una buena red de transporte pública.

CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: SOCIOECONÓMICO

Se señalarán de forma adecuada las áreas de los badenes para asegurar la seguridad de los peatones.

b) Gestión energética

- Aprovechamiento de la iluminación natural. Se recomienda la iluminación natural de la edificación porque permite un gran aprovechamiento de la energía solar en forma pasiva, ya que primero utilizamos la parte visible del espectro solar y posteriormente es posible beneficiarse de su conversión en calor. Sin embargo, ninguna fuente de luz debe originar incomodidad, evitando la visión directa de áreas excesivamente brillantes y dotando a las aberturas de elementos tamizadores de luz que puedan utilizarse en caso de necesidad.
- Aprovechamiento energético natural. La forma óptima de un edificio será aquella en la que se pierda un mínimo de calor en invierno y gane un mínimo de calor en verano. Para obtener una forma ideal es importante una buena exposición al sur, al mismo tiempo que debe minimizarse la exposición a este y oeste.
- Consumo de energía. El control y la regulación, junto con una correcta elección de la fuente de luz y de la luminaria, permiten conseguir un importante ahorro de energía en la instalación de alumbrado. El diseño de las instalaciones de

calefacción con criterios de zonificación, incorporando equipos de alta eficiencia energética y disponiendo de mecanismos de control y regulación integrados permite reducir el consumo de energía y las emisiones contaminantes. Además, su funcionamiento responderá a pautas de gestión energética incorporando un programa de mantenimiento adecuado.

- Ahorro del consumo de agua caliente sanitaria. La minimización del consumo se consigue principalmente con mecanismos de ahorro en los puntos de consumo y sensibilización de ahorro del usuario. En la utilización de agua caliente sanitaria se debe emplear sistemas de regulación, aparatos de alta eficiencia energética, así como controlar las pérdidas de temperatura en la instalación mediante un aislamiento adecuado.
- Empleo de energías renovables. Para fomentar el empleo de energías renovables, el desarrollo del proyecto de edificación estudiará la viabilidad de incorporar a los procesos constructivos la instalación de sistemas de captación y utilización de energía solar activa de baja temperatura para la producción de agua caliente sanitaria.

CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: GESTIÓN ENERGÉTICA

Como ya hemos recogido en epígrafes anteriores, una gestión energética sostenible se basará en dos pilares fundamentales: el aprovechamiento energético natural y el ahorro en el consumo de energía.

En el primero de los casos, se optimizará tanto la iluminación natural como el aprovechamiento energético de la edificación, de tal forma que puedan captar el mayor asoleo en invierno y permitan evitar sobrecalentamientos no deseados en verano.

En el segundo caso, se establecerá una correcta elección de la fuente de luz y de los sistemas de iluminación basados en tecnologías avanzadas.

Asimismo, otro factor que nos permitirá disminuir la emisión de elementos contaminantes contribuyendo a la disminución del efecto invernadero, contempla el fomento del empleo de las energías renovables, fundamentalmente mediante la utilización de la energía solar activa de baja temperatura para la producción de agua caliente sanitaria.

c) Gestión de residuos

- Se localizarán áreas donde ubicar contenedores de recogida selectiva de basuras. Estas zonas acondicionadas facilitarán la colocación de los contenedores, su identificación por los usuarios y su adecuada recogida.
- Para la recogida selectiva de residuos de papel y cartón y de los residuos de envases de vidrio, se utilizarán contenedores específicos instalados en los espacios públicos, al igual que en la actualidad.

CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: GESTIÓN DE RESIDUOS

La planificación urbanística de detalle tendrá en cuenta que la construcción sostenible también presta atención a la reciclabilidad de los materiales, la adecuación de las técnicas y sistemas constructivos, la durabilidad, etc.

d) Patrimonio arqueológico y paleontológico

Como se ha comentado, no hay ningún yacimiento catalogado en los terrenos afectados por el presente planeamiento, aunque en la fase de explanación y movimiento de tierras se tomarán suficientes precauciones para controlar la posible aparición de yacimientos no censados.

7. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

El carácter de las actuaciones que integran la Modificación, recomienda el establecimiento de un sistema de seguimiento que permita controlar los efectos sobre las variables de sostenibilidad, así como, comprobar la incidencia real que cada actuación de la Modificación Puntual de planeamiento propuesta puede tener sobre el cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales establecidos en los diferentes ámbitos institucionales.

En este sentido, el Programa de Seguimiento pretende establecer un mecanismo que asegure no solo el adecuado cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales, sino también la aplicación y efectividad de las medidas preventivas y/o correctoras propuestas de acuerdo con las siguientes finalidades específicas:

- Comprobar que las medidas correctoras propuestas en la documentación ambiental generada han sido realizadas.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados, respecto de los niveles críticos establecidos.
- Detectar alteraciones no previstas en el Documento Ambiental, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas fueran insuficientes.

A este fin, se establecerá un sistema de indicadores ambientales de seguimiento, medibles siempre que sea posible, los cuales proporcionarán información de cada objetivo ambiental de vigilancia, sintetizando y permitiendo controlar, en diferentes periodos de tiempo, el grado de intensidad del impacto y la eficacia de las medidas preventivas o correctoras adoptadas.

El listado de indicadores que se recoge a continuación, debe tomarse como base de consulta, dado que su funcionalidad operativa dependerá de las particularidades "*in situ*" del parámetro que pretendemos medir, de las circunstancias más o menos complejas que permitan su

medición de los propios medios con los que cuente el promotor para poder desarrollar los métodos analíticos que alguno de ellos exigiría.

Este sistema de indicadores ha sido aplicado en tres fases atendiendo al espacio temporal de aplicación y al contenido y caracterización de las actividades que generan los efectos ambientales: planificación, urbanización y operación.

La vigilancia ambiental que acompaña al proceso de planificación, materializada fundamentalmente en su normativa urbanística, pretende favorecer la sostenibilidad de la misma aportando una serie de propuestas de carácter medioambiental, para cuyo seguimiento del grado de cumplimiento se sugiere el empleo de indicadores de sostenibilidad como los que a continuación se exponen:

VARIABLE MEDIOAMBIENTAL	INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR DE REFERENCIA
Calidad del aire	- Configuración espacial para asumir los parámetros climáticos	- Aprovechamiento lumínico	
	- Fomento energías renovables	- Presencia/Ausencia	
	- Presencia de filtros en chimeneas industriales	- Presencia/Ausencia	
Medio ambiente sonoro	- Fomento del confort sonoro	- Presencia/Ausencia	- Normativa legal
Contaminación lumínica	- Fomento de la calidad de la bóveda celeste	- Presencia/Ausencia	
Medio hídrico	- Tratamiento aguas residuales y pluviales	- Presencia/Ausencia	
	- Fomento del ahorro del consumo	- Presencia/Ausencia	
Paisaje	- Integración paisajística de edificaciones e infraestructuras	- Presencia/Ausencia	
Socioeconomía	- Conservación del patrimonio histórico	- Normativa urbanística	- Presencia/Ausencia
Gestión energética	- Configuración espacial que favorezca la eficacia energética	- Aprovechamiento lumínico y calorífico	
	- Fomento del empleo de equipos de eficiencia energética	- Presencia/Ausencia	

VARIABLE MEDIOAMBIENTAL	INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR DE REFERENCIA
Gestión energética	- Fomento de energías renovables	- Presencia/Ausencia	
Sistema gestión ambiental	- Necesidad del Programa de Seguimiento y control medioambiental	Presencia/Ausencia	

La vigilancia ambiental para el cumplimiento, control y seguimiento de las medidas protectoras y correctoras previstas para aminorar los efectos ambientales, aplicables a la operación de las actividades comerciales, se llevará a cabo mediante el empleo de indicadores como los que a continuación se proponen:

VARIABLE MEDIOAMBIENTAL	INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR DE REFERENCIA
Calidad del aire	- Emisiones de GEI	- t GEI/habitante	- 8.1
	- Calidad del aire: superaciones en los niveles de emisión de partículas PM ₁₀ , SO ₂ , O ₃ , CO y C ₆ H ₆	- N° días en que se supera la concentración base	- Según lo establecido en la normativa
	- Confort sonoro acorde a los usos programados	- Emisión sonora dB(A)	- Normativa legal
	- Quejas de los usuarios	- N° reclamaciones	- Presencia/Ausencia
Contaminación lumínica	- Luminarias no apropiadas	- N° luminarias	- Presencia/Ausencia
Medio hídrico	- Consumo de agua de abastecimiento	- m ³ / año	
Paisaje	- Presencia de infraestructuras que distorsionan la calidad paisajística	- N° antenas, carteles, etc.	
Medio socioeconómico	- Incremento del tráfico en vías de acceso	- N° vehículos	- Niveles de sobresaturación
Gestión energética	- Consumo energía eléctrica	- Kt CO ₂ - kWh	
	- Energía: consumo energía eléctrica	- kWh/año.	
Gestión de residuos	- Tasa de recuperación de residuos generados segregados	- Tn de residuo segregados	
	- Producción de RSU	- Tn de RSU/empresa	

Tipo de informes y periodicidad

El Plan de Seguimiento incluye la elaboración de una serie de informes periódicos que deberán remitirse a la administración ambiental correspondiente. Del examen de esta documentación podrán derivarse modificaciones de las actuaciones previstas, en función de una mejor consecución de los objetivos que marque el Informe Ambiental Estratégico.

En principio, el Plan de Seguimiento Ambiental plantea los siguientes informes en los que se indicarán un breve resumen de las operaciones desarrolladas para la vigilancia de cada apartado contemplado anteriormente, así como la periodicidad de su emisión:

a) Informes ordinarios

En los que se reflejará el desarrollo de las labores de vigilancia y seguimiento ambiental. Su periodicidad será trimestral durante las diferentes fases de desarrollo de las obras de urbanización o edificación, y anual durante los tres primeros años de implantación de las distintas fases de las actividades docentes.

b) Informes extraordinarios

Estos documentos se emitirán cuando exista alguna afección no prevista o cualquier aspecto que precise una actuación inmediata y que, por su importancia, merezca la emisión de un informe especial. Estarán referidos a un único tema, no sustituyendo a ningún otro informe.

c) Informes específicos

Serán aquellos informes exigidos de forma expresa por Informe Ambiental Estratégico, referidos a alguna variable concreta y con una especificidad definida. Según los casos, podrán coincidir con alguno de los anteriores tipos.

8. AUTORÍA DE LOS TRABAJOS

El equipo técnico estuvo dirigido, en calidad de autor del Documento Ambiental Estratégico de la “Modificación Puntual Número 2 del Plan General de Valdilecha. Modificación del límite del suelo urbano en el solar de equipamiento público y viario público de la calle Miguel de Cervantes”, por el Ingeniero Agrónomo Pablo Álvarez Guillén, responsable de su contenido y de la fiabilidad de la información facilitada.

Madrid, 24 de marzo de 2017



Fdo: Pablo Álvarez Guillén

Ingeniero Agrónomo

Colegiado nº 1.739 del Colegio de I. A. de Centro

DOCUMENTO 4. NORMATIVA URBANÍSTICA Y PLANOS DE ORDENACIÓN QUE SE MODIFICAN

4.1. NORMAS AFECTADAS POR ESTE PROYECTO ANTES DE LA INTRODUCCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

4.2. NORMAS AFECTADAS POR ESTE PROYECTO DESPUÉS DE LA INTRODUCCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

4.3. PLANOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN

- O.1 DE P. G. CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- O.1 DE P. G. CLASIFICACIÓN DEL SUELO MODIFICADO
- O.2.1 DE P. G. ORDENACIÓN. CALIFICACIÓN DEL SUELO
- O.2.1 DE P. G. ORDENACIÓN. CALIFICACIÓN DEL SUELO MODIFICADO
- O.3.2 DE P. G. REDES PÚBLICAS 1
- O.3.2 DE P. G. REDES PÚBLICAS 1 MODIFICADO
- O.4 DE P. G. ÁREAS HOMOGÉNEAS
- O.4 DE P. G. ÁREAS HOMOGÉNEAS MODIFICADO
- O.5.1 DE P. G. ALINEACIONES Y RASANTES (I)
- O.5.1 DE P. G. ALINEACIONES Y RASANTES (I) MODIFICADO

4.1. NORMAS AFECTADAS POR ESTE PROYECTO ANTES DE LA INTRODUCCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Páginas 2 y 5 del DOCUMENTO 4. AREAS HOMOGENEAS

ÁREA HOMOGÉNEA 1 – CASCO ANTIGUO

1.- DESCRIPCIÓN

Corresponde al casco urbano histórico con una tipología de viviendas entre medianeras que se levantan en la alineación de las calles sin retranqueos, formando manzanas cerradas. El área queda limitada por manzanas completas o ,en algún caso, por límites entre parcelas de tipología edificatoria distinta.

Las zonas de ordenanza que se incluyen en esta área son las de Casco Antiguo, Zonas Verdes y Equipamientos.

2.- CARACTERÍSTICAS GENERALES

Superficie del Área Homogénea	278.862 m ²	
Clase y categoría del suelo	Urbano - Consolidado	
Uso global	Residencial	
Usos pormenorizados	Residencial, terciario, espacios libres y equipamientos.	
Coef. homogeneización de usos	Viv. libre unifamiliar A-P (VLUAP)	0,95
	Viv. libre unifamiliar AD (VLUAD)	1,00
	Viv. libre multifamiliar (VLM)	1,25
	Terciario-Comercial (TC)	0,80
	Equipamientos (EQ)	0,80

3.- DATOS DE LAS NNSS

Superficie edificada	378.464 m ² const.				
Coefficiente de edificabilidad	1,357 m ² /m ²				
Dotación de redes públicas					
Categoría	Superficie NNSS	Dotación NNSS	Superficie Ley 9/01	Dotación Ley 9/01	CUMPLE
Zona verde	3.433	0,91 m ² s/m ² c	56.770	15,00 m ² s/m ² s	NO
Equipamientos	6.042	1,60 m ² s/m ² c	-----	-----	
Servicios	57.407	15,17 m ² s/m ² c	-----	-----	
TOTAL	66.882	17,68 m²s/m²c	113.539	30,00 m²s/m²s	NO

4.- DATOS DEL PLAN GENERAL

Superficie edificada	376.650 m ² const.				
Coefficiente de edificabilidad	1,351 m ² /m ²				
Dotación de redes públicas					
Categoría	Superficie PG	Dotación PG	Superficie Ley 9/01	Dotación Ley 9/01	CUMPLE
Zona verde	3.433	0,91 m ² s/m ² c	56.498	15,00 m ² s/m ² s	NO
Equipamientos	6.795	1,80 m ² s/m ² c	-----	-----	
Servicios	57.407	15,24 m ² s/m ² c	-----	-----	
TOTAL	67.635	17,95 m²s/m²c	112.995	30,00 m²s/m²s	NO

5.- OBSERVACIONES Y CUADRO DEL ÁREA HOMOGÉNEA

El Área Homogénea no cumple en las NNSS el estándar de redes públicas según la Ley 9/2001.

PLAN GENERAL DE VALDILECHA - DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

55.3	E 1	1665	1,00	1665
		211980		378464

55.3	E 1	1665	1,00	1665
		211227		376650

MANZ. ZONA	ORD.	SUPERF. (m2)	COEF. EDIF.	EDIFCAB. (m2 c.)
11.1	ZV	1331		
15.2	ZV	778		
16.2	ZV	404		
22.3	ZV	187		
22.5	ZV	207		
48.2	ZV	526		
		3433		

MANZ. ZONA	ORD.	SUPERF. (m2)	COEF. EDIF.	EDIFCAB. (m2 c.)
11.1	ZV	1331		
15.2	ZV	778		
16.2	ZV	404		
22.3	ZV	187		
22.5	ZV	207		
48.2	ZV	526		
		3433		

MANZ. ZONA	ORD.	SUPERF. (m2)	COEF. EDIF.	EDIFCAB. (m2 c.)
15.1	EQ	298		
22.2	EQ	57		
24.2	EQ	66		
25.2	EQ	190		
43	EQ	141		
48.1	EQ	631		
66.1	EQ	4659		
		6042		

MANZ. ZONA	ORD.	SUPERF. (m2)	COEF. EDIF.	EDIFCAB. (m2 c.)
15.1	EQ	298		
22.2	EQ	57		
24.2	EQ	66		
25.2	EQ	190		
35.2	EQ	753		
43	EQ	141		
48.1	EQ	631		
66.1	EQ	4659		
		6795		

LUCRATIVO	211980		378464
ZONAS VERDES	3433		
EQUIPAMIENTOS	6042		
SERVICIOS	57407		

LUCRATIVO	211227		376650
ZONAS VERDES	3433		
EQUIPAMIENTOS	6795		
SERVICIOS	57407		

TOTAL	278862		378464
-------	--------	--	--------

TOTAL	278862		376650
-------	--------	--	--------

4.2. NORMAS AFECTADAS POR ESTE PROYECTO DESPUES DE LA INTRODUCCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Páginas 2 y 5 del DOCUMENTO 4. AREAS HOMOGENEAS

ÁREA HOMOGÉNEA 1 – CASCO ANTIGUO

1.- DESCRIPCIÓN

Corresponde al casco urbano histórico con una tipología de viviendas entre medianeras que se levantan en la alineación de las calles sin retranqueos, formando manzanas cerradas. El área queda limitada por manzanas completas o ,en algún caso, por límites entre parcelas de tipología edificatoria distinta.

Las zonas de ordenanza que se incluyen en esta área son las de Casco Antiguo, Zonas Verdes y Equipamientos.

2.- CARACTERÍSTICAS GENERALES

Superficie del Área Homogénea	279.446,59 m ²	
Clase y categoría del suelo	Urbano - Consolidado	
Uso global	Residencial	
Usos pormenorizados	Residencial, terciario, espacios libres y equipamientos.	
Coef. homogeneización de usos	Viv. libre unifamiliar A-P (VLUAP)	0,95
	Viv. libre unifamiliar AD (VLUAD)	1,00
	Viv. libre multifamiliar (VLM)	1,25
	Terciario-Comercial (TC)	0,80
	Equipamientos (EQ)	0,80

3.- DATOS DE LAS NNSS

Superficie edificada	378.464 m ² const.				
Coefficiente de edificabilidad	1,357 m ² /m ²				
Dotación de redes públicas					
Categoría	Superficie NNSS	Dotación NNSS	Superficie Ley 9/01	Dotación Ley 9/01	CUMPLE
Zona verde	3.433	0,91 m ² s/m ² c	56.770	15,00 m ² s/m ² s	NO
Equipamientos	6.042	1,60 m ² s/m ² c	-----	-----	
Servicios	57.407	15,17 m ² s/m ² c	-----	-----	
TOTAL	66.882	17,68 m²s/m²c	113.539	30,00 m²s/m²s	NO

4.- DATOS DEL PLAN GENERAL

Superficie edificada	376.650 m ² const.				
Coefficiente de edificabilidad	1,351 m ² /m ²				
Dotación de redes públicas					
Categoría	Superficie PG	Dotación PG	Superficie Ley 9/01	Dotación Ley 9/01	CUMPLE
Zona verde	3.433	0,91 m ² s/m ² c	56.498	15,00 m ² s/m ² s	NO
Equipamientos	7318,02	1,80 m ² s/m ² c	-----	-----	
Servicios	57.468,57	15,24 m ² s/m ² c	-----	-----	
TOTAL	68.219,59	17,95 m²s/m²c	112.995	30,00 m²s/m²s	NO

5.- OBSERVACIONES Y CUADRO DEL ÁREA HOMOGÉNEA

El Área Homogénea no cumple en las NNSS el estándar de redes públicas según la Ley 9/2001.

55.3	E 1	1665	1,00	1665
		211980		378464

55.3	E 1	1665	1,00	1665
		211227		376650

MANZ. ZONA	ORD.	SUPERF. (m2)	COEF. EDIF.	EDIFICAB. (m2 c.)
11.1	ZV	1331		
15.2	ZV	778		
16.2	ZV	404		
22.3	ZV	187		
22.5	ZV	207		
48.2	ZV	526		
		3433		

MANZ. ZONA	ORD.	SUPERF. (m2)	COEF. EDIF.	EDIFICAB. (m2 c.)
11.1	ZV	1331		
15.2	ZV	778		
16.2	ZV	404		
22.3	ZV	187		
22.5	ZV	207		
48.2	ZV	526		
		3433		

MANZ. ZONA	ORD.	SUPERF. (m2)	COEF. EDIF.	EDIFICAB. (m2 c.)
15.1	EQ	298		
22.2	EQ	57		
24.2	EQ	66		
25.2	EQ	190		
43	EQ	141		
48.1	EQ	631		
66.1	EQ	4659		
		6042		

MANZ. ZONA	ORD.	SUPERF. (m2)	COEF. EDIF.	EDIFICAB. (m2 c.)
15.1	EQ	298		
22.2	EQ	57		
24.2	EQ	66		
25.2	EQ	190		
35.2	EQ	753		
43	EQ	141		
48.1	EQ	631		
66.1	EQ	5.182,02		
		7318,02		

LUCRATIVO	211980		378464
ZONAS VERDES	3433		
EQUPIAMIENTOS	6042		
SERVICIOS	57407		

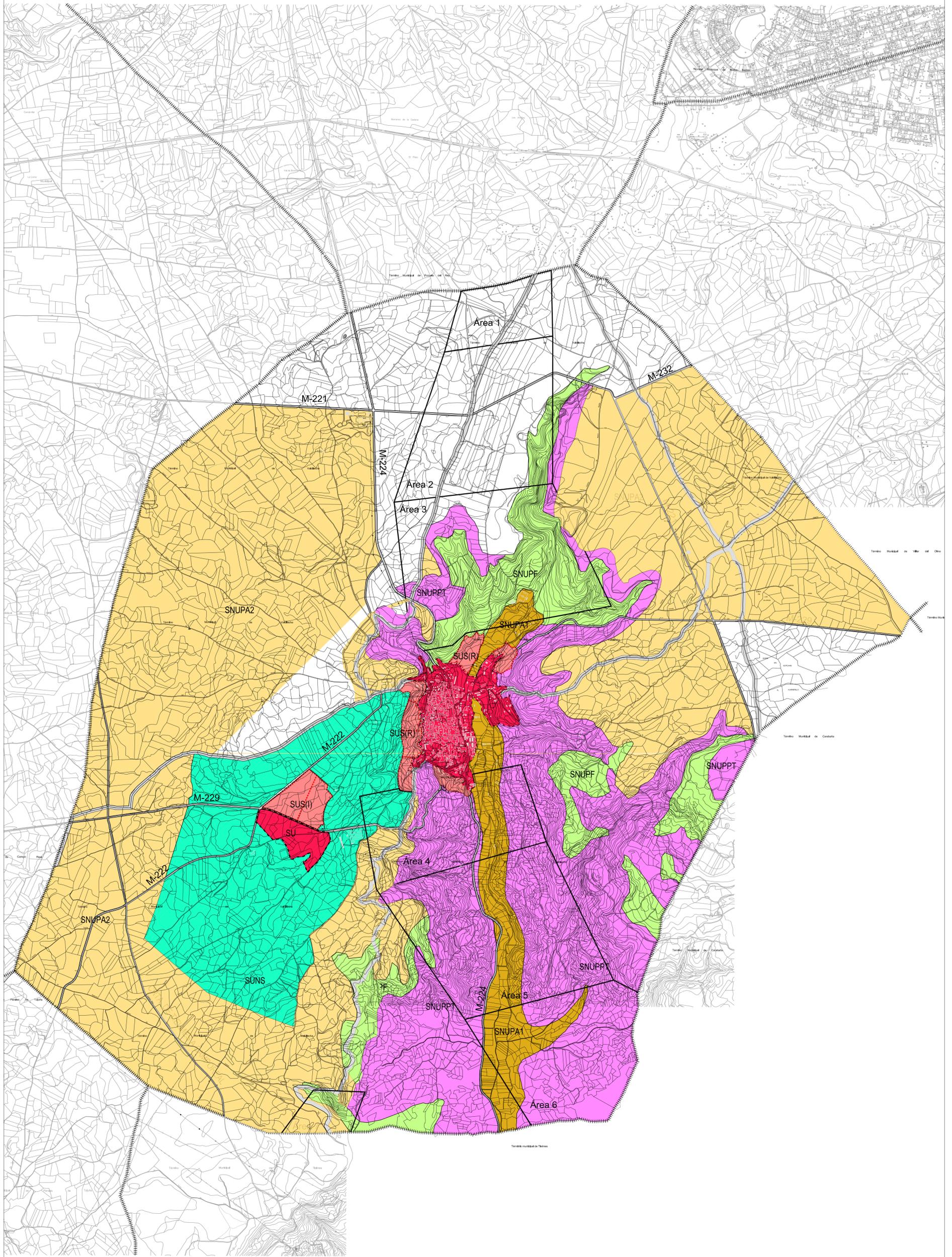
LUCRATIVO	211227		376650
ZONAS VERDES	3433		
EQUPIAMIENTOS	7318,02		
SERVICIOS	57468,57		

TOTAL	278862		378464
--------------	---------------	--	---------------

TOTAL	279446,59		376650
--------------	------------------	--	---------------

4.3. PLANOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN

- **O.1 DE P. G. CLASIFICACIÓN DEL SUELO**
- **O.1 DE P. G. CLASIFICACIÓN DEL SUELO MODIFICADO**
- **O.2.1 DE P. G. ORDENACIÓN. CALIFICACIÓN DEL SUELO**
- **O.2.1 DE P. G. ORDENACIÓN. CALIFICACIÓN DEL SUELO MODIFICADO**
- **O.3.2 DE P. G. REDES PÚBLICAS 1**
- **O.3.2 DE P. G. REDES PÚBLICAS 1 MODIFICADO**
- **O.4 DE P. G. ÁREAS HOMOGÉNEAS**
- **O.4 DE P. G. ÁREAS HOMOGÉNEAS MODIFICADO**
- **O.5.1 DE P. G. ALINEACIONES Y RASANTES (I)**
- **O.5.1 DE P. G. ALINEACIONES Y RASANTES (I) MODIFICADO**



LEYENDA

- +++++ Límite del Término Municipal
- - - - Límite del Suelo Urbano
- - - - Límite del Suelo Urbanizable

- ▬ RED SUPRAMUNICIPAL. VIAS PECUARIAS
- ▬ RED SUPRAMUNICIPAL. CARRETERAS

SUELO URBANO

- SU. Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado

SUELO URBANIZABLE

- SUS. Suelo urbanizable sectorizado
- SUNS. Suelo urbanizable no sectorizado

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN

- SNUPA1. Suelo no Urbanizable de Protección Agrícola de grado 1
- SNUPA2. Suelo no Urbanizable de Protección Agrícola de grado 2
- SNUPPT. Suelo no Urbanizable de Protección Paisajística-topográfica
- SNUPF. Suelo no Urbanizable de Protección Forestal
- SNUPAQ. Suelo no Urbanizable de Protección Arqueológica

Areas 3 y 4 - Protección tipo A
 Areas 1 y 6 - Protección tipo B
 Areas 2, 5 y 7 - Protección tipo C

Plan General de Valdilecha

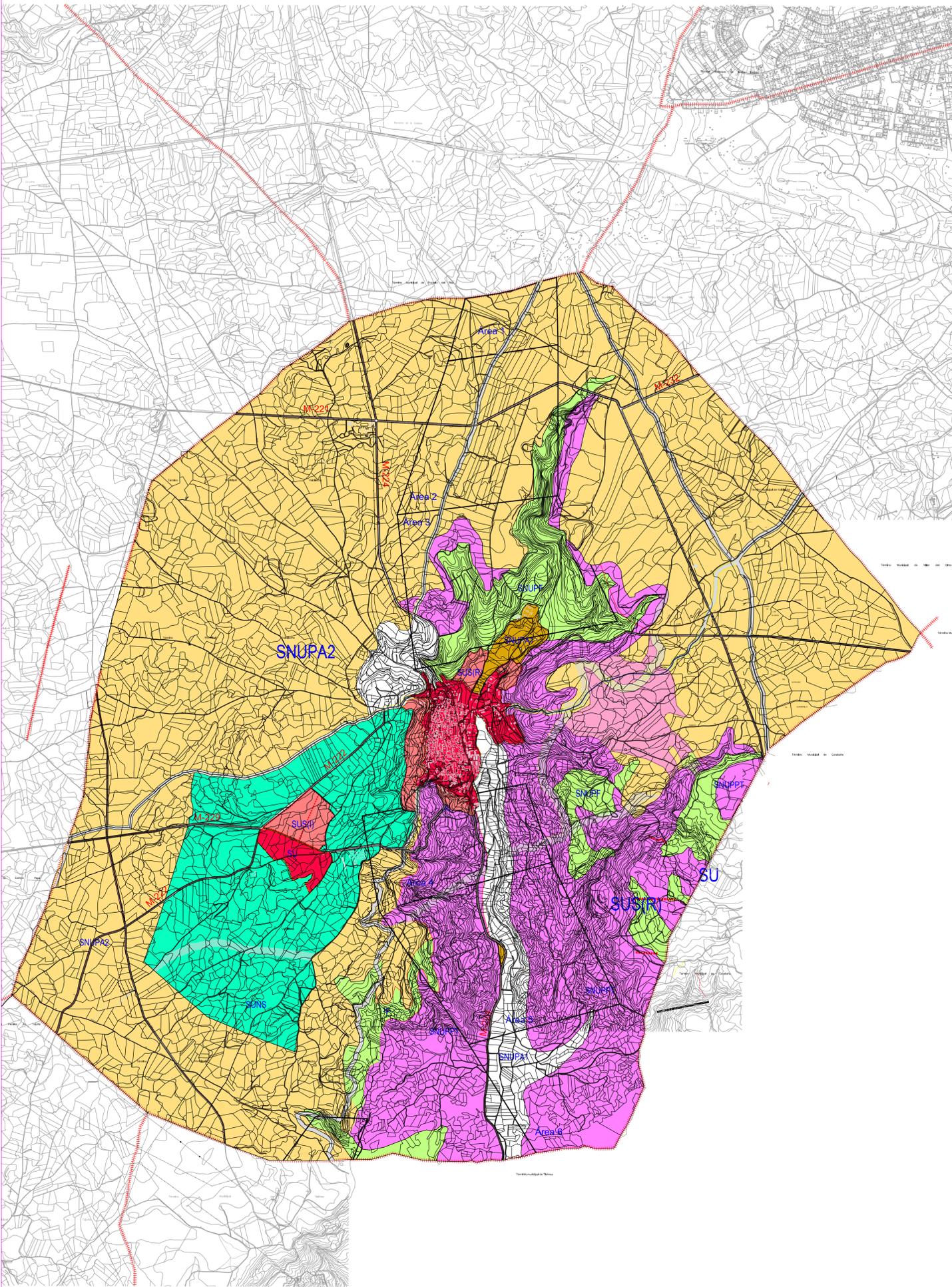
DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACION PROVISIONAL

Clasificación del suelo

0.1



FECHA
 Noviembre
 2010
 ESCALA
 1/15.000



LEYENDA

- Límite del Término Municipal
- Límite del Suelo Urbano
- Límite del Suelo Urbanizable
- RED SUPRAMUNICIPAL VIAS PECUARIAS
- RED SUPRAMUNICIPAL CARRETERAS

SUELO URBANO

- SU: Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado

SUELO URBANIZABLE

- SUS: Suelo urbanizable sectorizado
- SUNS: Suelo urbanizable no sectorizado

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN

- SNUPA1: Suelo no Urbanizable de Protección Agrícola de grado 1
- SNUPA2: Suelo no Urbanizable de Protección Agrícola de grado 2
- SNUPT: Suelo no Urbanizable de Protección Paisajística-topográfica
- SNUPF: Suelo no Urbanizable de Protección Forestal
- SNUPAQ: Suelo no Urbanizable de Protección Arqueológica
- Áreas 3 y 4 - Protección tipo A
- Áreas 1 y 6 - Protección tipo B
- Áreas 2, 5 y 7 - Protección tipo C

Plan General de Valdilecha

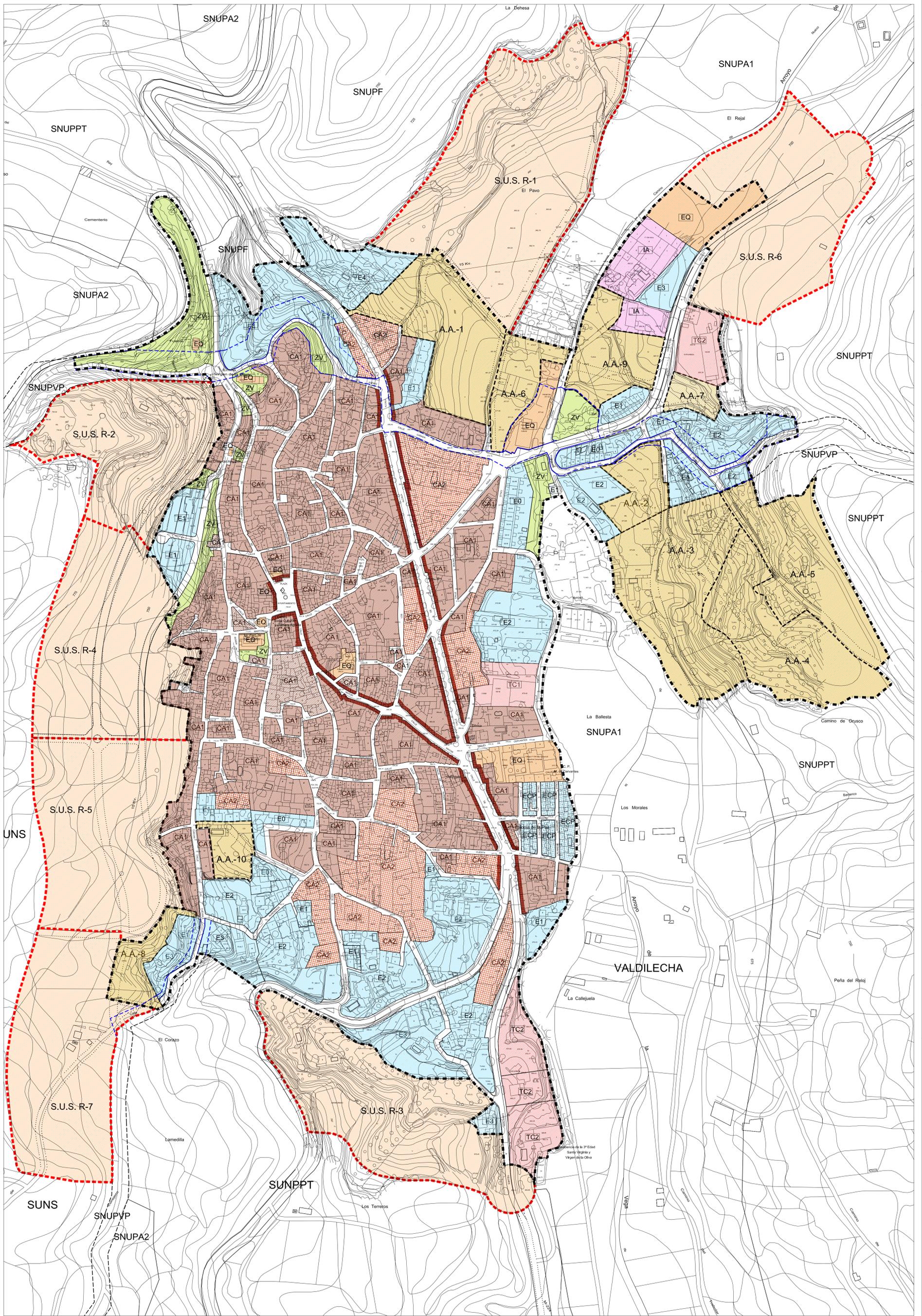
DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACION PROVISIONAL

Clasificación del suelo

0.1



FECHA: Noviembre 2017
ESCALA: 1/15.000



LEYENDA



ZONAS DE ORDENANZA

- | | |
|-----------------------------|------------------------|
| Casco Antiguo, Grado 1 | Industria-Almacén. |
| Casco Antiguo, Grado 2 | |
| ENSANCHE | TERCIARIO |
| E0 Ensanche, Grado 0 | TC1 Terciario, Grado 1 |
| E1 Ensanche, Grado 1 | TC2 Terciario, Grado 2 |
| E2 Ensanche, Grado 2 | |
| E3 Ensanche, Grado 3 | ZONA VERDE |
| E4 Ensanche, Grado 4 | ZV Zonas Verde |
| ENSANCHE COL. LA PAZ | EQUIPAMIENTO |
| ECP Ensanche Colonia La Paz | EQ Equipamiento |

- INDUSTRIA ALMACÉN**
- Límite del Suelo Urbano
- AMBITOS DE GESTION**
- Ámbitos de Actuación en Suelo Urbano
- Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado
- Deslínde Cordel de las Merinas a su paso por el suelo urbano y urbanizable sectorizado
- Propuesta de Modif. del deslínde del Cordel de las Merinas a su paso por el suelo urbano consolidado
- Fachadas donde se permiten 3 plantas de edificación

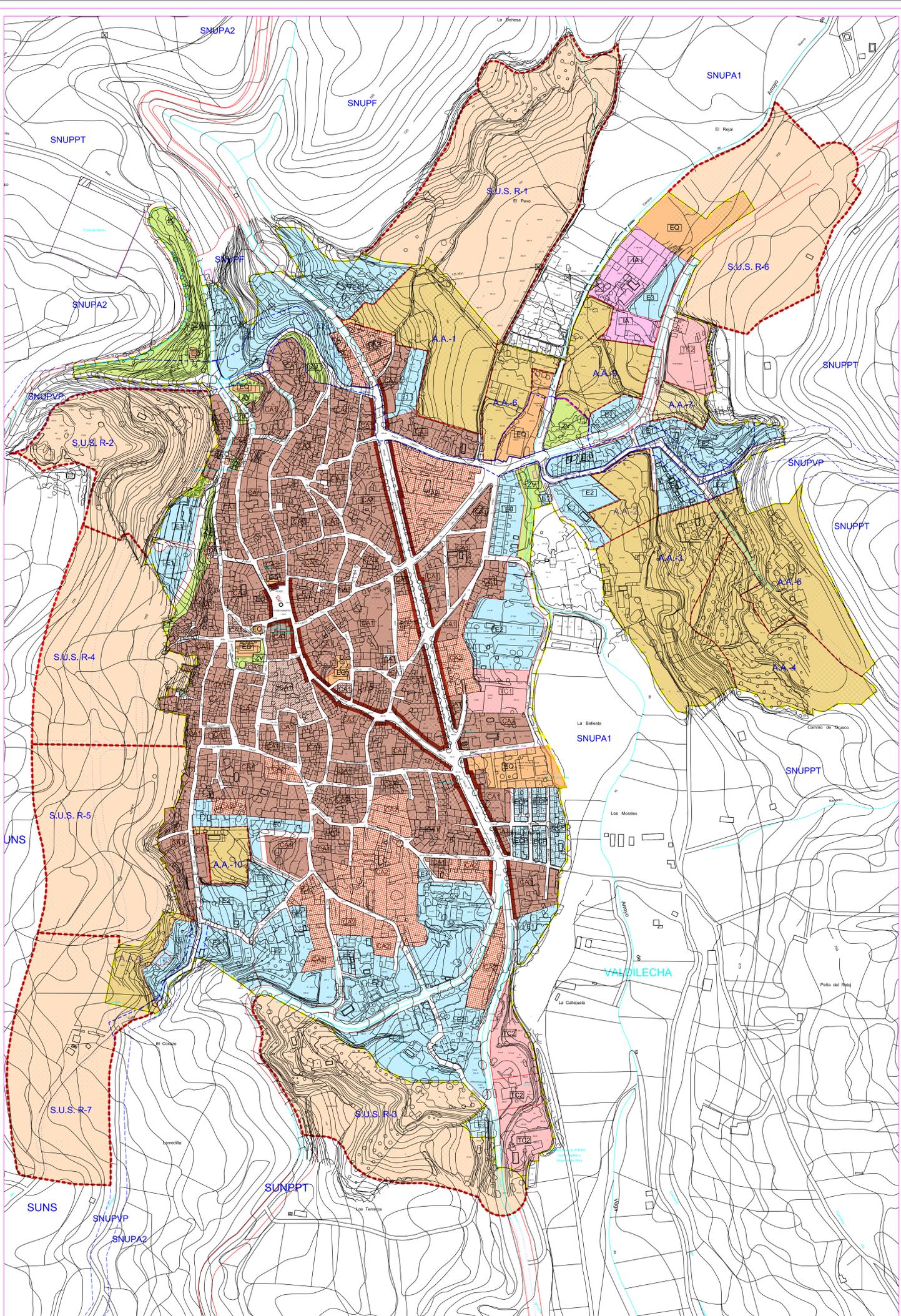
Plan General de Valdilecha

DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACION PROVISIONAL

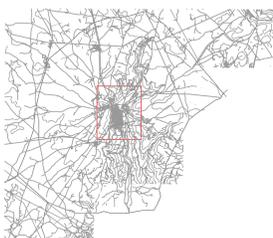
Ordenación.
Calificación del suelo.

0.2.1





LEYENDA



ZONAS DE ORDENANZA

- CASCO ANTIGÜO**
 - CA1 Casco Antigüo, Grado 1
 - CA2 Casco Antigüo, Grado 2
- ENSANCHE**
 - E0 Ensanche, Grado 0
 - E1 Ensanche, Grado 1
 - E2 Ensanche, Grado 2
 - E3 Ensanche, Grado 3
 - E4 Ensanche, Grado 4
- ENSANCHE COL. LA PAZ**
 - ECP Ensanche Colonia La Paz
- INDUSTRIA ALMACÉN**
 - IA Industria-Almacén.
- TERCIARIO**
 - TC1 Terciario, Grado 1
 - TC2 Terciario, Grado 2
- ZONA VERDE**
 - ZV Zonas Verde
- EQUIPAMIENTO**
 - ES Equipamiento

- AMBITOS DE GESTION**
 - Ámbitos de Actuación en Suelo Urbano
 - Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado
 - Deslinda Cordel de las Merinas a su paso por el suelo urbano y urbanizable sectorizado
 - Propuesta de Modif. del deslinda del Cordel de las Merinas a su paso por el suelo urbano consolidado
 - Fachadas donde se permiten 3 plantas de edificación
- Límite del Suelo Urbano

Plan General de Valdilecha

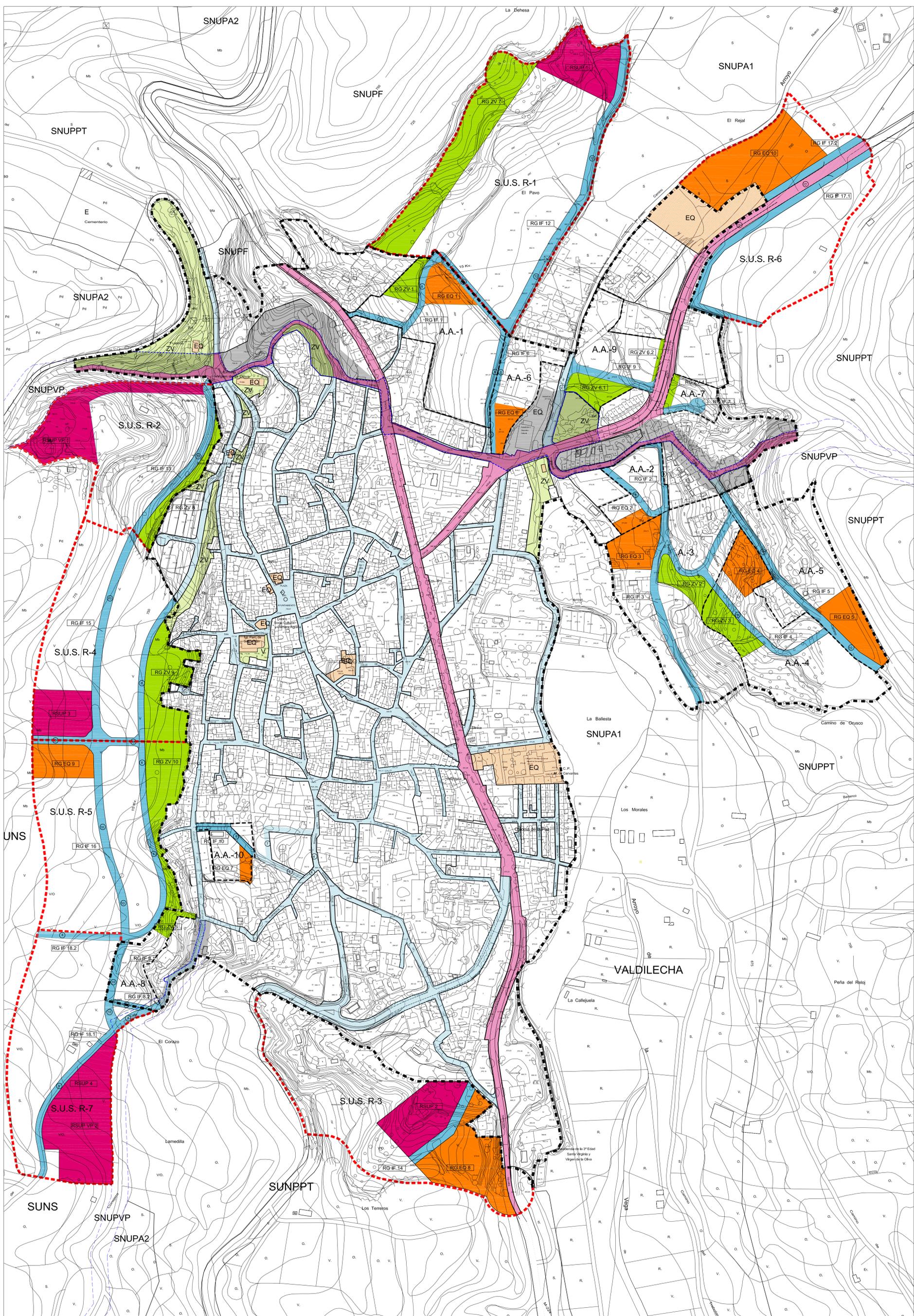
DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACION PROVISIONAL

Ordenación.
Calificación del suelo.

0.2.1



FECHA
Noviembre
2017
ESCALA
1:2.000



LEYENDA



- Límite del Suelo Urbano
- Ámbitos de Actuación en Suelo Urbano
- Límite del Suelo Urbanizable - Sectores S.U.S.

REDES PÚBLICAS EXISTENTES

- RED GENERAL:
- [RG EQ] Equipamientos y Servicios Públicos
 - [RG ZV] Zonas Verdes y Espacios Libres
 - [RG IF] Infraestructuras
- RED SUPRAMUNICIPAL
- [RSUP] Trazado Cordel de las Merinas

REDES PÚBLICAS PROPUESTAS

- RED GENERAL:
- [RG EQ] Equipamientos y servicios públicos
 - [RG ZV] Zonas Verdes y Espacios Públicos
 - [RG IF] Infraestructuras
- RED SUPRAMUNICIPAL
- [RSUP] Trazado Cordel de las Merinas Propuesto

Plan General de Valdilecha

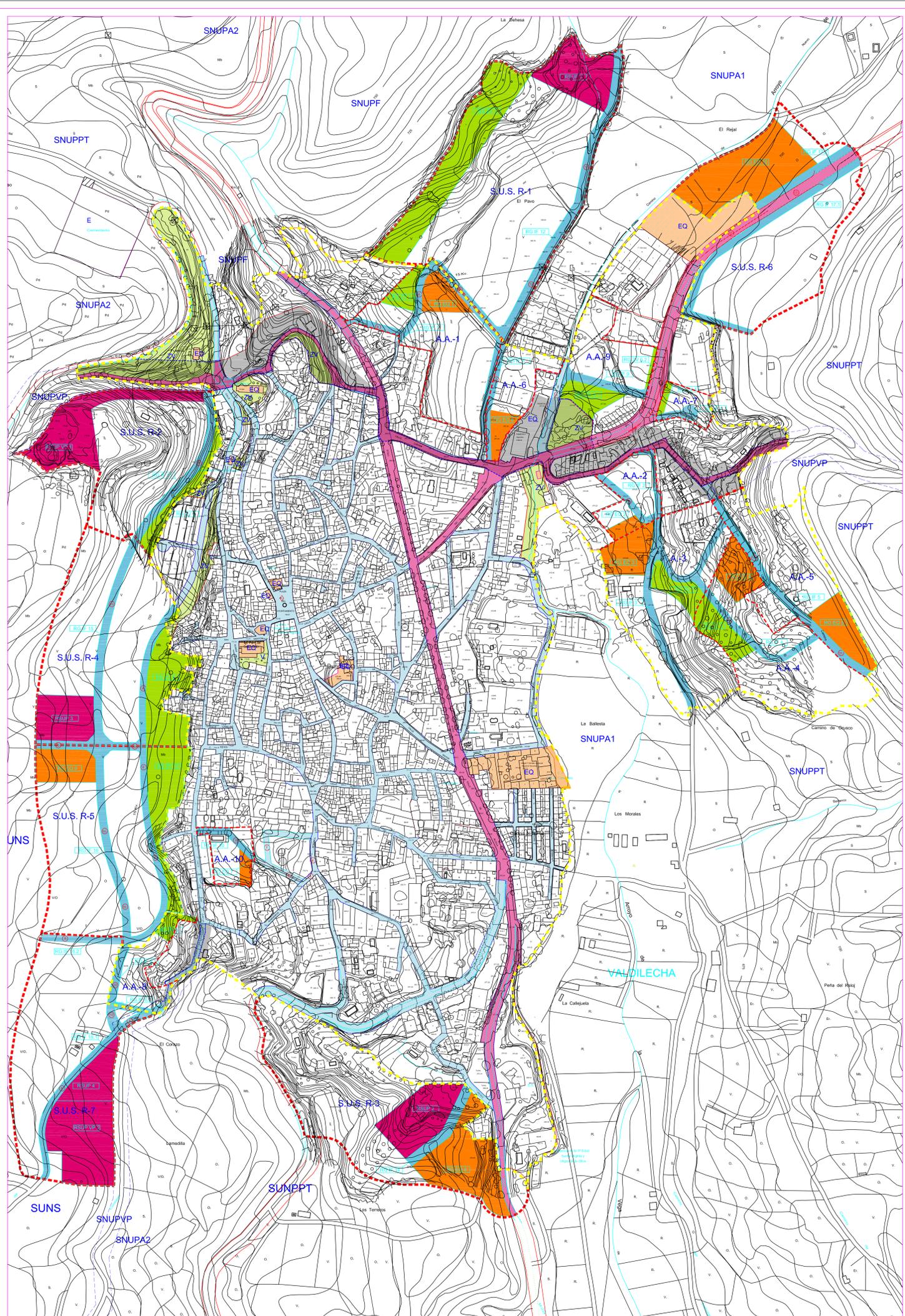
DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACION PROVISIONAL

Redes Públicas (I)



FECHA
Noviembre 2010
ESCALA
1/2.000

0.3.2



LEYENDA

- Límite del Suelo Urbano
 - Ámbitos de Actuación en Suelo Urbano
 - Límite del Suelo Urbanizable - Sectores S.U.S.
- | | |
|---|---|
| <p>REDES PUBLICAS EXISTENTES</p> <p>RED GENERAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> [Color] [RG150] Equipamientos y Servicios Públicos [Color] [RG200] Zonas Verdes y Espacios Libres [Color] [RG100] Infraestructuras <p>RED SUPRAMUNICIPAL</p> <ul style="list-style-type: none"> [Color] [RSUP] Trazado Cordel de las Merinas | <p>REDES PUBLICAS PROPUESTAS</p> <p>RED GENERAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> [Color] [RG150] Equipamientos y servicios públicos [Color] [RG200] Zonas Verdes y Espacios Públicos [Color] [RG100] Infraestructuras <p>RED SUPRAMUNICIPAL</p> <ul style="list-style-type: none"> [Color] [RSUP] Trazado Cordel de las Merinas Propuesto |
|---|---|

Plan General de Valdilecha

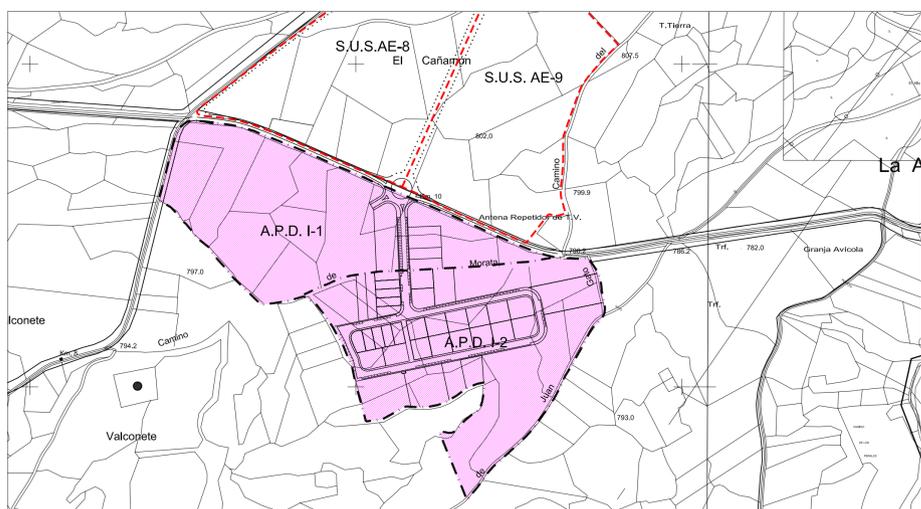
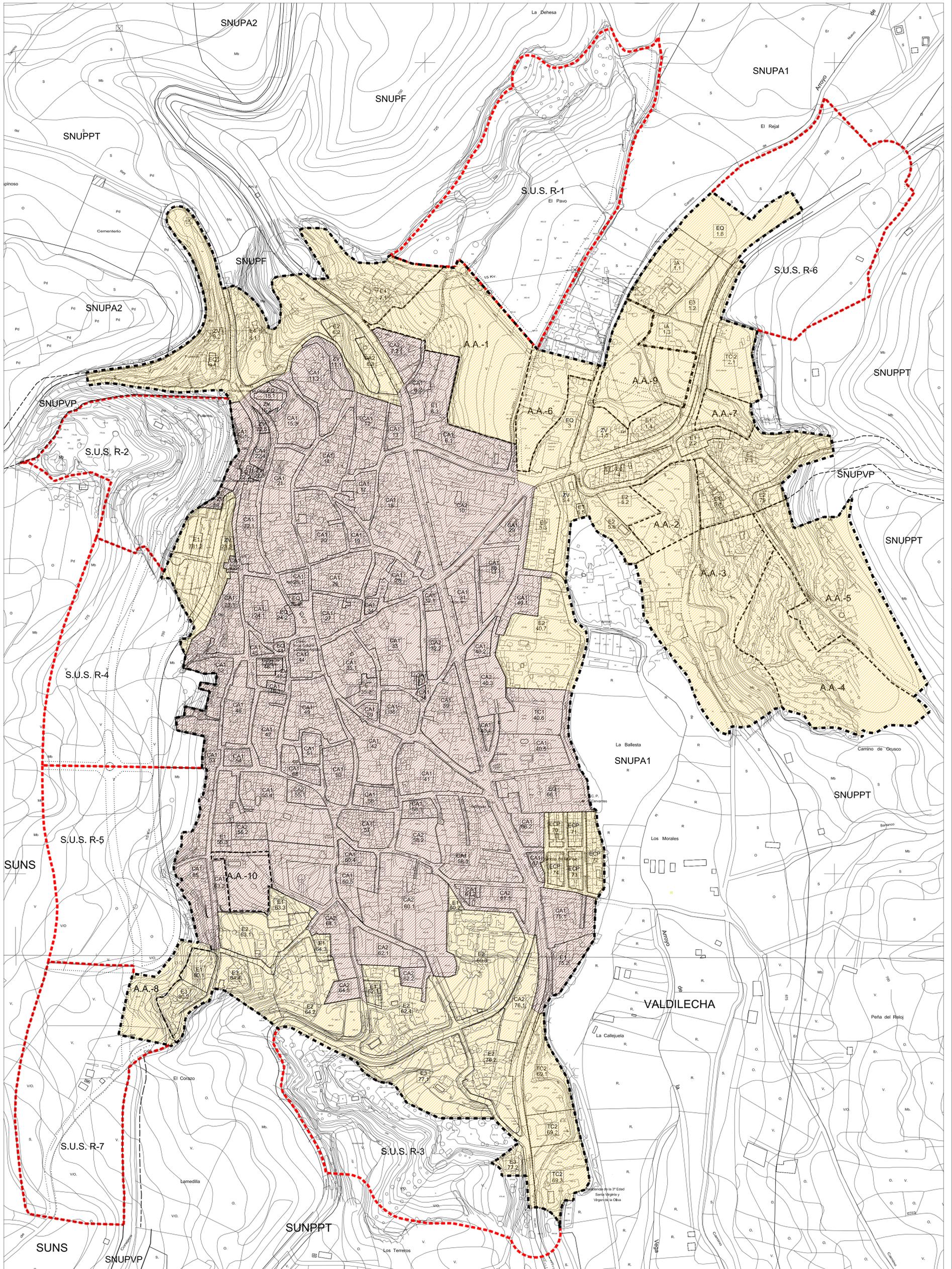
DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACION PROVISIONAL

Redes Públicas (I)

0.3.2



FECHA: Noviembre 2017
ESCALA: 1/2.000



LEYENDA

- Límite del Suelo Urbano
- Límite Ámbitos de Actuación
- Límite del Suelo Urbanizable Sectorizado

DELIMITACIÓN DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

- Área Homogénea 1 - Casco
- Área Homogénea 2 - Ensanche
- Área Homogénea 3 - Industrial

CA1 33 Zona y ordenanza

Plan General de Valdilecha

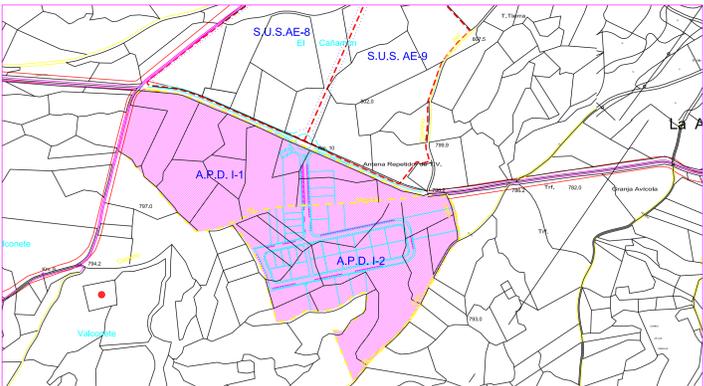
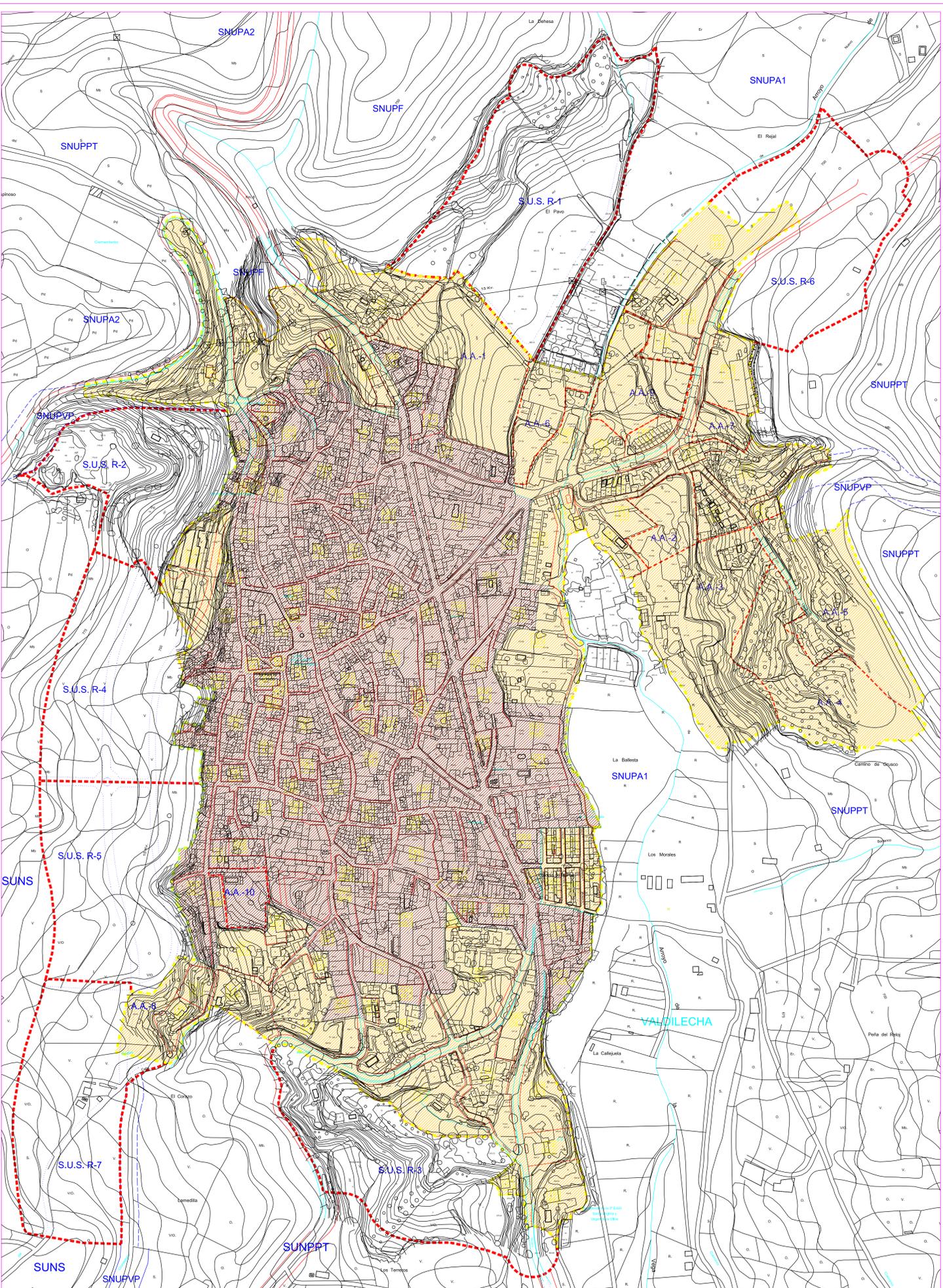
DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACION PROVISIONAL

Áreas homogéneas

0.4



FECHA
Noviembre
2010
ESCALA



- LEYENDA**
- Límite del Suelo Urbano
 - - - Límite Ámbitos de Actuación
 - - - Límite del Suelo Urbanizable Sectorizado
- DELIMITACIÓN DE ÁREAS HOMOGÉNEAS**
- Área Homogénea 1 - Casco
 - Área Homogénea 2 - Ensanche
 - Área Homogénea 3 - Industrial
 - Zona y ordenanza

Plan General de Valdilecha

DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACION PROVISIONAL

Áreas homogéneas **0.4**

FECHA: Noviembre 2010
ESCALA:





LEYENDA



- Límite del Suelo Urbano
- Límite del Suelo Urbanizable
- Alineaciones en Suelo Urbano Consolidado
- - - Alineaciones en Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) y Urbanizable Sectorizado (SUS)
- ⑩ Ancho viario en SUNC y SUS

Plan General de Valdilecha

DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACION PROVISIONAL

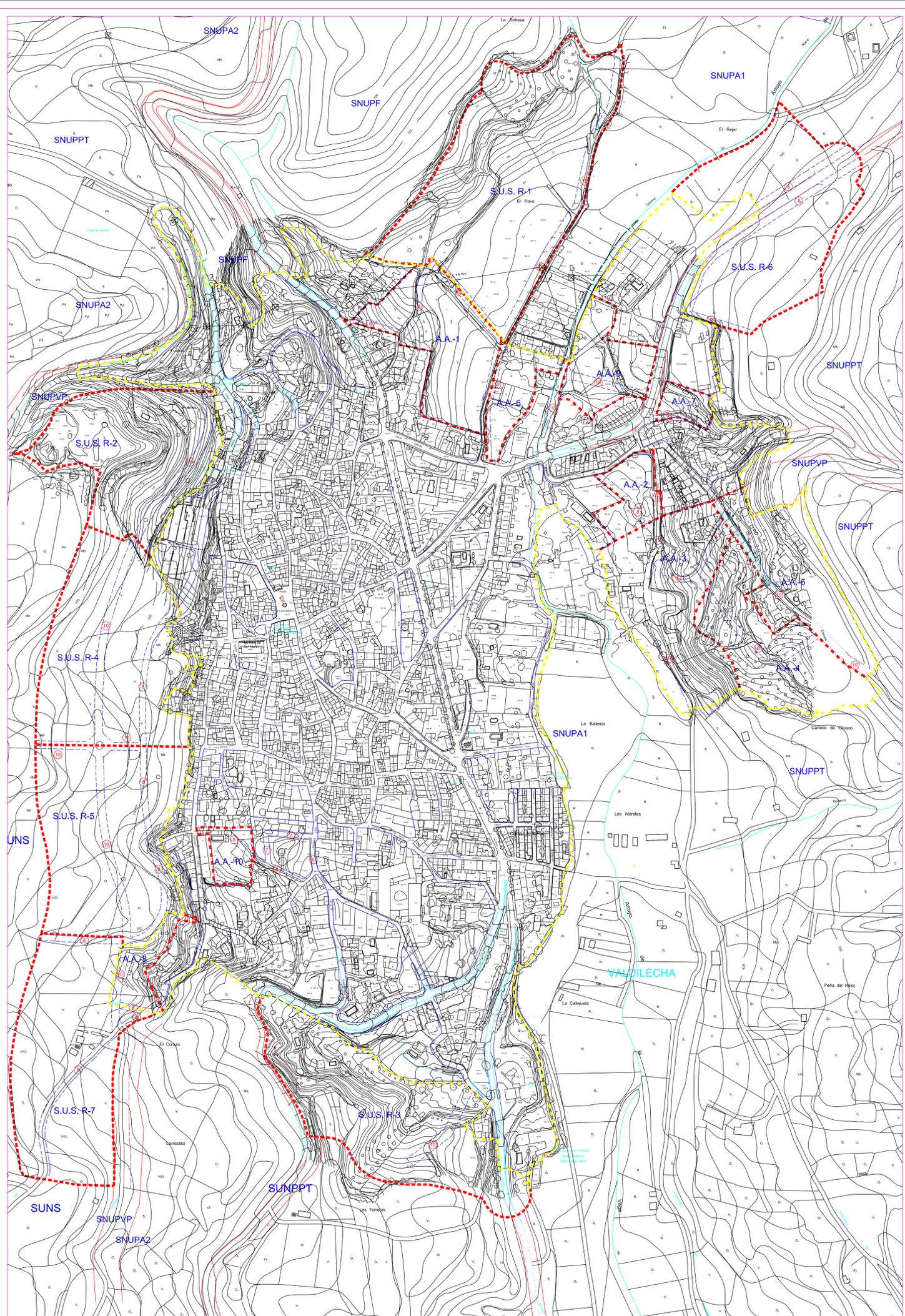
Alineaciones y Rasantes (I)



FECHA
Noviembre
2010
ESCALA

0.5.1

1/2.000



LEYENDA

- Límite del Suelo Urbano
- Límite del Suelo Urbanizable
- Alineaciones en Suelo Urbano Consolidado
- Alineaciones en Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) y Urbanizable Sectorizado (SUS)
- Ⓢ Ancho viario en SUNC y SUS



Plan General de Valdilecha

DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACION PROVISIONAL

Alineaciones y Rasantes (I)



FECHA
Noviembre
2017

ESCALA
1/2.000

0.5.1