

PLAN PARCIAL

SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO

EVALUACIÓN AMBIENTAL

ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

DOCUMENTO DE INICIO

PROMOTOR	REDACTORES
ASOCIACIÓN DE TITULARES DE TERRENOS INCLUIDOS EN EL DENOMINADO SECTOR A3 DE ALGETE	Jaime Montaner Roselló (Arquitecto) Colegiado nº 0009 COA de Huelva
	Jorge Ajuria Fernández (Abogado) Colegiado nº 80929

JUNIO 2017

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

ÍNDICE

1	INTRODUCCIÓN	4
2	JUSTIFICACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	5
3	DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA	5
4	OBJETO DEL PLAN PARCIAL	7
4.1	SITUACIÓN	7
4.2	OBJETIVOS	8
5	ALCANCE Y ALTERNATIVAS	9
5.1	ALCANCE	9
5.2	ALTERNATIVAS Y PROPUESTAS	11
5.2.1	ALTERNATIVA CERO	11
5.2.2	CARACTERÍSTICAS ACTUALES DEL SECTOR	11
5.2.3	CRITERIOS DE SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS	12
5.2.4	ALTERNATIVA PROPUESTA	14
6	CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL	16
6.1	CLIMATOLOGÍA	16
6.2	CALIDAD DEL AIRE: CONTAMINACIÓN ACÚSTICA	17
6.3	CALIDAD DEL AIRE: CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA	17
6.4	GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA	19
6.4.1	Geología	19
6.4.2	Geomorfología	21
6.5	SUELOS Y CONTAMINACIÓN	22
6.6	RED HÍDRICA	22
6.7	AGUAS SUBTERRÁNEAS	22
6.8	VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO	24
6.8.1	Vegetación potencial	24
6.8.2	Vegetación actual	24
6.9	FAUNA	27
6.10	PAISAJE	29
6.10.1	Paisaje del Sector	29
6.10.2	Calidad y fragilidad visual	31

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

6.11	ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL	32
6.11.1	<i>Espacios naturales protegidos</i>	32
6.11.2	<i>Lugares de Importancia Comunitaria (LIC)</i>	32
6.11.3	<i>Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA)</i>	33
6.11.4	<i>Montes de Utilidad Pública, Protectores, Protegidos y Preservados</i>	33
6.12	VÍAS PECUARIAS	34
6.13	PATRIMONIO CULTURAL	34
6.14	CONTAMINACIÓN ELECTROMAGNÉTICA.....	36
6.15	ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS	37
6.15.1	<i>Demografía y población.....</i>	38
6.15.2	<i>Actividades económicas.....</i>	39
6.15.3	<i>Vías Estructurantes.....</i>	39
7	EXAMEN DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES	40
7.1	CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE RUIDO	41
8	APROXIMACIÓN A LOS EFECTOS PREVISIBLES.....	45
8.1	ELEMENTOS AMBIENTALES	46
8.1.1	<i>Efectos sobre la geología y geomorfología.....</i>	46
8.1.2	<i>Efectos sobre los suelos.....</i>	46
8.1.3	<i>Efectos sobre la calidad del aire: contaminación acústica.....</i>	47
8.1.4	<i>Efectos sobre la calidad del aire: contaminación atmosférica.....</i>	47
8.1.5	<i>Caracterización de los niveles de contaminación del suelo</i>	48
8.1.6	<i>Afección de cauces.....</i>	48
8.1.7	<i>Caracterización de las aguas subterráneas</i>	48
8.1.8	<i>Saneamiento y evacuación de aguas pluviales</i>	49
8.1.9	<i>Vegetación.....</i>	49
8.1.10	<i>Fauna</i>	50
8.1.11	<i>Paisaje.....</i>	50
8.1.12	<i>Áreas de interés ambiental.....</i>	51
8.1.13	<i>Efectos sobre las vías pecuarias.....</i>	51
8.1.14	<i>Patrimonio cultural</i>	51
8.1.15	<i>Efectos electromagnéticos.....</i>	51
8.1.16	<i>Efectos cambio climático</i>	52
8.2	ELEMENTOS SOCIO-ECONÓMICOS	58
9	EFFECTOS SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES.....	59

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

10	MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	59
10.1	MEDIDAS DE CARÁCTER PREVENTIVO	60
10.2	MEDIDAS OPERATIVAS	61
10.3	MEDIDAS CORRECTORAS	62
11	MEDIDAS PREVISTAS PARA SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA AMBIENTAL.....	63
11.1	ACTUACIONES ESPECÍFICAS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL.....	63
11.1.1	<i>Fase construcción.....</i>	<i>64</i>
11.1.2	<i>Fase de explotación o funcionamiento</i>	<i>64</i>
11.2	INFORMES	65
12	CONCLUSIONES	66

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

1 INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye el documento de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada del PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO. ALGETE (MADRID)

Su elaboración responde a las exigencias de la Ley 21/2013, relativa a la Evaluación Ambiental Estratégica de planes y programas, y la ley 2/2002 de 19 de junio de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid, que establecen para la aprobación del plan o programa o sus modificaciones, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica, en este caso simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico, que según lo establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013 contendrá al menos la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación estratégica simplificada
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas
- i) 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
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

El alcance de este documento está de acuerdo con el nivel de detalle que debe proporcionar un documento ambiental estratégico. Por ello, en los trabajos posteriores para la definición del proyecto urbanizador se deberá ampliar el análisis y evaluación ambiental según las directrices indicadas en el presente documento, con el nivel de detalle de proyecto constructivo, teniendo en cuenta las prescripciones que determine el Estudio de Impacto Ambiental y la posterior Declaración de Impacto Ambiental.

2 JUSTIFICACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

Se decide redactar evaluación ambiental estratégica simplificada porque la modificación propuesta no persigue cambios sustanciales sobre documentos anteriores informados *Modificación Puntual del PGOU referida al sector A3 urbanizable sectorizado* y el *Plan Especial de Infraestructuras de los sectores industriales definidos en el PGOU de Algete* ya informados favorablemente.

El Plan Parcial del sector A3 sólo afecta a terrenos del municipio de Algete y su superficie y dimensión es un porcentaje pequeño de las zonas urbanizables. Además del informe de la modificación del PGOU respecto al mismo, se desprende que no existen efectos significativos sobre el medio ambiente.

3 DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA

La gestión de las determinaciones urbanísticas que contenga el Plan Parcial, se realizan mediante la delimitación de una única Unidad de Ejecución, cuyo desarrollo se realizará de acuerdo con las disposiciones reguladoras del sistema de actuación elegido, que es el de Compensación.

Los actos administrativos necesarios para el desarrollo de la tramitación del planeamiento son los siguientes:

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

- Aprobación inicial y definitiva del Plan Parcial
- Constitución de la Junta de Compensación
- Aprobación del Proyecto de Reparcelación
- Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización

Plan Parcial

El sector dispondrá de ordenación pormenorizada tras la Aprobación definitiva del Plan Parcial, que deberá recoger en su diseño las medidas ambientales establecidas en todas las tramitaciones previas y en el Informe Ambiental Estratégico.

Sistema de actuación

El sistema de actuación definido es el de compensación, la gestora de la asociación será la encargada de constituir la correspondiente Junta de Compensación

Plan de Reparcelación

Cumplirá con las determinaciones previstas en el Plan General de Algete, así como lo previsto en el Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid, Título IV, Capítulo I, de manera que las parcelas resultantes puedan ser consideradas parcelas edificables

Proyecto de Urbanización

El documento deberá recoger en su diseño las medidas ambientales dictadas desde la Modificación Puntual del P.G.O.U., Plan Parcial, Informes de Análisis Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, e informes sectoriales que se hubieran emitido.

La tramitación de Plan Parcial se realizará tal y como está previsto el artículo 47 de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

La presentación del Proyecto de Urbanización para inicio del trámite por la Administración Municipal, antes de seis meses desde la constitución de la Junta de Compensación tras la publicación de la aprobación definitiva del presente Plan Parcial.

Las posteriores etapas del desarrollo, de ejecución material de urbanización y edificaciones, se establecerán en el Plan de Etapas que incluya el Plan Parcial.

4 OBJETO DEL PLAN PARCIAL

El principal objeto del Plan Parcial de Sector A3 Urbanizable Sectorizado de Algete es dotar al sector de ordenación pormenorizada, cumpliendo con los estándares urbanísticos y requisitos recogidos en el Texto Refundido de Modificación del PGOU de Algete referida al Sector A3 urbanizable sectorizado y los diferentes informes sectoriales recibidos durante su tramitación. En el BOCM Nº 276, de fecha 17 de noviembre de 2016 quedó publicada Resolución de 8 de noviembre de 2016, de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo de 8 de noviembre de 2016, del Consejo de Gobierno, por el que quedo aprobada definitivamente la citada Modificación.

4.1 Situación

Los terrenos objeto del presente documento se sitúan en el Área A3 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Algete, ubicada en el lindero Suroeste del citado término municipal.

La superficie delimitada es de aproximadamente 39,3924 Ha, siendo sus linderos, según el Plan General aprobado definitivamente, los siguientes:

- Al Norte con Sistema General L1₈.
- Al Sur con Sector S7.
- Al Este con vial V8 que lo separa Sectores A2 y S8.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

- Al Oeste con carretera M-111. Al otro lado de esta se localiza Suelo No Urbanizable de Especial Protección, Parque Fluvial de la Vega del Jarama.

4.2 Objetivos

Con la ordenación propuesta se pretende

- integrar y proteger el cauce del arroyo de la Torrecilla, que discurre dividiendo el sector en dos zonas, ampliando la zona verde que lo circunda con respecto a la protección de márgenes establecida en el PGOU.
- Respetar las zonas de afección de redes eléctricas y de reservas de infraestructuras como el Segundo Anillo de la red de abastecimiento del Canal de Isabel II, estableciendo parcelas de reserva de infraestructuras para las mismas.
- Asegurar la dotación de todos los servicios y un diseño funcional del sector, uniéndolo con las redes definidas en el Plan de Infraestructuras de los sectores industriales de Algete.
- Garantizar la atenuación de los impactos que supone en el territorio la urbanización y futuras edificaciones. Las afecciones medioambientales fueron analizadas en la Modificación del Plan General Vigente y fueron informadas por la Dirección General de Medioambiente. El Plan Parcial no introduce sobre el documento aprobado determinaciones no conocidas en el momento de ser informado el Plan General e incluye las indicaciones recibidas.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

5 ALCANCE Y ALTERNATIVAS

5.1 ALCANCE

El ámbito de actuación tiene una superficie de 42,6018 Ha, considerando su delimitación y los sistemas generales adscritos al mismo.

Paralelo al interior de la superficie delimitada, discurren terrenos pertenecientes al Dominio Público tanto Hidráulico como de Vías Pecuarias formado por el Arroyo de la Torrecilla y la Colada del Fresno, con una superficie total de 1,5332 Ha que quedan fuera del mismo.

Al mismo se adjuntan los siguientes sistemas generales:

DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	LOCALIZACIÓN	USO
V1 _g	14.824,00	ADSCRITO	INFRAESTRUCTURAS
L1 _g	10.877,00	ADSCRITO	ESPACIOS LIBRES
L11 _b	1.803,00	ADSCRITO	ESPACIOS LIBRES
Q1 _a	4.590,00	ADSCRITO	EQUIPAMIENTO
V2 _g	6.804,08	INSCRITO	INFRAESTRUCTURAS

De ellos el V1_g y L1_g están localizados adjuntos al ámbito principal y los sistemas L11_b y Q1_a definidos en discontinuidad con el ámbito principal.

La ficha del sector en el PGOU establece un índice de edificabilidad del 0,33 m²/m², siendo por tanto la edificabilidad máxima permitida en el sector de 12,9995 Ha.

El Plan Parcial contempla la inclusión de las siguientes zonas de ordenación:

- Terciario
- Industrial
- Dotacional
- Espacios libres públicos
- Infraestructuras públicas
- Equipamiento público
- Viario público

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

La distribución de superficies es como sigue:

Calificación	Superficie	Superficie edificable
Terciario	143.866,02	91.899,00
Industrial	70.329,27	25.154,00
Dotacional	13.409,05	12.942,00
Espacios libres públicos	40.759,00+38.496,01(ZV)	
Infraestructuras públicas	21.628,08	
Equipamiento público	4.590,00+2846,54	
Viario público	39.351,66	
Reservas infraestructuras	50.742,57	
TOTAL	426.018,20	129.995,00

El Plan Parcial establece la ordenación de varias parcelas para los distintos usos diseñando una serie de viales que las conforman y comunican con los viales ya establecidos por el Planeamiento General. Las parcelas de terciario se han localizado paralelas a la carretera y la de dotacional en la parte interior.

Las zonas de espacios libres, se han dejado alrededor del arroyo de la Torrecilla para que quede más protegido y estimar la zona central del ámbito la más adecuada para ello.

Se han considerado las afecciones producidas por las zonas de paso de infraestructuras, ordenando y calificando estas zonas como de reserva de infraestructuras.

Queda asegurada también la conexión con las diferentes redes públicas, tal y como se establece en el Plan General de Infraestructuras de los sectores industriales de Algete y se contemplarán las indicaciones recibidas en los diferentes informes sectoriales.

5.2 ALTERNATIVAS Y PROPUESTAS

5.2.1 ALTERNATIVA CERO

Se describe la alternativa cero como el mantenimiento en su actual estado de la zona de estudio, así como el posible desarrollo de la misma sin implantación de la modificación.

Se detallan a continuación sus características más relevantes, para después analizar su posible evolución en un futuro inmediato.

5.2.2 CARACTERÍSTICAS ACTUALES DEL SECTOR

Todos los aspectos destacables del sector quedan descritos en el punto 6 de este documento. Con ello se quiere resaltar que después de analizar la documentación que se adjunta al presente informe, y tras realizar un trabajo de campo, con el que se han buscado los factores más destacables, se puede afirmar que en el interior del Sector A3 no existen áreas especialmente relevantes ni protegidas por la legislación específica que impidan su desarrollo urbanístico.

En la inspección de la planta general se puede apreciar que el único foco importante, medioambientalmente hablando, podría considerarse el Arroyo de la Torrecilla, y tal y como se podrá comprobar en la presentación de las alternativas, se tiene especial respeto con esta zona, que incluso verá mejorado su estado actual.



EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

En cuanto al hecho de la presencia de yacimientos arqueológicos, al igual que en fases contiguas, éstos podrán ser analizados durante la realización de los correspondientes movimientos de tierras, ofreciendo a la administración competente, toda la colaboración para que se pueda llevar a cabo un seguimiento de los trabajos realizados, y la recuperación, si así fuera el caso, de cualquier material arqueológico de interés.

5.2.3 CRITERIOS DE SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

El polígono del Sector A3 se proyecta sobre un área que a priori resulta la más adecuada para los fines perseguidos. Los factores de idoneidad son los siguientes:

El polígono del Sector A3 se proyecta sobre un área que a priori resulta la más adecuada para los fines perseguidos. Los factores de idoneidad son los siguientes:

- Proximidad y conexión a la zona industrial de Algete.
- Terrenos de escaso valor ecológico y paisajístico.
- Proximidad a infraestructuras de agua, vertidos, red eléctrica y distribución de gas y telecomunicaciones, todo en concordancia con el Plan Especial de Infraestructuras de los sectores industriales del PGOU de Algete aprobado definitivamente y a desarrollar.
- Facilidad de acceso, tanto desde la zona industrial como desde las diferentes vías cercanas al Sector.
- Proximidad a los núcleos de población de Algete y San Sebastián de los Reyes, con el consiguiente beneficio en cuanto a puestos de trabajo y nivel socioeconómico de la zona.

En cuanto a las cuestiones meramente ambientales, cabe destacar el cumplimiento de toda la normativa detallada en los apartados anteriores y que se detallan a continuación:

- *Acústica*: cumplimiento de las especificaciones establecidas en el **Decreto 55/2012**, que remite al cumplimiento de la normativa estatal: **Ley 37/2003**, de 17 de noviembre, del Ruido y **Real Decreto 1367/2007**, de 19 de octubre por el que se desarrolla la

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

Ley 37/2003, en lo referente a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

- *Aguas:* cumplimiento de las especificaciones establecidas en el **decreto 170/1998**, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid y en el Real Decreto 1664/98, de 24 de julio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico del Tajo.
- *Cauces:* cumplimiento de las especificaciones establecidas en el **Real Decreto Legislativo 1/2001**, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- *Suelos:* cumplimiento de las especificaciones establecidas en la **Ley 5/2003**, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.
- *Espacios Naturales:* cumplimiento de las especificaciones establecidas en la **Ley 4/1989**, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres y en la Ley 2/1991, de 14 de febrero, para la Protección de la Fauna y la Flora Silvestres en la Comunidad de Madrid.
- *Hábitats:* cumplimiento de las especificaciones establecidas en el **Real Decreto 1997/1995**, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- *Montes:* cumplimiento de las especificaciones establecidas en la **Ley 16/1995**, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
- *Vías pecuarias:* cumplimiento de las especificaciones establecidas en la **Ley 3/1995**, de 23 de marzo, de vías pecuarias y en la **Ley 8/1998**, de 15 de junio, de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- *Patrimonio cultural:* cumplimiento de las especificaciones establecidas en la **Ley 16/1985**, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español y en la **Ley 3/2013**, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Por otra parte se ha intentado mantener los valores naturales del territorio, permitiendo un desarrollo urbano adecuado y controlado sin menoscabo de los

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

valores aludidos. Se trata de una manera adecuada la vía pecuaria que cruza el Sector, así como el Arroyo que coincide con ella, evitando naturalezas edificatorias muy elevadas y estableciendo vínculos con la visión general de la zona.

5.2.4 ALTERNATIVA PROPUESTA

Tras plantear la alternativa cero se propone otra alternativa para determinar cuál es la más adecuada.

La alternativa que denominamos 1 propone ordenar el ámbito desde un punto de vista medioambiental, práctico a nivel logístico y sostenible en cuanto a funcionamiento y proyección futura se refiere. Se puede resumir los principales pilares en los que se asentaría de la siguiente forma:

- El ámbito cuenta con parcelas de uso Terciario e Industrial.
- Se plantea superficie reservada para uso dotacional.
- Se reservan las zonas de infraestructuras generales necesarias para el correcto funcionamiento del Sector y de los municipios adyacentes. En el ámbito se localizan la SET de Algete, la franja por la que discurre el segundo anillo de abastecimiento de Canal de Isabel II, Tanque de tormentas para recogida de aguas pluviales red norte sectores industriales y una zona para una estación de bombeo, propia para el sector.
- Se crea una zona de aparcamientos en la zona de afección de la línea de alta tensión.
- Se plantean zonas verdes en las inmediaciones del arroyo, que aumentan su espacio de protección y generan un espacio disfrutable por todos.
- El viario de la nueva ordenación da continuidad al Sector 7 situado al Sur del Sector A3 y da continuidad al viario de los polígonos existentes.
- La localización de los diferentes usos será más favorable en cuanto a su relación con el entorno.
- Se cumple sobradamente con los estándares urbanísticos y de cesiones a redes generales y redes locales.

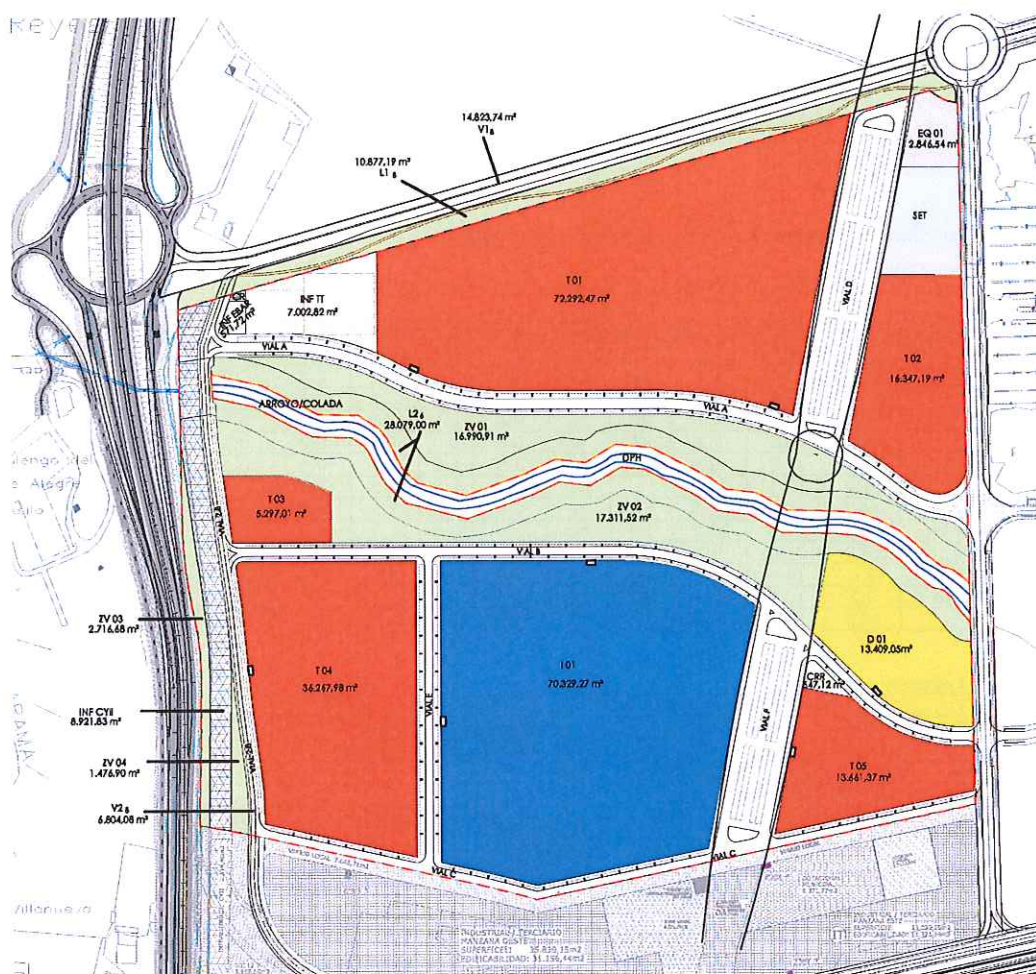
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

Se pueden destacar los siguientes valores:

Edificabilidad máx. s/ suelo bruto del sector: $0,33 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Coeficiente de aprovechamiento homogeneizado: $0,2719 \text{ m}^2/\text{m}^2$ suelo

La ordenación pormenorizada propuesta se presenta en la siguiente imagen,



EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

6 CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

6.1 CLIMATOLOGÍA

El clima de esta zona se clasifica como clima mediterráneo continental templado, caracterizado por la estacionalidad anual del régimen de precipitaciones y por la amplitud térmica anual. Se aportan datos de la estación termométrica del aeropuerto de Barajas, datos extraídos de la Agencia estatal de meteorología (AEMET). Para el período de 1981-2010, la temperatura media anual es de 14.1°C, habiéndose registrado máximas absolutas de 42,2°C y mínimas absolutas de 15,2°C negativos.

Valores climatológicos normales. Madrid Aeropuerto

Periodo: 1981-2010 - Altitud (m): 609 - Latitud: 40° 28' 0" N - Longitud: 3° 33' 20" O

Mes	T	TM	Tm	R	H	DR	DN	DT	DF	DH	DD	I
Enero	5.5	10.7	0.2	29	74	5.2	0.7	0.0	4.1	16.2	7.9	144
Febrero	7.1	13.0	1.2	32	67	4.7	0.9	0.2	2.0	11.5	6.5	168
Marzo	10.2	17.0	3.5	22	58	3.5	0.3	0.4	0.6	4.7	7.8	224
Abril	12.2	18.7	5.7	38	56	6.4	0.1	1.2	0.3	0.9	5.0	226
Mayo	16.2	23.1	9.3	44	52	6.8	0.0	2.9	0.3	0.1	5.2	258
Junio	21.7	29.5	13.9	22	42	3.6	0.0	2.7	0.1	0.0	8.9	310
Julio	25.2	33.5	16.8	9	35	1.5	0.0	2.2	0.0	0.0	16.8	354
Agosto	24.7	32.8	16.5	10	37	1.5	0.0	1.5	0.0	0.0	13.5	329
Septiembre	20.5	27.9	13.1	24	48	2.9	0.0	1.7	0.4	0.0	8.0	258
Octubre	14.8	21.0	8.7	51	63	6.6	0.0	0.9	1.0	0.2	6.1	199
Noviembre	9.4	14.8	4.1	49	72	6.2	0.0	0.2	2.3	5.4	6.8	151
Diciembre	6.2	10.9	1.4	42	76	6.3	0.6	0.1	5.6	12.8	6.4	128
Año	14.5	21.1	7.9	371	57	55.1	2.6	14.0	16.8	51.8	98.3	-

Leyenda

T	Temperatura media mensual/anual (°C)
TM	Media mensual/anual de las temperaturas máximas diarias (°C)
Tm	Media mensual/anual de las temperaturas mínimas diarias (°C)
R	Precipitación mensual/anual media (mm)
H	Humedad relativa media (%)
DR	Número medio mensual/anual de días de precipitación superior o igual a 1 mm
DN	Número medio mensual/anual de días de nieve
DT	Número medio mensual/anual de días de tormenta
DF	Número medio mensual/anual de días de niebla
DH	Número medio mensual/anual de días de helada
DD	Número medio mensual/anual de días despejados
I	Número medio mensual/anual de horas de sol

La distribución de las lluvias a lo largo del año es desigual, teniendo veranos secos y primaveras e inviernos lluviosos.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

6.2 CALIDAD DEL AIRE: CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

La situación acústica del sector está claramente condicionada por el Aeropuerto de Barajas, las carreteras autonómicas M-111 y M-106, así como por la proximidad del Polígono Industrial Río de Janeiro.

La mayor parte del ámbito objeto de la Modificación Puntual se encuentra dentro de las curvas isófonas $Leq\text{ día}=65$ y $Leq\text{ noche}=50$ y por tanto se encuentra sometido a las afecciones acústicas generadas en la operación de aeronaves en el Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas.

6.3 CALIDAD DEL AIRE: CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

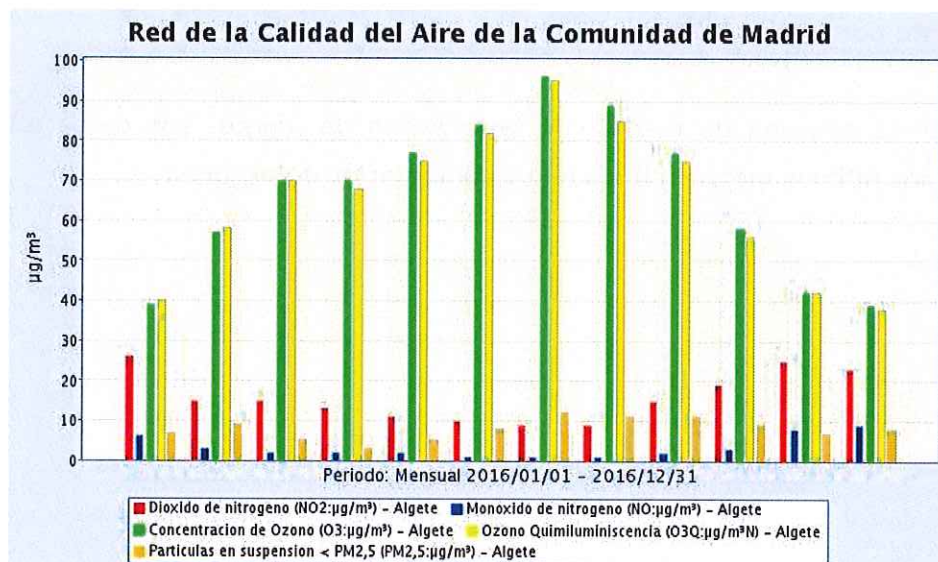
Según clasificación establecida por la Comunidad de Madrid, el sector A3 de Algete se encuentra integrado dentro de la Zona 2, correspondiente al Corredor del Henares. Esta aglomeración se caracteriza por ser un área fuertemente industrializada, donde ha habido un importante crecimiento de población, sobre todo en los municipios más próximos al Corredor del Henares. Las principales infraestructuras de la zona son las Autovías A-II y A-III, y sus radiales, y también se encuentra afectada por el impacto del Aeropuerto de Barajas. La zona está compuesta por 27 municipios.

En la estación de medida de la localidad de Algete: Los datos obtenidos durante los últimos meses son los que a continuación se exponen

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

	Algete	Algete	Algete	Algete	Algete
Fecha	NO - $\mu\text{g}/\text{m}^3$	NO ₂ - $\mu\text{g}/\text{m}^3$	PM _{2,5} - $\mu\text{g}/\text{m}^3$	O ₃ - $\mu\text{g}/\text{m}^3$	O ₃ Q - $\mu\text{g}/\text{m}^3\text{N}$
01/2016	6,00	26,00	7,00	39,00	40,00
02/2016	3,00	15,00	9,00	57,00	58,00
03/2016	2,00	15,00	5,00	70,00	70,00
04/2016	2,00	13,00	3,00	70,00	68,00
05/2016	2,00	11,00	5,00	77,00	75,00
06/2016	1,00	10,00	8,00	84,00	82,00
07/2016	1,00	9,00	12,00	96,00	95,00
08/2016	1,00	9,00	11,00	89,00	85,00
09/2016	2,00	15,00	11,00	77,00	75,00
10/2016	3,00	19,00	9,00	58,00	56,00
11/2016	8,00	25,00	7,00	42,00	42,00
12/2016	9,00	23,00	8,00	39,00	38,00

No se superaron en ningún caso durante el 2016 los límites legales permitidos



6.4 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

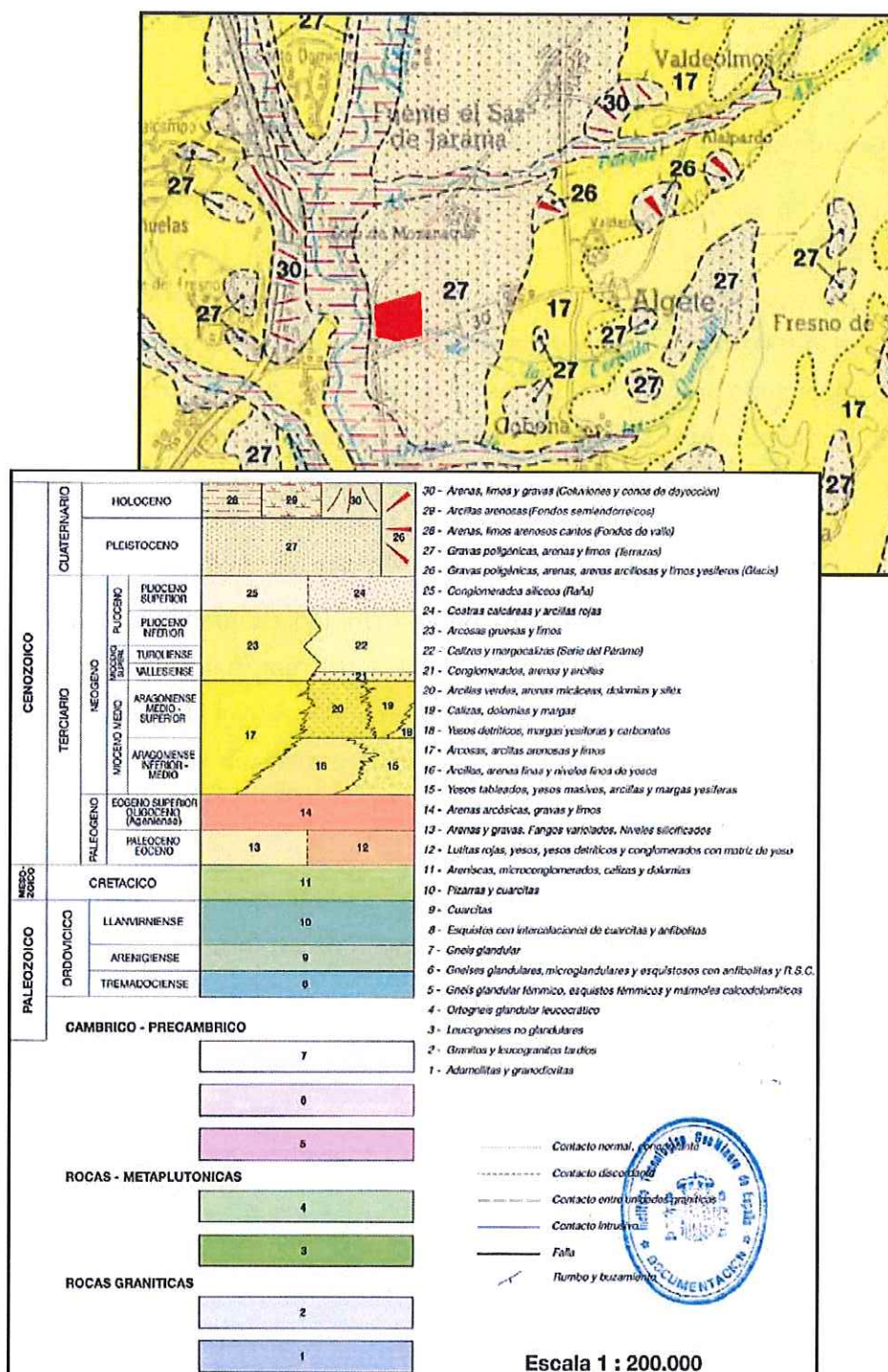
6.4.1 Geología

La zona de estudio se encuentra situada sobre la denominada Cuenca de Madrid, limitada al norte y oeste por el Sistema Central (Gredos, Guadarrama, Somosierra), al este por la Sierra de Altomira, y al sur por los Montes de Toledo. La misma ciudad de Madrid se encuentra inmersa en esta vasta depresión tectónica que estuvo recibiendo sedimentos de los relieves circundantes durante millones de años. Toda la zona centro y sureste de la Comunidad pertenece a la Cuenca de Madrid, y en ella podemos encontrar dos grandes grupos de formaciones geológicas.

Se encuentra ubicada en la denominada Unidad Guadalajara, caracterizada por presentar depósitos formados por la mezcla de materiales detríticos, arenas arcillosas con presencia esporádica de gravas con irregular distribución. Son de granulometría muy variable con una compactación escasa en superficie y creciente con la profundidad.

Basándonos en la cartografía del IGME, disponible a escala 1:200.000, se puede caracterizar geológicamente la zona de la siguiente forma:

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)



De esta figura se desprende que la zona de estudio se ubica sobre materiales cuaternarios, gravas poligénicas, arenas y limos (terrazas).

Los materiales más recientes, pleistocenos y holocenos, están ampliamente representados en extensión superficial, aunque sus espesores son muy reducidos al compararlos con los de las series nógenas aflorantes. Por su importancia destacan

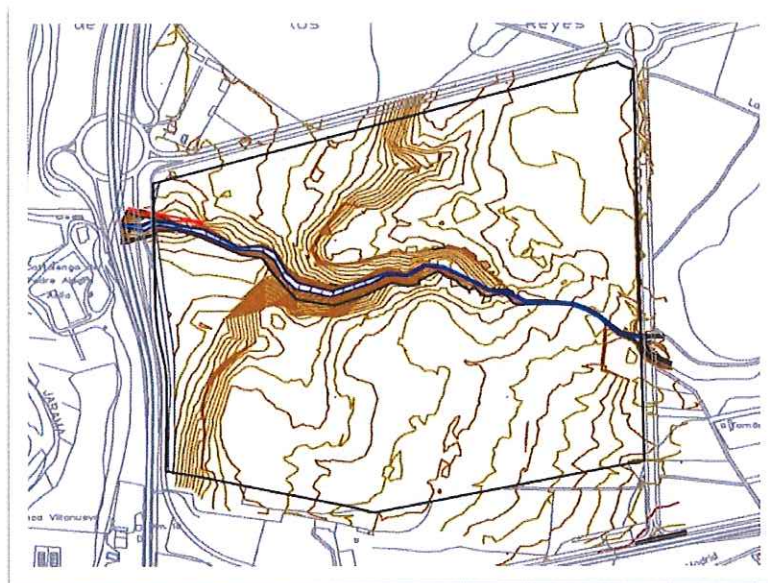
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

los depósitos aluviales dejados por las redes fluviales que drenan la zona (río Jarama) y los depósitos de acumulación de los glacia.

Respecto a los puntos de interés geográficos se ha consultado la base de datos denominada PATRIGEO, y se comprueba que no existe en el sector ningún punto de interés geológico, situándose el más cercano a unos 5 Km al Sur de la zona de actuación, junto a la Vega de Belvis.

6.4.2 Geomorfología

Este sector tiene su punto más alto en el vértice Suroccidental, a unos 615 m de altitud sobre el nivel del mar (tomando como referencia Alicante), mientras que el punto más bajo se encuentra en la zona Oriental, a unos 600 m. Este descenso de altitud se produce de forma más acentuada en la parte Central del emplazamiento, con pendientes de hasta el 15% con una orientación Oeste predominante. El cruce del Arroyo de la Torrecilla por todo el Sector hace que se produzcan taludes y accidentes geográficos decrecientes hacia la zona fluvial. En la siguiente figura pueden observarse las características topográficas del emplazamiento, con el sentido de las pendientes así como la marcada contribución del cauce a la su geomorfología final.



EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

6.5 SUELOS Y CONTAMINACIÓN

El Suelo que caracteriza el Sector objeto del informe viene determinado principalmente por el uso que se le ha ido dando con el paso del tiempo.

El ámbito engloba zonas de cultivo, especialmente de secano, ello conlleva la utilización de fertilizantes y productos fitosanitarios que pueden degradar el suelo. La alternancia de dichos cultivos, secano y regadío durante diferentes etapas, así como el abandono de las prácticas agropecuarias sobre el terreno, han hecho posible que la zona todavía siga utilizándose para dichas labores, el paso del arroyo, así como la cercanía del Jarama así lo constatan.

Respecto a la contaminación del suelo, se hace un análisis del sector con el fin de detectar posibles focos de contaminación del suelo. Un posible foco de contaminación deriva del Polígono Industrial RÍO DE JANEIRO, adyacente al sector A3.

6.6 RED HÍDRICA

El Sector A3 de Algete se encuentra Localizado en la Cuenca del Jarama, perteneciente a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

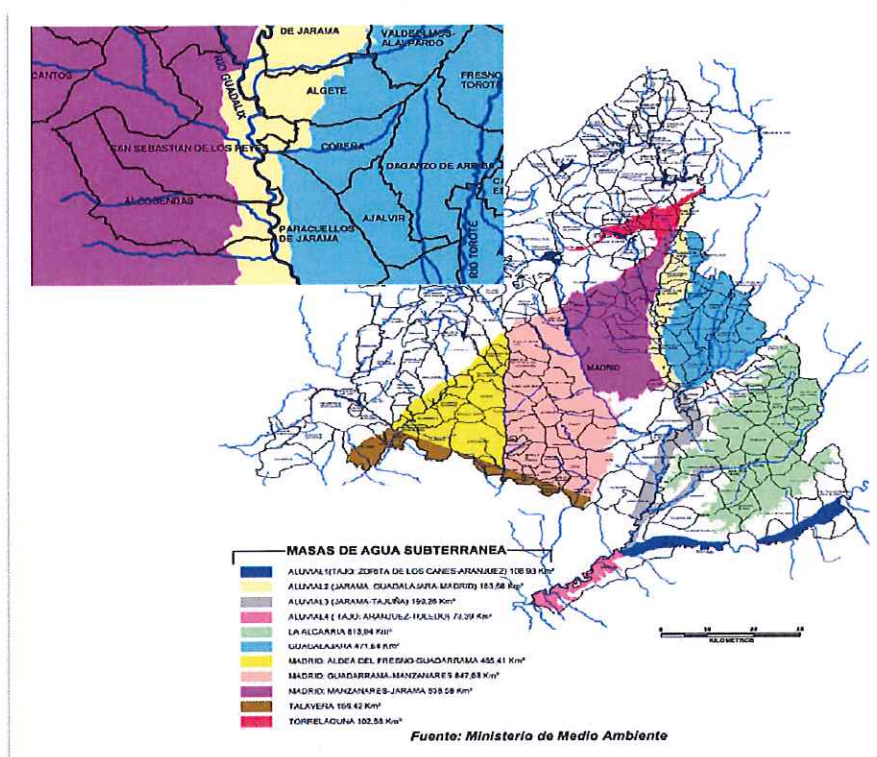
El Arroyo de La Torrecilla que cruza el Sector, discurre paralelo a la carretera M-106 para desembocar en el río Jarama. Dispone de un trazado irregular, en el que los fondos son arenosos y en algunos puntos con grava, siendo su vegetación en los márgenes de tipo matorral y pequeño arbolado de ribera, con algunos árboles de gran tamaño diseminados en toda su longitud, sobre todo en las proximidades a la desembocadura.

6.7 AGUAS SUBTERRÁNEAS

El agua subterránea en la comunidad de Madrid se distribuye en diferentes acuíferos y suponen un recurso hídrico estratégico en épocas de sequía.

Según la Directiva Marco de Agua (art. 5 y 6) las masas de agua subterránea declaradas vienen expuestas en la siguiente figura:

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)



La zona de estudio pertenece a la Masa Aluvial 2. Dicha masa (Manzanares-Jarama), presenta descenso de sus niveles debido principalmente al efecto drenante de obras subterráneas de infraestructura, pero aún así estas masas se consideran equilibradas durante los meses en que los propios ríos no permiten salir el caudal.

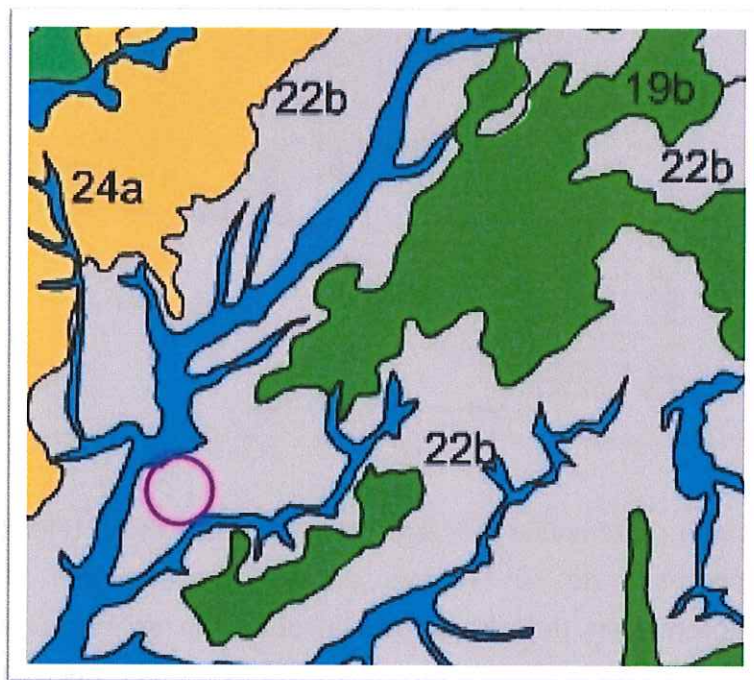
Según los planos de hidrogeología del I.G.M.E. podemos destacar que el sector ocupa zonas de arenas, gravas limos y arcillas. Los niveles lenticulares o tabulares de arenas y gravas constituyen acuíferos potenciales.

La calidad de las aguas subterráneas para dichas zonas ha ido mejorando con respecto a años anteriores debido a las buenas prácticas en el abonado de los campos de cultivo y a los planes de saneamiento existentes en la zona.

6.8 VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO

6.8.1 Vegetación potencial

La vegetación potencial de la superficie ocupada por el sector se corresponde con la serie 22b:



Serie sobre suelos arenosos, constituida por encinares basófilos supramediterráneos (a, c) y mesomediterráneos (b).

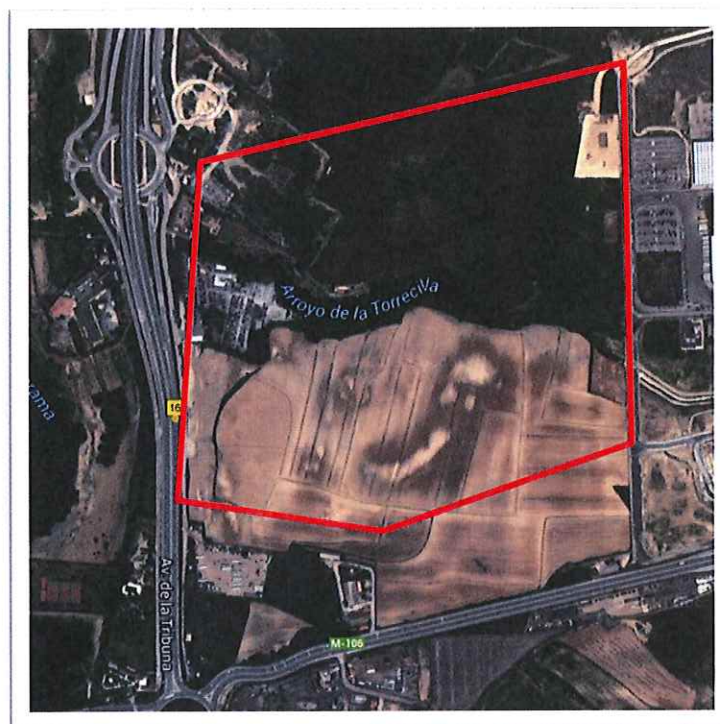
La superficie del sector ha sido sometida desde antaño a diversas explotaciones, lo que ha traído consigo la desaparición del estado de madurez en la serie descrita, encontrándonos finalmente el aspecto y vegetación que a continuación se describe.

6.8.2 Vegetación actual

En la siguiente ilustración se aprecia todo el sector y su entorno próximo, pudiendo diferenciar a primera vista la existencia de parcelas cultivadas para secano, erial y baldío.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

De la inspección de las parcelas podemos obtener la información de los cultivos realizados en ellas, en las cercanías del arroyo podemos encontrar pasto arbustivo. En la margen izquierda de dicho cauce podemos encontrar dentro del ámbito cultivo tierras arables.



En las cercanías del Arroyo de la Torrecilla podemos encontrar gran variedad de especies relacionadas con la maleza y plantas arbustivas como pueden ser:

- Tipo Rubus, las especies de este tipo se caracterizan por tener el tallo espinoso con hábitos trepadores y en algunos casos proporcionando frutos como la zarzamora o frambuesa, Rubus caesius, Rubus idaeus: frambuesa, Rubus fruticosus: zarzamora.
- Scirpus lacustris o juncos de laguna,



EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

En cuanto a tipos de árboles podemos encontrar la familia de los:

- Populus
- Quercus ilex,
- Familia Pinaceae,

En las siguientes instantáneas podemos ver la zona del arroyo rodeada de árboles de gran porte:



Se pueden encontrar además variedad de plantas tapizantes y de tallos elevados, como son:

- El carrizo o cañavera
- Cereal trigo y cebada



Del estado de conservación al paso por el Sector se puede destacar que las plantaciones de chopos han venido empobreciendo los complejos estratos verticales florísticos que mantienen los sotos y al empobrecimiento del suelo detectándose defensas de graveras.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

Según el servicio oficial de la comunidad de Madrid en la zona objeto de este estudio no se localizan especies protegidas.

6.9 FAUNA

El cauce del Jarama nos puede acercar a la realidad faunística de esta zona. La zona de Algete se puede considerar en el tramo medio del curso del río, tal y como se ha comentado para la flora, en la que el empobrecimiento de las zonas cercanas a núcleos de población ha provocado la desaparición de especies que en otros tiempos poblaban dichos espacios.

La fauna, rica y variada en otros tiempos (jabalís, liebres, conejos, perdices, codornices...), se ha visto diezmada principalmente por la caza. Pero si algo caracteriza al municipio de Algete es la avifauna típica de la región del Jarama, compuesta por abubillas, abejarucos, tordos, y otros vertebrados como sapos, ranas, culebras, lagartijas, etc...

Invertebrados

Las zonas cercanas al arroyo se caracterizan por presentar una mayor diversidad de comunidades de invertebrados. La vegetación de ribera y el medio acuático constituyen zonas de refugio para muchas especies de insectos. Destacan ordenes como la Ortóptera, Himenóptera, Lepidóptera y Coleóptera. Dentro de los acuáticos podemos encontrar los pertenecientes a Trichóptera, Diptera, y Odonata.

Vertebrados

Las comunidades de vertebrados existentes en la zona se caracterizan por los tipos de vegetación y aprovechamiento de suelo en el Sector objeto de estudio.

Las zonas de cultivos de regadío y secano, así como los terrenos eriales hacen pensar en especies propias de espacios abiertos.

El Arroyo de La Torrecilla que cruza el sector añade un elemento más para aumentar el número de especies que se pueden localizar en la zona.

Tal y como se puede apreciar en la siguiente ilustración el cauce actual del arroyo es mínimo, aunque en el transcurso del tiempo se puede considerar variable. El agua expulsada por las naves colindantes hace que nunca permanezca totalmente seco, mostrando crecidas y mayor caudal en época de lluvias.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)



Dentro del grupo de anfibios podemos citar algunas especies que no requieren de agua permanente, como es el cauce irregular del arroyo, para su desarrollo, como son el sapo corredor y el común.

En cuanto a reptiles se puede citar a la salamandresa común, lagartija ibérica y la culebra bastarda.

La cercanía del Soto de Mozanaque hace de su entorno, y por proximidad, del Sector que estamos estudiando, una posible zona de paso de aves. La singularidad botánica, hidrológica y geológica del Soto, hace posible la presencia de grupos diversos de fauna de especial interés como la garcilla bueyera, el martinete, y la garceta común.

Según el servicio oficial de la comunidad de Madrid, las Aves protegidas que podríamos encontrarnos en nuestra zona de estudio serían: alcaraván, andarríos chico, avefría, avión zapador, calandria, chotacabras pardo, lechuza común, martín pescador, torcecuello y el vencejo pálido.

Las aves comunes que frecuentan la zona son el gorrión común, la paloma doméstica, el estornino negro, etc...

En lo que a mamíferos se refiere podemos encontrar: ratas comunes, ratones de campo, topillos, musarañas y el murciélago común.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

Deberá tenerse especial cuidado con las especies mencionadas que puedan adoptar como zona de uso o paso el Sector, aunque la práctica totalidad de las especies encontradas en el ámbito de estudio se encuentran catalogadas como "No Amenazadas" por el Catálogo de Especies Amenazadas de la comunidad de Madrid.

6.10 PAISAJE

La variedad de factores que podemos encontrar para determinar el tipo de paisaje que tenemos en una zona determinada implica una dificultad metodológica considerable a la hora de buscar criterios para describir el ámbito que nos ocupa. Seguiremos principalmente criterios visuales, fisiografía, vegetación y usos del suelo.

6.10.1 Paisaje del Sector

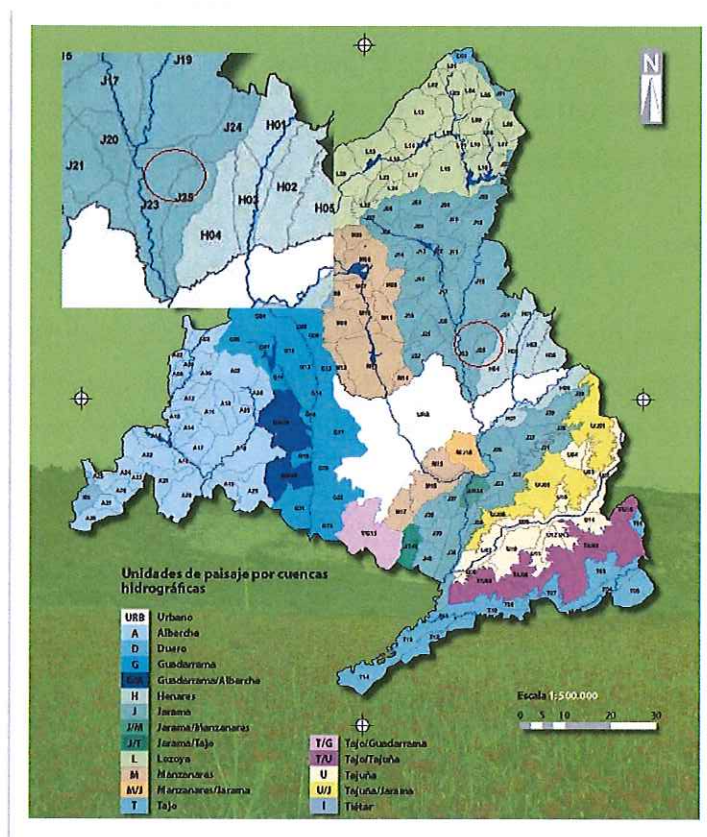
El Sector A3 de Algete se sitúa en una zona de valle marcada por el río Jarama, y en el caso más particular de la zona por el Arroyo de la Torrecilla.

Predominan las llanuras aluviales y vertientes de ríos y arroyos, que por ser de la misma zona tiene características parecidas.

La cercanía del Sector a zonas industriales así como el paso de las carreteras M-106 y M-111, hacen del mismo un lugar bastante antropizado.

De los datos facilitados por la Consejería de medio ambiente de Madrid podemos obtener los siguientes valores.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)



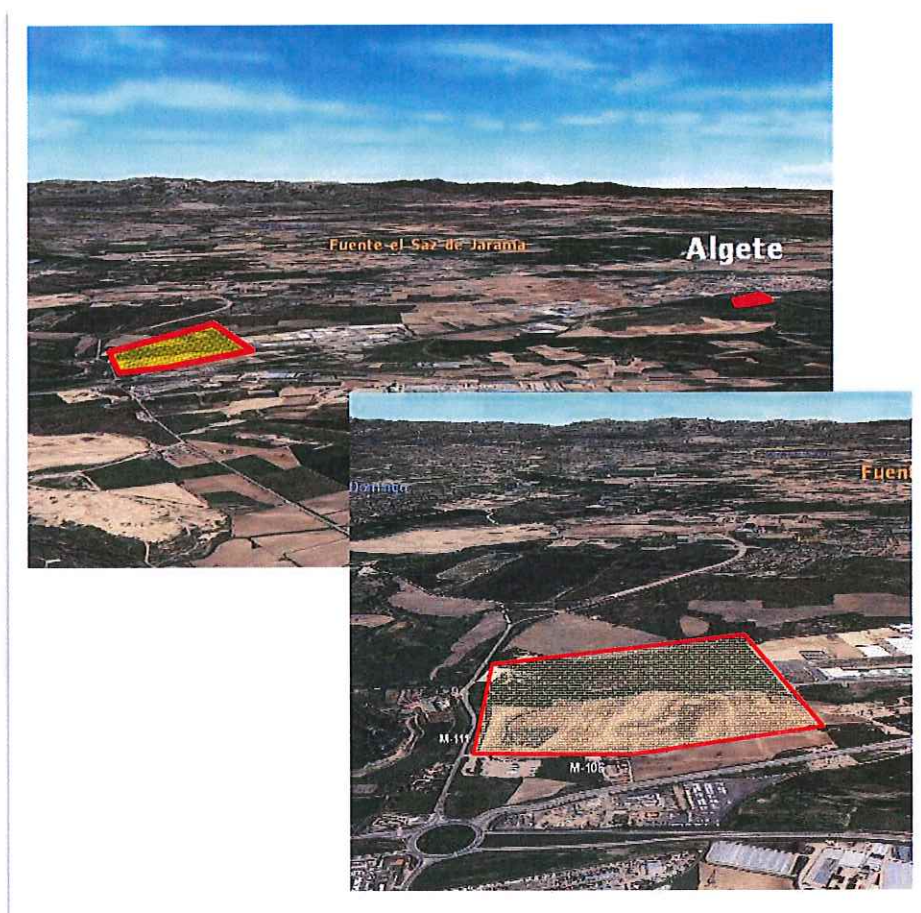
Tal y como se indica en la figura anterior la realidad paisajística de nuestra zona pertenece a dos grupos, el J23 y J25.

La unidad J23, conocida como Belvis de Jarama, está determinada por llanuras aluviales y terrazas, fondos de valle, interfluvios y vertientes. Su vegetación se compone de zonas de matorrales, árboles, eriales y vegetación arbórea de ribera.

La unidad J25, "Paracuellos de Jarama y Algete", presenta interfluvios y vertientes con taludes, escarpes, barrancos, vaguadas y terrazas. La vegetación es de matorral y arbórea.

El Sector se caracteriza por ser prácticamente plano exceptuando la zona del arroyo de La Torrecilla, con una altitud media de unos 600m.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)



La influencia que tiene Algete sobre dicho Sector ha sido importante durante los últimos años, debido al progreso y la ampliación de polígonos cercanos, como puede ser el polígono industrial Río de Janeiro.

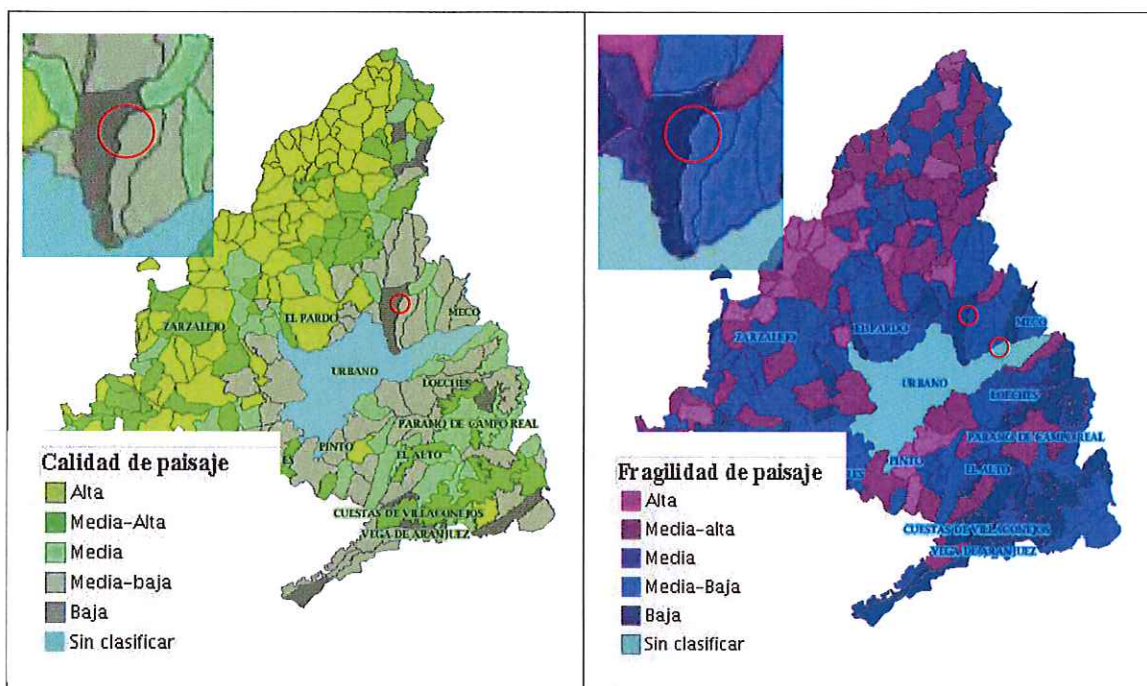
6.10.2 Calidad y fragilidad visual

El enclave del Sector, en consonancia con el uso que se está dando a las zonas más cercanas, se encuentra entre carreteras con gran tráfico rodado, tanto pesado como de turismos, esto encajona al Sector en un territorio cuya situación tiene muy pocos recursos paisajísticos para poder desarrollarse en el terreno natural y armónico vegetal.

En relación con todo lo expresado hasta el momento y para contrastar la información con otros medios, se presentan los valores calculados por la Consejería

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

de medio ambiente de Madrid, donde se puede ver que esta zona presenta un índice de calidad visual del paisaje y una fragilidad visual media-baja.



6.11 ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL

6.11.1 Espacios naturales protegidos

No existen espacios naturales protegidos en este Sector.

6.11.2 Lugares de Importancia Comunitaria (LIC)

El proceso de identificación de Lugares de Importancia Comunitaria en la Comunidad de Madrid, culminó con la elaboración de una primera propuesta de lista regional de LIC, aprobada por acuerdo del consejo de gobierno el 15 de enero de 1998 en una versión inicial, y el 2 de septiembre de 1999 en una nueva versión revisada. En esta lista aparece bajo el código ES3110001. Esta zona queda fuera del Sector, separado físicamente por la carretera M-111.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

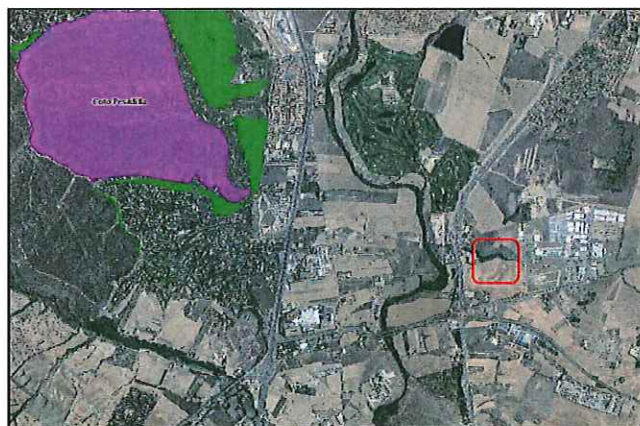


6.11.3 Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA)

No existe ninguna ZEPA dentro del sector A3.

6.11.4 Montes de Utilidad Pública, Protectores, Protegidos y Preservados

No existen montes de utilidad pública, protectores, protegidos o preservados en el sector A3.



Montes de Utilidad Pública

■ Montes

Montes Preservados (Anexo Ley 16/1995)

■ Masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebro, sabinar, coscojar y quejigal

■ Masas arbóreas de castañar, robledal y fresnedal

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

Aun cuando en el informe de protección ciudadana y en el mapa de cartografía ambiental de la Comunidad de Madrid, aparece reflejado como monte/terreno forestal la zona que linda con el norte del sector. No es una zona especialmente protegida y el PGOU la clasifica como suelo no urbanizable común sin protección. No obstante, esta queda separada del sector por zona de espacios libres y vial 1 con una distancia mayor de 25 m, por lo que se cumpliría con la franja separativa de protección forestal.

6.12 VÍAS PECUARIAS

Algete cuenta con una compleja red de vías pecuarias, aunque sólo se hará mención a las que aparecen dentro del Sector A3.

Dentro de este ámbito se encuentra la vía pecuaria "Colada del Fresno", que está clasificada, entre las del término municipal de Algete, por ***Orden Ministerial de 15 de Enero de 1.965***. Tiene una anchura legal de 10 metros, y una longitud total de 10 km. Esta vía pecuaria tiene como eje el curso del arroyo Torrecilla a lo largo del sector A3. Debe tomarse como eje de la vía pecuaria el eje central del cauce del arroyo y respetar una anchura de 10 metros a cada lado.

6.13 PATRIMONIO CULTURAL

El P.G.O.U. de Algete es conciso a la hora de determinar el tipo de protección específica respecto al patrimonio cultural.

En la zona se presentan varios yacimientos catalogados por otras actuaciones, cómo puede ser el de La Torrecilla y el de Río de Janeiro.

Ambos se caracterizan por la existencia de restos dispersos de material cerámico (fundamentalmente teja) en superficie, dentro de la cual se aprecian algunas zonas de mayor concentración y en las que se documentan fragmentos de cerámica de época romana y período altoimperial, junto a una mayor densidad de restos constructivos.

Durante la tramitación del documento de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Algete, referida al Sector A-3, con la finalidad de

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

clasificar el citado ámbito como Suelo Urbanizable Sectorizado, se emitió informe por parte de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Empleo, Turismo y Cultura de la Comunidad de Madrid. En dicho informe se indicaban las prescripciones a seguir en los posibles yacimientos presentes en el ámbito y en concreto especificaba el siguiente.

Yacimiento Carmelitas I:

X=453462.7366 Y=4493321.9336
X=453462.7366 Y=4493266.7931
X=453819.5388 Y=4493343.9898
X=453810.3428 Y=4493391.7782

Las coordenadas se refieren a puntos que quedan fuera del Sector, siendo los posibles yacimientos que lo afectan, los recogidos en el Informe de prospección arqueológica del Proyecto del Plan Especial de Ejecución de las Infraestructuras y Servicios de Algete, que recoge la delimitación de los yacimientos existentes en la zona de influencia del PEI. En atención al tenor del mismo, los yacimientos que quedan dentro del Sector son el Yacimiento Carmelitas II y el Yacimiento La Pelaya.

Yacimiento Carmelitas II:

X=452925.0071 Y=4493239.4714
X=452909.8413 Y=4493194.0048
X=452792.8474 Y=4493245.9666
X=452736.5170 Y=4493321.7442
X=452721.3512 Y=4493499.2805
X=452701.8522 Y=4493780.7404
X=452712.6849 Y=4493882.4990
X=453925.9545 Y=4494231.0763
X=453936.7873 Y=4494174.7843
X=452775.5150 Y=4493821.8769
X=452773.3484 Y=4493756.9246
X=452840.5115 Y=4493728.7786

Localización: Margen izquierda del arroyo de la Torrecilla.

- *Extensión aproximada:* Dispersión máxima 3,7 Ha.
- *Datos:* 2005, Exp. 329/05.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

- Actuación: Estudio realizado con motivo del Proyecto de Construcción de la Duplicación de la Calzada de la Ctra. M-111 y de la Variante de Fuente El Saz del Jarama.
- *Descripción de la zona:* Los restos identificados se han visto muy alterados por movimientos de tierras antiguos tanto para la construcción de la M-111, como para el tendido eléctrico y varias construcciones existentes. Las evidencias encontradas se reducen a una serie de manchas que delatan antiguas zonas de combustión asociadas a materiales cerámicos modernos.

Yacimiento la Pelaya :

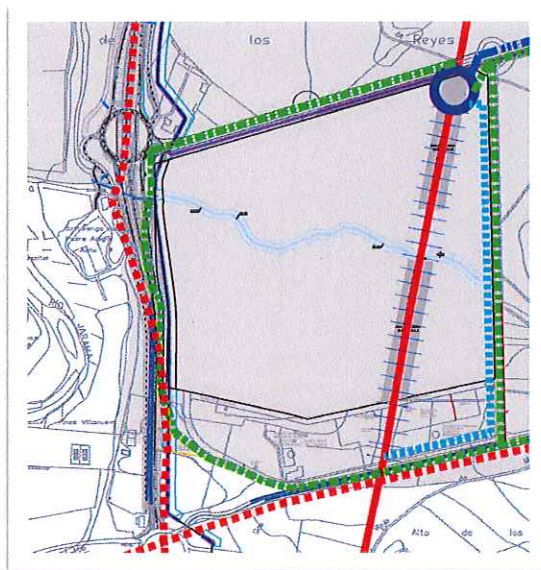
X=452790.6808 Y=4494314.3017
X=452749.5164 Y=4494223.3686
X=452784.1812 Y=4494221.2034
X=453013.8358 Y=4493896.4420
X=452712.6849 Y=4493499.2805
X=452695.3525 Y=4493803.3437
X=452777.6815 Y=4493783.8580
X=452784.1812 Y=4493827.1595
X=453473.1450 Y=4494006.8609
X=453936.7873 Y=4494174.7843
X=453899.9559 Y=4494242.8542
X=453048.5006 Y=4493980.8800

6.14 CONTAMINACIÓN ELECTROMAGNÉTICA

Las infraestructuras eléctricas presentes en el Sector A3 y sus inmediaciones son:

- Línea aérea de 400 kV, que atraviesa el sector de norte a sur;
- Red subterránea y perimetral al sector para la alimentación del CT;
- Red soterrada en el perímetro este del sector y una subestación eléctrica.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

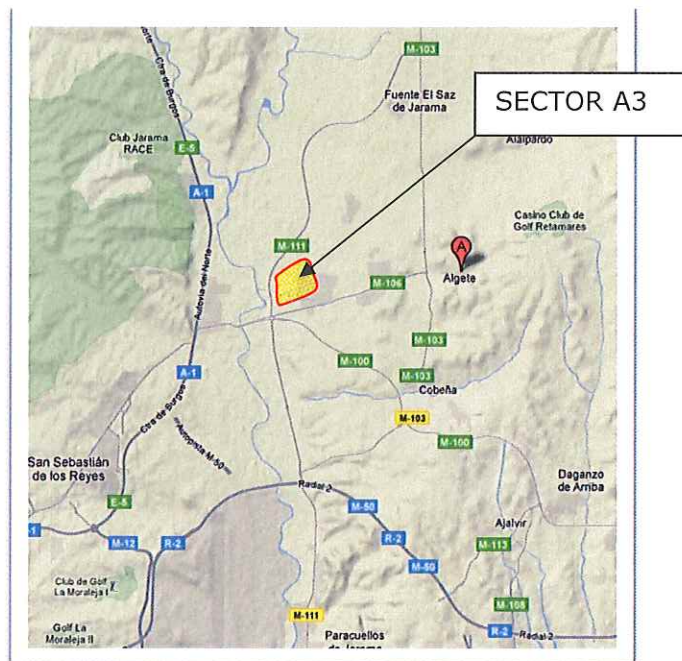


6.15 ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

Se recogen los aspectos socioeconómicos de los municipios cercanos a la zona de estudio para, de esta forma, indicar el posible desarrollo del Sector A3 terciario e industrial.

La situación del Sector está afectada por los términos municipales de Algete y San Sebastián de los Reyes, perteneciendo éste al primero.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)



6.15.1 Demografía y población

Según los datos del INE, la población para ambos municipios en el año 2016 es:

Algete: 20.311 habitantes

Superficie: 37,9 Km²

Densidad: 535,91 hab/km²

San Sebastián de los Reyes: 86.206 hab.

Superficie: 58,7 Km²

Densidad: 1.468,59 hab/km²

Ambos municipios están por encima de la media Estatal. En los últimos años han experimentado un crecimiento rápido de población, debido en gran parte por el desarrollo de nuevas urbanizaciones residenciales unidas a la ampliación de zonas industriales:

	2.016	2.014	2.012	2.010	2.008	2.006	2.004	2.002
ALGETE	20.311	20.102	20.585	20.481	19.345	18.176	17.626	16.011
S.SEBASTIAN DE LOS REYES	86.206	83.329	81.466	78.157	72.414	67.351	62.242	60.323

Series de población total. Fuente: INE

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

La población de dichos municipios ha mostrado en los últimos años un gran dinamismo, muy superior al de la Comunidad de Madrid.

Los dos municipios tienen un común denominador, se localizan al lado de polígonos industriales que contribuyen a su expansión.

Las carreteras que delimitan el Sector y que unen los T.M. nombrados soportan un gran tránsito de vehículos. El trasiego entre zonas y el continuo paso de vehículos hace de la zona un núcleo de crecimiento y expansión.

6.15.2 Actividades económicas

Respecto a lo económico, Algete y San Sebastián de los Reyes se sitúan entre los municipios con un mayor nivel de vida de todo el conjunto nacional.

Ambos participan de la dinámica de los municipios adyacentes y presentan una numerosa industria de mediana dimensión.

Lo agrario sigue teniendo cierta importancia, sobre todo en la vega del Jarama, lo mismo que la actividad ganadera, solo presente allí donde el pastizal es predominante.

6.15.3 Vías Estructurantes

El sector está franqueado por dos importantes vías de la red de carreteras de la Comunidad de Madrid la M-111 y M-106, teniendo acceso casi directo a ellas a través de las rotondas de salidas y entradas que quedan localizadas al noroeste y suroeste del sector respectivamente.

Son elementos importantes en la caracterización del mismo.

7 EXAMEN DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES

Tras la exposición de las características ambientales de la zona, y considerando la situación del sector dentro del PGOU y su importancia en el corredor industrial propuesto en el mismo, se elige la Alternativa 1 por ser la más adecuada para la zona. Se considera el futuro de la misma como motor de desarrollo y el mínimo impacto ambiental sobre la superficie sobre la que se asienta.

A continuación, se describen las razones y motivos que la hacen indicada para el ámbito descrito.

El modelo de crecimiento que tiene el territorio y las zonas adyacentes provoca los diferentes usos con que se quiere dotar a las parcelas del mismo Sector. Todo ello unido mediante un correcto planteamiento futuro de sistemas viarios que complementen los ya existentes, se mimetizarán con el entorno y darán al conjunto un alto nivel de funcionalidad.

Este Sector está incluido dentro de un conjunto de Sectores desarrollados y en desarrollo, por su situación se presenta como el enclave perfecto para ser la puerta de presentación a todos ellos, y la alternativa para conjugar la zona más cercana a la M-111 como centro de Terciario, lo que hace de la alternativa 1 la más viable en lo que a visual y funcional se refiere.

Mejora la definición del espacio libre junto al Arroyo de la Torrecilla, que suaviza el paisaje, y ayuda a mejorar el entorno industrial.

Integra viales y espacios libres definidos en el Plan Especial de Infraestructuras

La densidad edificatoria no es alta, adecuándose a la de sectores próximos y a un uso sostenible del suelo.

Considerando las afecciones que podemos encontrar en el Sector analizado se puede apreciar que ninguna de ellas es importante, y el sector es continuación y complemento de la zona industrial adyacente al ámbito.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

Tal y como se especifica al comienzo del presente documento, debe cumplirse lo expuesto en el Anexo Sexto de la **Ley 2/2002**, es decir, que no sean afectados:

- Espacios Naturales Protegidos declarados por la normativa del Estado o de la Comunidad de Madrid.
- Montes de Régimen Especial según la **Ley 16/1995**, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
- Zonas húmedas y embalses de la Comunidad de Madrid, catalogados de acuerdo a la **Ley 7/1990**, de 28 de junio, de protección de embalses y zonas húmedas de la Comunidad Autónoma de Madrid, y sus ámbitos ordenados.
- Zonas declaradas al amparo de las **Directivas Comunitarias 79/409** relativa a la conservación de las aves silvestres y **92/43** relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.

La zona de estudio queda fuera de toda afección en cuanto a estos términos se refiere. Está localizada cerca de zonas de especial interés, como puede ser La Laguna de Soto Mozanaque, nombrada humedal mediante el **Decreto 265/2001**, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Plan de Actuación sobre Humedales Catalogados de la Comunidad de Madrid, y la LIC Cuenca de los ríos Jarama y Henares, pero no les afecta y la conectividad con los mismos es baja, dado el desarrollo existente en la zona.

En cuanto a la fauna no se localiza ninguna zona de especial protección afectada por el ámbito.

La vegetación, al ser lugar de cultivo, no presenta gran importancia en lo que a vegetación especial se refiere, exceptuando la zona del Arroyo de la Torrecilla, que aunque presenta gran degradación y la calidad como bosque de ribera no es buena, se va a conservar y mejorar con el nuevo planeamiento.

7.1 CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE RUIDO

A continuación se resume y se compara con la ordenación el Anejo de justificación de la ley del ruido del Documento de Evaluación Estratégica

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

Simplificada de la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Algete referida al Sector A3 Urbanizable. En él se presentaba un breve estudio y simulación de ruido de la situación esperada, a falta de realizar un estudio más exhaustivo con la redacción del Plan Parcial una vez definidas rasantes y alineaciones.

El sector están afectado por las servidumbres acústicas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas. El artículo 5 del RD 1367/2007 dice *"Al proceder a la zonificación acústica de un territorio, se deberá tener en cuenta la existencia en el mismo de servidumbre acústica"*. Tal y como se puede comprobar más adelante dónde se establecen los límites de nivel sonoro para las distintas áreas acústicas, las establecidas para el sector, cumplen con estas servidumbres que son $L_d < 60$ dB, $L_e < 60$ dB y $L_n = 50$ dB.

Al tratarse de un sector de nueva creación tal y como se establece en el punto 2 del artículo 14 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos que la desarrollan. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas acústicas, *"Para el resto de las áreas urbanizadas, (las no existentes), se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación del valor que le sea de aplicación a la tabla A del anexo II, disminuido en 5 decibelios"*

Por todo lo anterior el objetivo de calidad acústica a alcanzar en el sector y en sus zonas adyacentes es:

Tabla. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas de nueva creación

Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	L_d	L_e	L_n
<i>d</i> Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	65	65	60
<i>b</i> Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	70	70	60

Los límites acústicos de la zona d serán aplicables al límite perimetral de la zona f) de infraestructuras de transporte.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

Como ya se ha indicado los límites establecidos para las áreas acústicas cumplen con las servidumbres acústicas debidas al Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas.

El uso característico o principal previsto para el sector es el terciario, por tanto los niveles límite establecidos son 65 dBA Día y 60 dBA Noche.

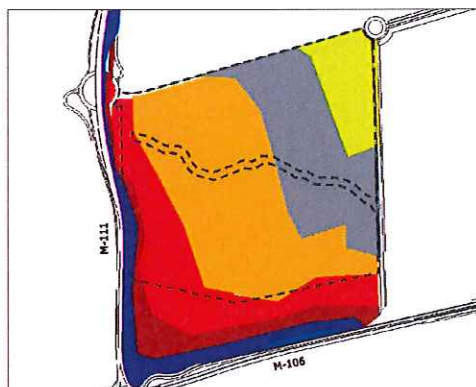
Tal y como ocurría en el escenario actual, los terrenos del ámbito se encuentran sometidos a niveles sonoros relativamente altos, generados fundamentalmente por la carretera M-111 y en menor medida, por las otras fuentes consideradas.

Durante el período Día, la carretera M-111 genera niveles de inmisión superiores a los 70 dBA Día en una franja que oscila entre los 20 y 40 metros contados a partir del eje central de la carretera (mediana).

En el periodo Noche, la carretera M-111 genera niveles de inmisión superiores a los 55 dBA Día en una franja que oscila entre los 15 y 35 metros contados a partir de la mediana de la carretera. Por su parte, los viales interiores generan niveles de inmisión superiores a los 50 dBA Día a menos de 30 metros contados a partir del eje de la vía.

No obstante tanto observando la situación actual como la futura queda acreditado que el sector es viable en cuanto a las afecciones de ruido previstas considerando el uso aprobado para el mismo.

SITUACIÓN ACTUAL

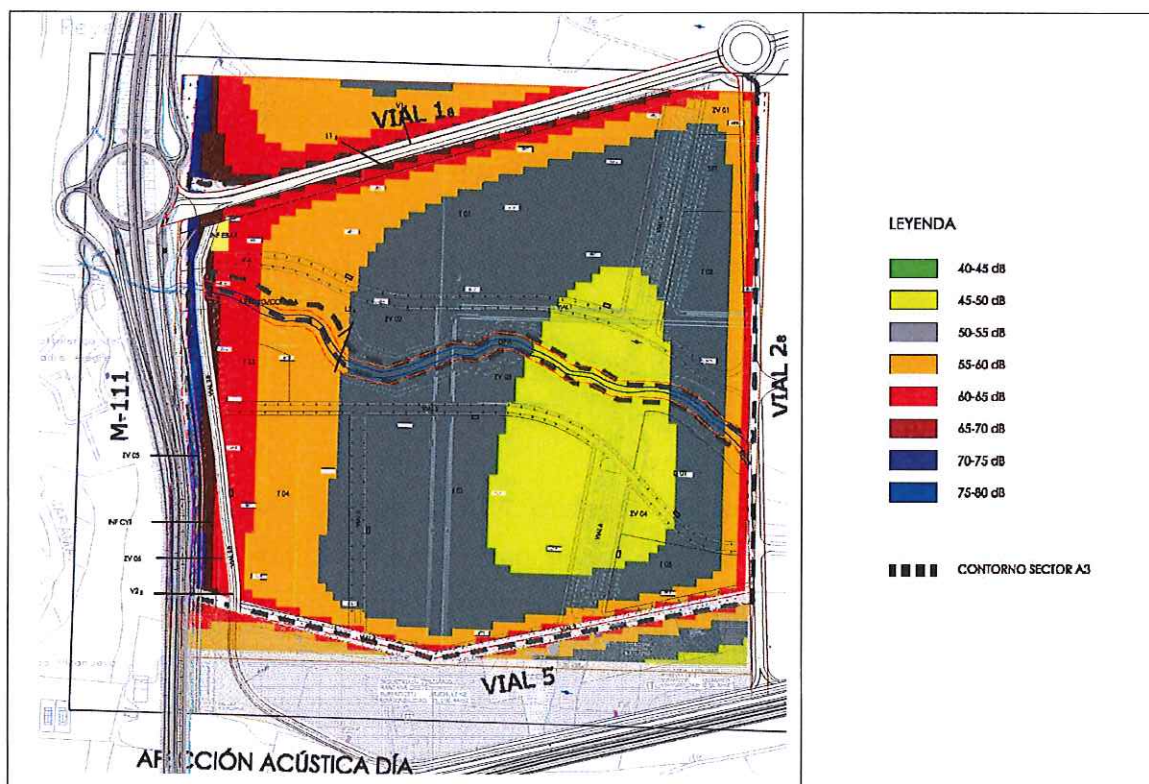


AFECCIÓN ACÚSTICA DÍA

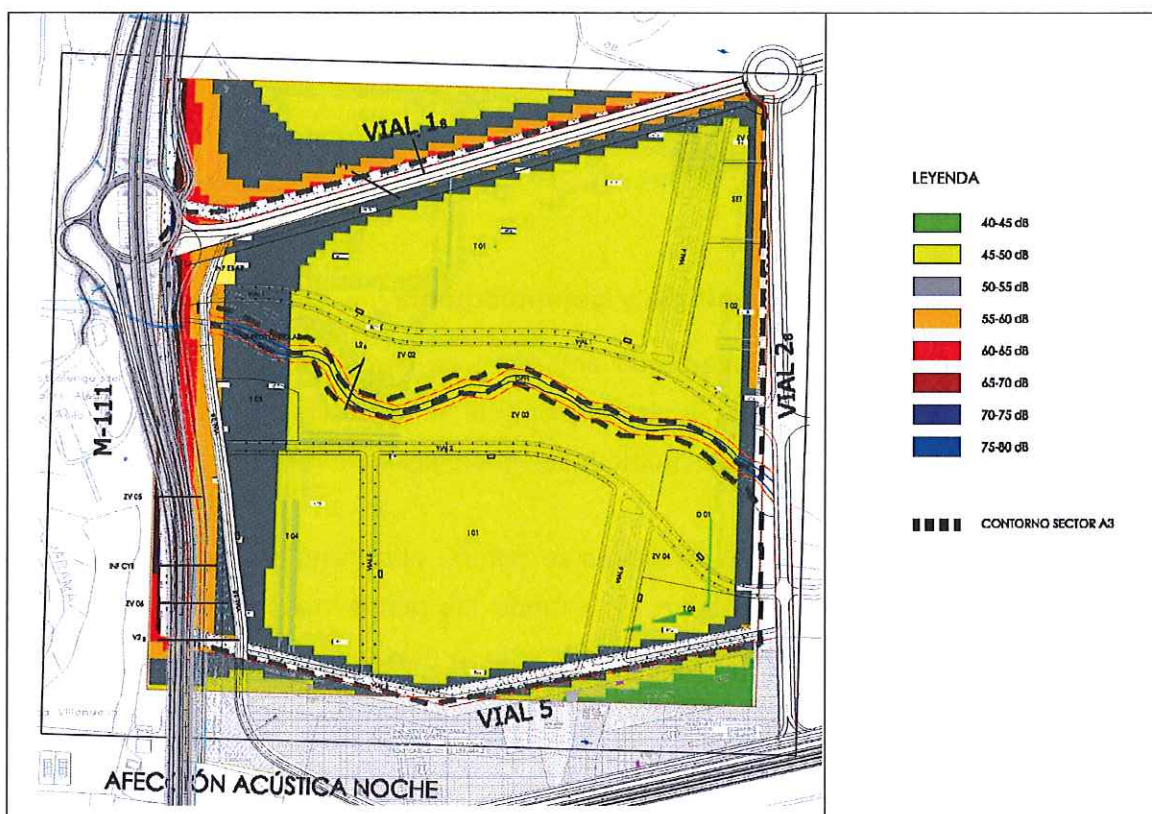


AFECCIÓN ACÚSTICA NOCHE

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)



EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)



Como se puede observar en la zona de terciario que es la que más cerca está de la carretera M-111, principal foco de ruido junto con el de la aviación civil, el nivel acústico durante el día estará comprendido entre 60-65dB siendo el máximo permitido 65dB, y el de noche 50-55dB siendo 60dB el máximo. Por ello la ordenación inicialmente prevista a falta de un estudio más exhaustivo cumpliría con la normativa.

8 APROXIMACIÓN A LOS EFECTOS PREVISIBLES

Las relaciones ecológicas originales que predominaban en los terrenos que constituyen el ámbito de actuación se han visto alteradas por la acción del hombre que ha modificado el paisaje natural.

Las unidades ambientales analizadas son áreas de baja sensibilidad y poco vulnerables. Se localizan junto a áreas muy antropizadas. Además es necesaria su inclusión para beneficiar a otros sectores y al área industrial en desarrollo en el municipio de Algete.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

La evolución previsible de los elementos vulnerables con la intervención de del Plan Parcial son los siguientes.

8.1 ELEMENTOS AMBIENTALES

8.1.1 Efectos sobre la geología y geomorfología

Como se ha visto en apartados anteriores la caracterización geológica del Sector no es única, ya que a lo largo de toda la zona media del Jarama se encuentran zonas con las mismas propiedades geológicas del terreno.

En cuanto al movimiento de tierras se refiere, el terreno acompañará con su pequeña inclinación a la alternativa, adaptando las pendientes en lo posible a la orografía natural. La zona del arroyo, siendo esta la más característica, quedará sin modificar en cuanto a modelado del terreno se refiere.

El impacto en general es MODERADO.

8.1.2 Efectos sobre los suelos

Los desarrollos propuestos en el sector S3, conllevan la inevitable eliminación de una extensa superficie de suelo. La superficie afectada será de 40,9256 Ha, si bien quedarán amplias superficies como zonas verdes en total 8,3911 Ha: 4,0759 Ha de sistemas adscritos y otros 4,3152 Ha de zonas verdes diseñadas en el desarrollo del Plan Parcial, zonas en las que la afección será de menor envergadura.

El uso principal del sector será el Terciario, seguido del Industrial, con un nivel de ocupación no elevado.

La principal afección sobre las diferentes unidades edáficas que se va a producir a consecuencia de los desarrollos propuestos va a ser la ocasionada por la ocupación del territorio. Esta alteración puede caracterizarse como directa, permanente, a corto plazo, estimándose de magnitud MODERADA.

8.1.3 Efectos sobre la calidad del aire: contaminación acústica

En la fase de construcción se producirá un aumento de los niveles sonoros como consecuencia del movimiento de tierras, funcionamiento de la maquinaria y transporte de materiales. Estos impactos serán negativos y de carácter temporal, desapareciendo al finalizar las obras.

No obstante se verán minimizados por el efecto de la navegación de aeronaves y las carreteras M-111 y M-106 adyacentes. Por ello el impacto es mínimo y a corto plazo, de carácter temporal y reversible.

En la fase de funcionamiento es previsible el aumento de ruido generado por la actividad terciaria e industrial, como por el tráfico de vehículos, que incidirá negativamente en el nivel actual de ruido existente en la zona. No obstante debido a la cercanía del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas y la carretera M-111, la incidencia de este impacto será mínima. El impacto se considera MODERADO

8.1.4 Efectos sobre la calidad del aire: contaminación atmosférica

En fase de construcción se produce emisión de partículas durante los procesos de desmonte, extracción, almacenamiento y transporte de tierras, que producirán un impacto temporal que finalizará al término de las obras.

En fase de funcionamiento como consecuencia directa del tráfico de vehículos, se incrementará la emisión de gases contaminantes producidos por estos. Debido a que el ámbito es adyacente a las vías M-111 y M-106 y otras áreas industriales ya consolidadas, el aumento debido a la presencia de los nuevos vehículos no representa un aumento apreciable de ésta.

Al tratarse de un sector prioritariamente terciario no es esperable que existan focos de emisión provenientes de las actividades desarrolladas, no obstante como hay una parte dedicada a industria estas deberán tomar las medidas adecuadas para su implantación y cumplimiento de la normativa siendo el efecto de las mismas COMPATIBLE.

Se desarrolla con más detalle en el apartado 6.1.16 Efectos cambio climático.

8.1.5 Caracterización de los niveles de contaminación del suelo

En la fase de construcción pueden producirse derrames de aceites u otros productos sin no se toman las medidas adecuadas, por lo tanto se considera un impacto temporal y MODERADO.

En fase de funcionamiento: en lo que se refiere a los posibles focos de contaminación derivados de las actividades actuales e históricas, no se prevé que existan focos de contaminación relevantes. Atendiendo a los usos futuros previstos por la ordenación, las actividades propuestas no son potencialmente contaminantes, por lo que no se considera que pueda existir afección futura. Por lo que su impacto se considera COMPATIBLE

8.1.6 Afección de cauces

En el periodo de obras se puede ver afectado por el vertido incontrolado de líquidos o sedimentos, siendo el impacto temporal y moderado.

En el periodo de funcionamiento al poner en marcha las nuevas redes de saneamiento contempladas en el Plan Especial de Infraestructuras, se dejarán de verter aguas residuales procedentes de polígonos adyacentes y se regula el vertido de aguas pluviales al mismo.

Se considera COMPATIBLE con el entorno.

8.1.7 Caracterización de las aguas subterráneas

El agua subterránea de dicha zona es controlada por los sistemas preparados por la Comunidad de Madrid para controlar los parámetros que indican la calidad de las aguas subterráneas.

Las actividades que se realizan en las cercanías del Sector son las mismas que las que se van a realizar en el mismo, por lo que teniendo siempre en cuenta el control de vertidos que se realizará en la zona y dichos indicadores esta afección no tiene por que variar la calidad actual del agua subterránea.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

El nuevo uso del suelo variará la zona de absorción del agua dirigiéndola hacia el arroyo, pero al tratarse de una zona muy cercana al río al que va a verter dicho efluente, se considera meramente simbólico el caudal que puede aportar dicha zona a las aguas subterráneas.

Se considera esta afección como COMPATIBLE.

8.1.8 Saneamiento y evacuación de aguas pluviales

La variación y cambio del uso del suelo conllevan una urbanización del mismo, con el consiguiente efecto sobre la recogida actual del agua en la zona, además de aportar un nuevo vertido continuo de residuales por las empresas e industrias que en la zona se alojarán.

Se ejecutaran redes separativas de saneamiento que verterán a los puntos establecidos por el Plan Especial de Infraestructuras a la red general de la zona industrial. Las aguas pluviales previo a su vertido al cauce del arroyo de la Torrecilla en tanque de tormenta y las aguas residuales a red que desemboca en Estación Depuradora preparada para la demanda de los sectores industriales.

No se prevé ninguna afección sobre el medio actual que pueda afectar con dicha variación, por lo que se considera COMPATIBLE.

8.1.9 Vegetación

En fase de construcción, la transformación y adaptación del sector genera un impacto en la vegetación del área. Sin embargo la valoración cualitativa de la vegetación del terreno ya que en su mayoría se trata de tierra de labor es muy baja. El único foco del sector en el que existe flora es en el entorno del Arroyo de la Torrecilla que quedará intacto, excepto en las zonas de cruce. Como se observa en la ordenación propuesta además del corredor de espacios verdes paralelo a la zona del arroyo L2₆ dispuesto en la Modificación del Plan General

En fase de funcionamiento, se acondicionaran todas las zonas libres verdes incluidas o adscritas al sector usando vegetación autóctona.

El efecto es COMPATIBLE-MODERADO

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

8.1.10 Fauna

Tal y como se ha expuesto el Sector estudiado no presenta especial interés en cuanto a fauna se refiere.

Los efectos sobre la fauna suponen la destrucción de sus hábitats y la eliminación de la misma como consecuencia de las obras, la alteración de las condiciones del medio por los ruidos y la emisión de polvo y partículas, que pueden producir cambios en las pautas de comportamiento y reproducción. Al tratarse de un entorno antropizado y debido a la degradación actual del arroyo de la Torrecilla pese a la relativa cercanía de espacios naturales protegidos, no constituye el hábitat de especies protegidas.

La afección por tanto es COMPATIBLE

8.1.11 Paisaje

El Sector se encuentra localizado en un punto estratégico importante desde una perspectiva industrial y del desarrollo de los polígonos cercanos.

Casi resulta extraño no ver en la confluencia de las dos carreteras que delimitan la zona, M-106 y M-111, un sector industrial o terciario ya instaurado. La situación de las carreteras y los polígonos cercanos hacen que este Sector y sus futuros usos se mimeticen perfectamente con el entorno actual.

El estudio histórico demuestra que la zona ha ido caminando en la situación de abandono de tierras cultivables para el cambio hacia sectores industriales y terciarios, por lo que encontrarnos en dicho Sector los nuevos usos no va a resultar una variación suficientemente importante como para causar un efecto en el paisaje actual.

En cuanto a la visión de la zona desde puntos cercanos la zona está embebida en una llanura prácticamente inapreciable al otro lado del río Jarama y tapada por los montes desde la zona de Algete.

Se puede considerar esta afección cómo COMPATIBLE.

8.1.12 Áreas de interés ambiental

No se localizan áreas de especial interés dentro del Sector, y las que están cercanas al mismo no son propensas de ser modificadas mediante este desarrollo.

Se considera COMPATIBLE con dicho efecto.

8.1.13 Efectos sobre las vías pecuarias

Según la ley 8/1998 de 15 de Julio de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid, la delimitación provisional de una vía pecuaria sirve para preparar las actuaciones de deslinde y tiene valor orientativo con respecto a dichas actuaciones sin que, en ningún caso, se le puedan reconocer los efectos del propio deslinde.

Como se puede ver en los planos de ordenación se ha respetado el trazado de la vía pecuaria, Colada del Fresno, que además queda protegida por las zonas verdes que la circundan.

Por lo tanto, se puede caracterizar el impacto como positivo, directo y permanente, de magnitud SEVERA.

8.1.14 Patrimonio cultural

En la zona se localizan yacimientos catalogados, pero muy pobremente. Se considerará una buena práctica de uso durante las obras el tener un control de la excavación en las zonas afectadas por los mismos y en caso de localizar algún resto proceder según el artículo 31 de la **Ley 3/2013**, de 18 de junio, de Patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid.

Se evalúa como un efecto MODERADO.

8.1.15 Efectos electromagnéticos

La principal afección en el sector viene determinada por la existencia de una línea de alta tensión de 400 Kv. Esta línea delimita una zona en la que queda prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

En la ordenación del sector se ha diseñado esta zona como un espacio de zona verde y aparcamientos, quedando las parcelas de uso edificatorio fuera de la línea de afección.

Por lo tanto, se puede caracterizar el impacto como importante sobre la ordenación de la nueva zona a desarrollar, de magnitud MODERADA.

8.1.16 Efectos cambio climático

Distinguiremos por un lado los efectos que el desarrollo e implantación del plan pueden provocar sobre el cambio climático y por otro como la variación del clima puede afectar al sector, y como estos todos estos efectos se podrían mitigar.

Los principales efectos sobre el cambio climático que puede provocar la actuación son las emisiones de gases de efecto invernadero, en adelante GEI, debido al aumento de presencia y circulación de vehículos tanto de transporte como particulares en la zona. Así mismo la actividad de las empresas puede generar emisiones, siendo estas muy limitadas dado el uso predominante terciario pero sí que los consumos eléctrico y de gas que realicen, generan una serie de emisiones en la producción de los mismos.

Cuantificar las emisiones que se van a producir es complicado, pero sí que se pueden implementar medidas para reducirlas:

Respecto a la movilidad, el propio PGOU de Algete ha establecido una plataforma para el transporte público, que discurre por la carretera M-106 paralela a los sectores industriales en desarrollo. Los autobuses que por ella circularán darán también servicio al Sector A3. Desde las administraciones públicas se deberá fomentar y facilitar el uso de este servicio.

Se deberán incentivar el empleo de vehículos lo menos contaminantes posibles o la ocupación de los vehículos, dando ventajas económicas o de uso de carriles rápidos a esos vehículos.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

Respecto a las edificaciones, para minimizar el gasto de energía principalmente en climatización se debe promover los buenos aislamientos, estudio de orientación etc.

Así mismo para el alumbrado público se implantarán tecnologías de bajo consumo y alta eficiencia energética.

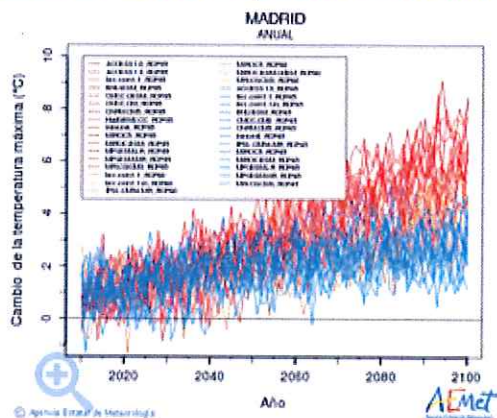
El efecto es COMPATIBLE-MODERADO

Se deberá considerar de igual manera como el cambio climático puede afectar al sector y su funcionamiento:

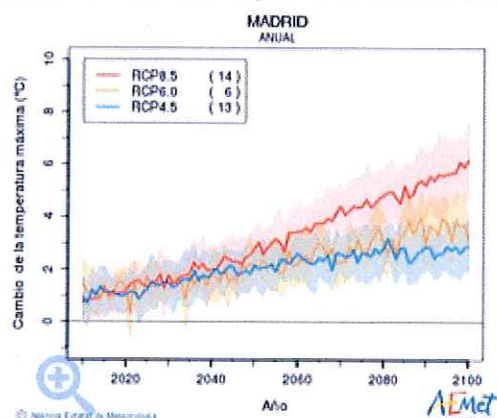
La Agencia Estatal de Meteorología Aemet en el marco del Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC), es la encargada de los trabajos de evaluación de impactos y vulnerabilidad respecto al cambio climático. En los mismos se incluye información tanto numérica como gráfica relativa a las proyecciones de cambio climático para el siglo XXI regionalizadas sobre España y correspondientes a diferentes escenarios de emisión. Los escenarios estudiados que consideran las futuras emisiones, concentración, población, usos de la tierra y desarrollo tecnológico son los intermedios RCP 4.5 y 6.0 y el peor posible RCP 8.5. Para la Comunidad de Madrid de los estudios realizados se han publicado los siguientes gráficos:

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

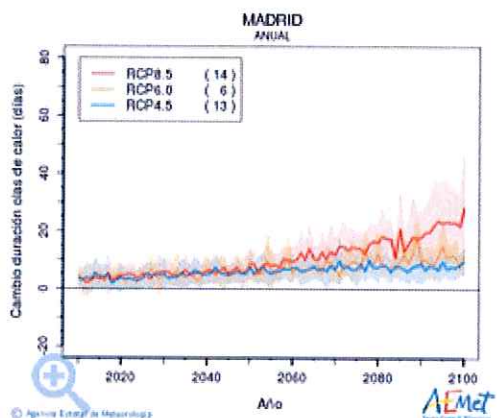
Cambio de la temperatura máxima



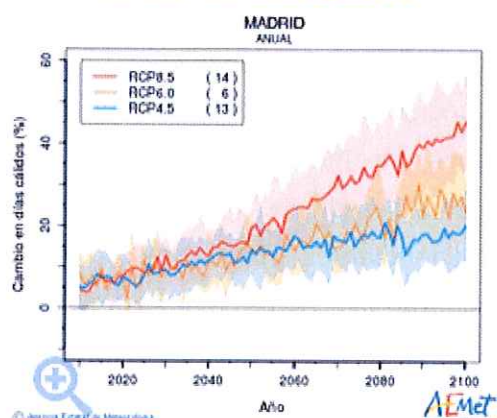
Cambio de la temperatura máxima



Cambio de duración olas de calor

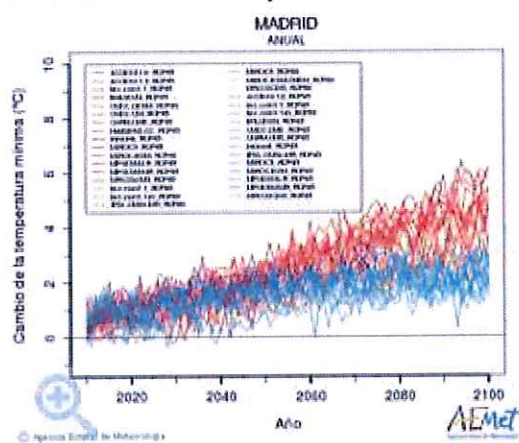


Cambio en días cálidos

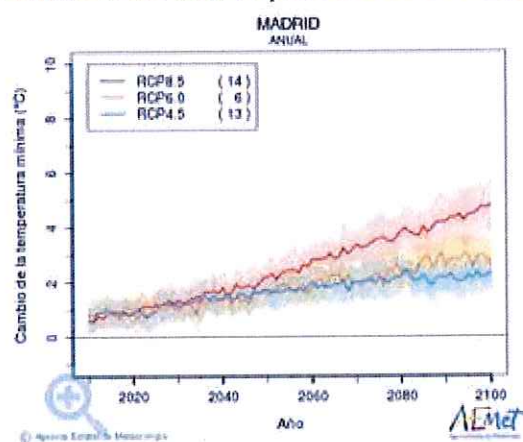


EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

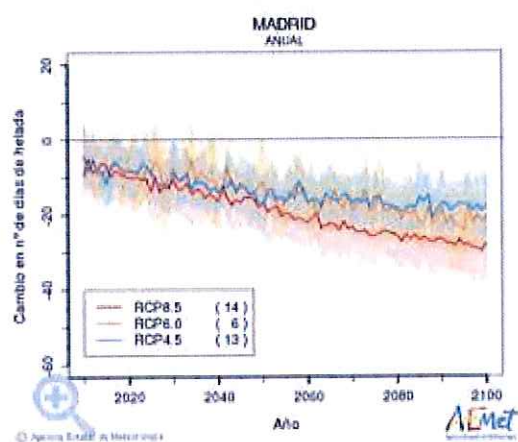
Cambio de la temperatura mínima



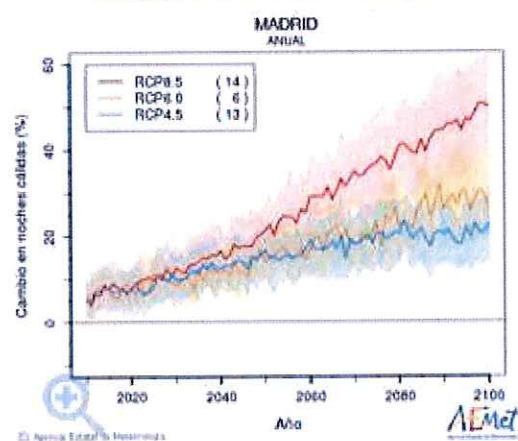
Cambio de la temperatura mínima



Cambio número de días de heladas

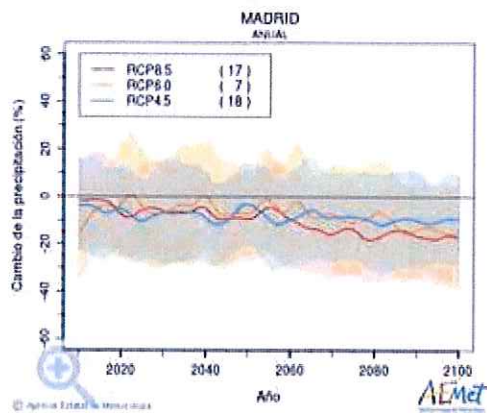


Cambio noches cálidas

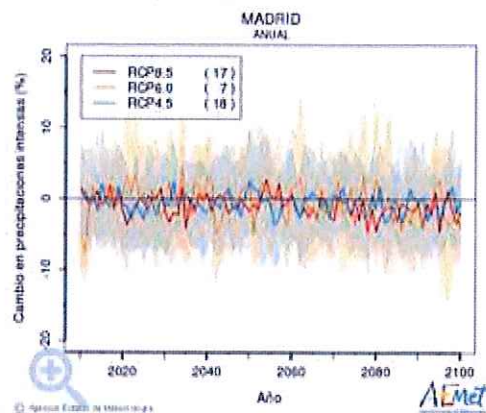


EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

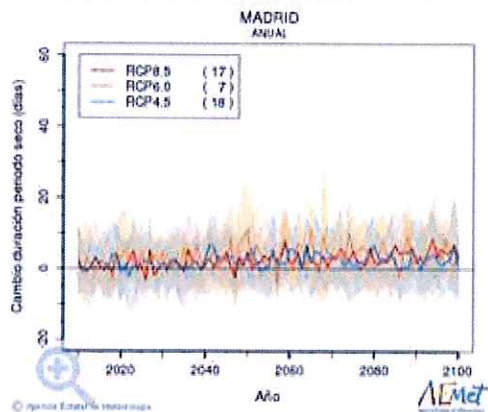
Cambio de la precipitación



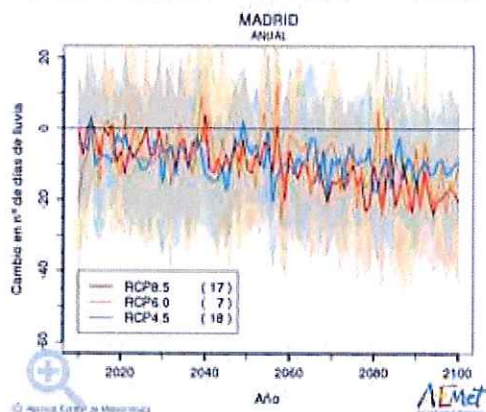
Cambio en precipitaciones intensas



Cambio duración periodos secos



Cambio número de días de lluvia



Los efectos previsibles si analizamos estos gráficos y se consideran las previsiones de cambio climático en España con modelos globales del Centro de Distribución de datos del IPPC:

Subida de las temperaturas medias sobre todo en primavera y verano, que será más o menos drástica en función del escenario final en el que nos encontremos, variando de 2º a 5º.

Bajada de las precipitaciones que conlleva una disminución de la escorrentía y mayor duración de los periodos secos. Así mismo también son esperables más episodios de lluvias torrenciales, aunque no es lo habitual en la zona.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

cuenta las previsiones y se optará por especies que se adapten a las temporadas de sequía y falta de agua.

Así mismo el aumento de temperatura puede afectar a los firmes y su mantenimiento.

El efecto por tanto es COMPATIBLE-MODERADO

8.2 ELEMENTOS SOCIO-ECONÓMICOS

El desarrollo del planeamiento influirá positivamente en el nivel socio económico de la población. Se incrementa el empleo en la zona y en el municipio (sector de la construcción en la fase de construcción y sector industrial y terciario en fase de funcionamiento)

Se verán mejorados las dotaciones y equipamientos.

La ejecución del sector permite a su vez continuar con el desarrollo del resto de corredor industrial de Algete. Al localizarse en la zona final de vertido de redes hidráulicas permitirá la conexión de las redes de saneamiento tanto con EDAR, localizada al otro lado de la M-111, como el vertido final de pluviales en arroyo Torrecilla mediante tanque de tormenta previo, tal y como se establece en el Plan Especial de Infraestructuras

En este caso los efectos sobre la zona serán positivos, por lo que puede considerarse un efecto COMPATIBLE.

9 EFECTOS SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES

Los efectos de esta Modificación Puntual sobre los planes en desarrollo dentro del término municipal de Algete, serán positivos como ya se ha indicado en anteriores puntos.

Permite cerrar el corredor industrial existente que conforman los sectores S7, S8, S9, S11, S15, A1 y A3 del PGOU y los Polígonos El Nogal y Río de Janeiro ya consolidados.

También dar continuidad y ejecutar el Plan Especial de Infraestructuras que permite a los polígonos existentes mejorar sus comunicaciones y sus redes de saneamiento.

10 MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS

En este punto se explican las medidas preventivas y/o correctoras que tratan de buscar soluciones que consigan minimizar los posibles impactos consecuencia de los trabajos necesarios a futuro para la implantación de este nuevo Sector.

En la misma definición y planteamiento del Plan Parcial se está cumpliendo con parte de medidas que sirven para prevenir y corregir los posibles efectos sobre el medio ambiente y otros planes territoriales anteriormente descritos

- Densidad edificatoria baja y predominio del uso terciario, potencialmente menos contaminante que el uso industrial.
- Revisión de la delimitación de la Colada del Fresno y estudio del Arroyo de la Torrecilla para determinar su zona de servidumbre y establecer zona libre de aprovechamiento, así como Sistema General de Espacios Libres a ambas márgenes del mismo para su protección y mejora de la integración paisajística, mejora del microclima, mejora de la calidad del agua y regulación del régimen hídrico.
- Definición de las infraestructuras viarias que permite la conexión directa del resto de zonas industriales con la M-111 y la conexión de otros sectores como el S-7, ya aprobados.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

- Servicios urbanísticos: las necesidades de servicios como abastecimiento y saneamiento, electricidad, residuos etc... están contemplados en el Plan Especial de Infraestructuras, que en el cumplimiento de los objetivos medioambientales prevé la construcción y mejora de las redes de saneamiento, abastecimiento, riego, servicio eléctricos. Así mismo queda garantizada su viabilidad por parte de las compañías suministradoras.
- Promoción de la movilidad sostenible, a través del viario M-106 está previsto el desarrollo de plataformas para el transporte público, que servirían a toda la zona industrial. A su vez desde el municipio de Algete y hasta la entrada de alguno de los polígonos existentes está proyectado y en algunos puntos construido un carril bici, que permite desplazamientos desde la zona urbana hasta el sector industrial.

Con el fin de disminuir los posibles impactos sobre el medio natural y social, además de lo apuntado se tendrán en cuenta en el diseño y definición otra serie de medidas como:

10.1 MEDIDAS DE CARÁCTER PREVENTIVO

Durante la fase de diseño y definición del sector A3 afectado por el presente Plan Parcial se procurará favorecer la cohesión del ámbito proyectado con su entorno, buscando la mejor interacción posible respecto al medio físico y antrópico:

- Adecuada disposición de las dotaciones públicas con el fin de facilitar el acceso a las mismas.
- Potenciar y ordenar la trama viaria, mejorando las comunicaciones existentes y facilitando su conexión con los puntos fijos ya construidos.
- Las pendientes y rasantes de viario y parcelas resultantes se han adaptado lo más posible al terreno actual para evitar el movimiento de grandes volúmenes de tierras o cambios bruscos de morfología.
- Suavizar el paisaje predominante industrial a través de la creación de los espacios verdes centrales y exteriores al ámbito.
- Proteger el entorno del Arroyo de la Torrecilla localizando más zonas verdes a su alrededor, además del pasillo fijado por el PGOU.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

- Como sector terciario potenciar la estética, uso y conservación de fachadas, vigilar alturas y volúmenes de construcción, estableciendo las normas urbanísticas pertinentes a tal efecto.

Durante la fase de ejecución y funcionamiento:

- En fase de obra cerrar y separar tanto el sector como los espacios verdes y el Arroyo de la Torrecilla, preservando el estado actual tanto de las zonas interiores como en las zonas exteriores al ámbito.
- Protección y acopio de la tierra vegetal para posterior reutilización en labores de ajardinamiento
- Adecuado aislamiento de las estructuras para evitar infiltraciones al terreno y afección a las aguas subterráneas.
- Adecuado sistema de gestión de residuos, diferenciando tipos.
- Adecuado sistema de iluminación para minimizar la afección por contaminación lumínica
- Promoción y adecuación de la movilidad con transporte urbano, u otros sostenibles para disminuir las emisiones a la atmósfera

10.2 MEDIDAS OPERATIVAS

- Protección del suelo frente a derrames de combustibles o lubricantes, primero mediante medidas de prevención como y posteriormente mediante una adecuada extracción y posterior gestión por gestor autorizado.
- Tratamiento de estériles generados, bien mediante reutilización dentro de la zona si es necesario el aporte de materiales o trasladando los excedentes a vertedero autorizado. Evitando en todos caso la creación o formación de escombreras incontroladas.
- Protección especial de la zona del Arroyo de la Torrecilla para evitar el vertido de escombros, líquidos u otros elementos.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

- Control del movimiento de maquinaria por caminos existentes o estrictamente en la zona de obras, habilitando los pasos necesarios para el cruce del Arroyo.
- Medidas protectoras contra incendios. En todo momento se dispondrá en la obra de equipo mínimo de extinción.
- Cuando se realice el movimiento general de tierras, en el caso de encontrar algún resto. Los elementos no catalogados ni inventariados por ningún organismo, pero protegidos por el planeamiento propuesto, se regirán por las medidas de protección que establezcan las propias Normas Urbanísticas Municipales, recogidas el Plan General vigente en su artículo 27.7.
- Se preservarán tanto la vegetación como el arbolado que rodea a la zona del Arroyo de la Torrecilla.
- Ejecución de las redes de saneamiento del Plan Especial de Infraestructuras

10.3 MEDIDAS CORRECTORAS

- Reducción de la emisión de partículas y polvo a la atmósfera gracias al regado periódico de las superficies de actuación y tapado de camiones que transporten materiales.
- Limitaciones en la transmisión de ruido:
Fase de obra, obligar al correcto mantenimiento de la maquinaria para cumplir con la legislación vigente en materia de emisión de ruidos y evitar la realización de obras y movimientos fuera del horario diurno.
Fase de funcionamiento, hacer cumplir normas de emisión e inmisión y ordenanzas municipales.
- Labores de re-vegetación y acondicionamiento de espacio libre a ambos márgenes del arroyo de la Torrecilla, que mejorarán la situación de degradación actual. Usar especies autóctonas y no dejar suelos baldíos.

11 MEDIDAS PREVISTAS PARA SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA AMBIENTAL

El sometimiento del proyecto al proceso de Evaluación Ambiental no sería útil no se garantiza que se cierra el ciclo del proceso, comprobando que sus prescripciones en cuanto a protección del medio ambiente (medidas preventivas y correctoras) se han cumplido, y por otro lado, que sus predicciones en cuanto al valor de los impactos, antes o después de la corrección también se han cumplido.

11.1 ACTUACIONES ESPECÍFICAS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

La Vigilancia Ambiental puede definirse como el proceso y seguimiento de los aspectos medioambientales de la actuación. Su objetivo es establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras contenidas en el Estudio de Incidencia Ambiental, así como del resto de condicionantes establecidos tanto en los estudios ambientales como en los dictámenes del órgano ambiental. Además, el programa debe permitir la valoración de los impactos que sean difícilmente cuantificables o detectables en la fase de estudio, pudiendo diseñar nuevas medidas correctoras en el caso de que las existentes no sean suficientes.

La finalidad básica del seguimiento y control consistirá en evitar y subsanar en lo posible, los principales problemas ambientales que puedan surgir durante la ejecución de la actuación, en una primera fase previniendo los impactos, y en una segunda controlando especialmente aquellos aspectos relacionados con la restauración ambiental.

La Vigilancia Ambiental se desarrollará en los siguientes niveles o fases:

- Fase de construcción: fase previa y fase de obras
- Fase de funcionamiento

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

11.1.1 Fase construcción

Fase previa

Previo al inicio de las obras se elaborará un primer informe: Controlar que al inicio de las obras se haya realizado una delimitación adecuada y eficaz (jalonamiento) del área de actuación, con el objeto de que éstas queden definidas y la zona de afección concretada. Además, no se podrán realizar operaciones fuera de estas superficies. Asimismo, se controlará que se han ejecutado las actuaciones de protección específica que se requieran y se definirá in-situ las zonas de probable impacto más crítico desde el punto de vista ambiental.

Fase de obras

Una vez comenzadas las obras el equipo responsable de la Vigilancia Ambiental vigilará la correcta ejecución de las medidas preventivas y correctoras. Realizando control entre otros de emisiones de polvo y partículas y emisiones de maquinaria realizando mediciones. Control de las actividades realizadas en las instalaciones de obras y parque de maquinaria, de la adecuación del diseño final a los condicionantes ambientales, de la ejecución de las plantaciones y para evitar daños sobre el posible patrimonio arqueológico.

Se revisarán las medidas correctoras, reforzándolas si es preciso, incorporando nuevas medidas correctoras más viables y efectivas

Se elaborarán informes periódicos y extraordinarios si es preciso sobre los niveles de impacto de la ejecución del proyecto y sobre la eficacia de las medidas adoptadas.

11.1.2 Fase de explotación o funcionamiento

Durante la fase de funcionamiento se controlarán fundamentalmente los aspectos relacionados con el cumplimiento de la legislación sectorial vigente (acústica, emisiones gaseosas, vertidos, gestión de residuos, etc...). Se realizarán mediciones de los niveles de ruido, de contaminación del aire y se comprobará el nivel de contaminación de los vertidos.

11.2 INFORMES

Informes ordinarios

Se elaborarán con una periodicidad mensual durante toda la fase de obras, desde la fecha del acta de replanteo. Estos informes recogerán todas las operaciones realizadas durante la ejecución de las obras, así como las incidencias derivadas de las mismas.

Informes extraordinarios

Se elaborará un informe a la finalización de las obras sobre las medidas protectoras y correctoras realmente ejecutadas.

Informes especiales

Siempre que se detecte cualquier afección al medio de carácter negativo no prevista, y que precise una actuación para ser evitada o corregida, se emitirá un informe con carácter urgente aportando toda la información necesaria para actuar en consecuencia.

Se emitirán informes especiales cuando cualquier aspecto de la obra genere unos impactos superiores a los previstos.

Tramitación de los informes

El responsable de la Vigilancia emitirá un informe al técnico de las obras, que será remitido por el promotor de las obras al Excmo. Ayuntamiento de Algete y al órgano autonómico competente.

El responsable de la vigilancia remitirá mensualmente un informe al promotor.

El responsable de la Vigilancia remitirá el (los) informe (s) especiales al Promotor y al Excmo. Ayuntamiento de Algete con las medidas correctoras adecuadas.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO DE INICIO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 URBANIZABLE SECTORIZADO
ALGETE (MADRID)

12 CONCLUSIONES

Una vez definidos y valorados todos los impactos, puede considerarse que el Plan Parcial del Sector A3 de Algete, tal y como se ha diseñado, es compatible con la preservación de los valores naturales de la zona, siempre y cuando durante las distintas fases de puesta en marcha del proyecto se respeten las medidas definidas.

El proyecto se desarrolla sobre un medio muy antropizado, no se da ninguna afección significativa a los elementos del medio, el impacto paisajístico es bajo y el uso del suelo va a continuar la labor de los sectores colindantes.

Con lo expuesto y contenido en el resto de los documentos consideramos suficientemente definido y justificado El Plan Parcial propuesto.

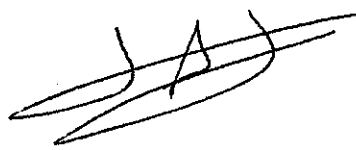
Algete (Madrid), junio de 2017

EL ARQUITECTO

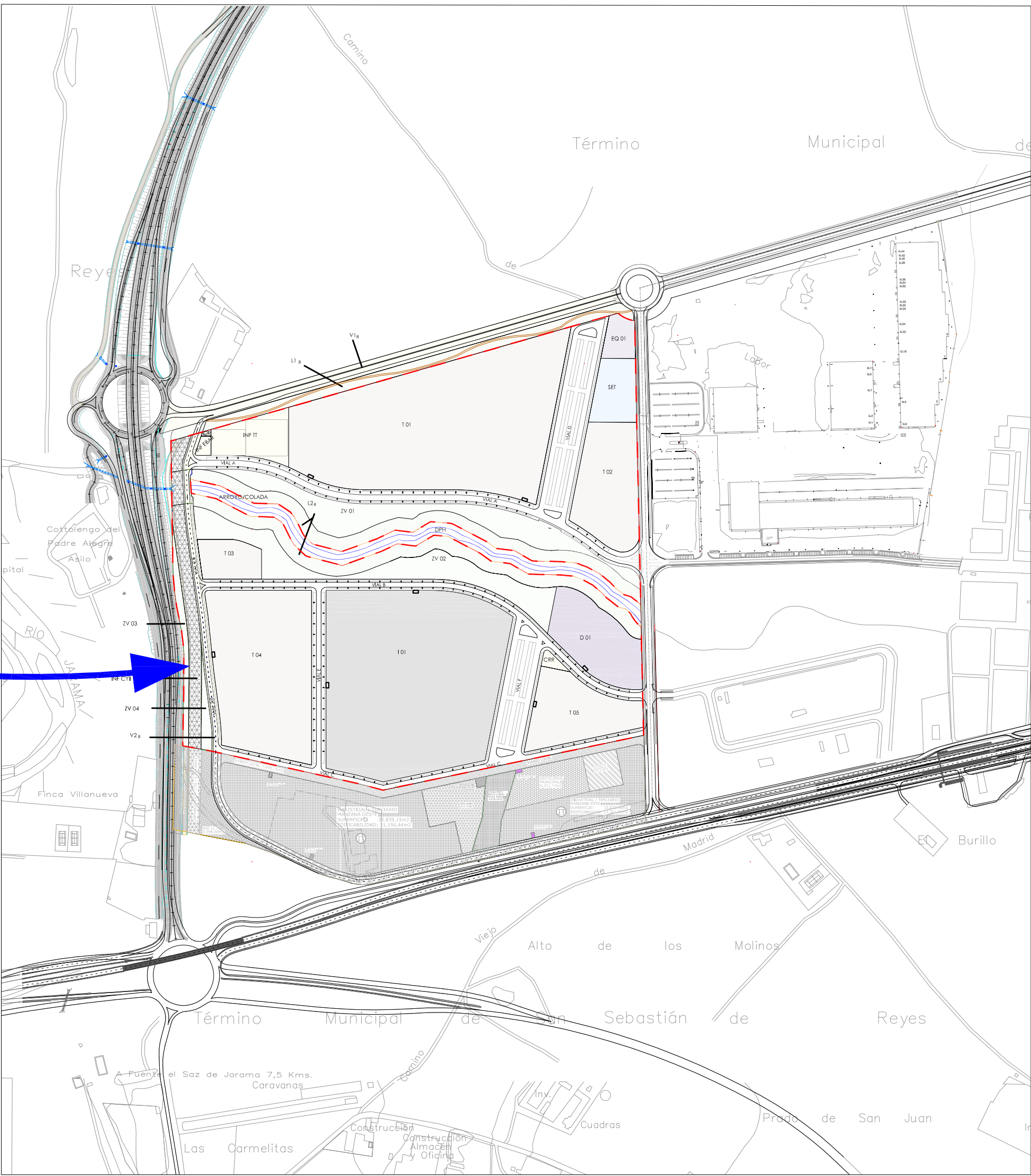
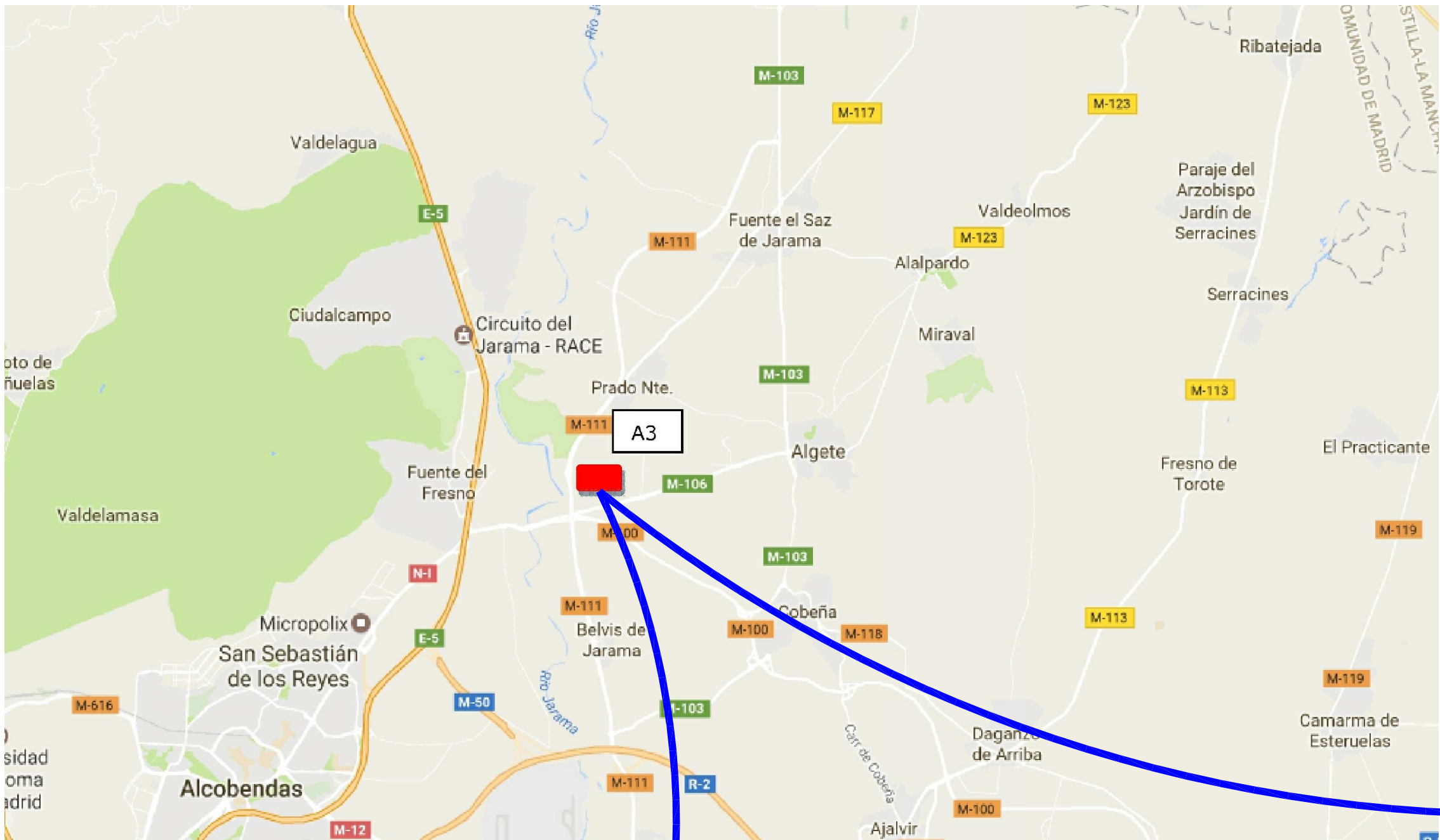


Fdo.: Jaime Montaner Roselló
Colegiado nº0009 COA Huelva

EL LETRADO

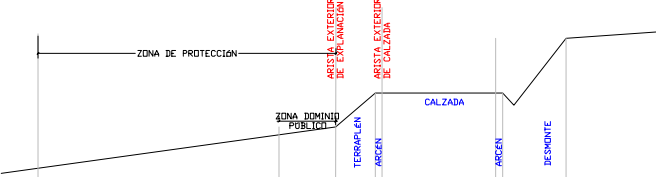


Fdo.: Jorge Ajuria Fernández
Colegiado nº80929

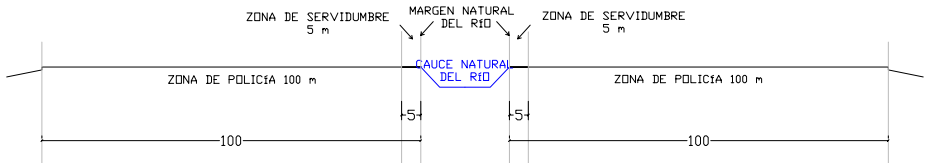


**PLAN PARCIAL
DEL SECTOR A3 DEL PGOU DE ALGETE
ALGETE (MADRID)**
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

Promotor	ASOCIACIÓN DE TITULARES DE TERRENOS INCLUIDOS EN EL ÁMBITO DEL DENOMINADO SECTOR A3 DE ALGETE
Equipo redactor	<div>Jaime Montaner Roselló (Arquitecto) Colegiado nº 0009 COA de Huelva</div> <div>Jorge Ajuria Fernández (Abogado) Colegiado nº 80929</div>

LEY DE CARRETERAS DE COMUNIDAD DE MADRID Ley 3/1991, de 7 de marzo , de Carreteras de la Comunidad de Madrid		
ZONA DE DOMINIO PÚBLICO (Art 30)	AUTOPISTAS Y AUTOVIAS	8,00 m
	RESTO CARRETERAS	3,00 m
ZONA DE PROTECCIÓN (Art 31)	AUTOPISTAS Y AUTOVIAS	50,00 m
	RED PRINCIPAL	25,00 m
	RESTO DE CARRETERAS	15,00 m
		

TEXTO REFUNDIDO LEY DE AGUAS 1985
Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el T.R.
de la ley de aguas.



LEYENDA

- ZONA PROTECCIÓN CARRETERA
- ZONA POLICÍA
- ZONA DE FLUJO PREFERENTE
- CAUCE ARROYO TORRECILLA
- COLADA DEL FRESNO
- AFECCIÓN LÍNEA ALTA TENSIÓN MUDARRA-SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

PLAN PARCIAL
DEL SECTOR A3 DEL PGOU DE ALGETE
ALGETE (MADRID)
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

Promotor

ASOCIACIÓN DE TITULARES DE TERRENOS INCLUIDOS EN EL
ÁMBITO DEL DENOMINADO SECTOR A3 DE ALGETE

Equipo redactor

Jaime Montaner Roselló (Arquitecto)
Colegiado nº 0009 COA de Huelva

Jorge Ajuria Fernández (Abogado)
Colegiado nº 80929

Planos de información

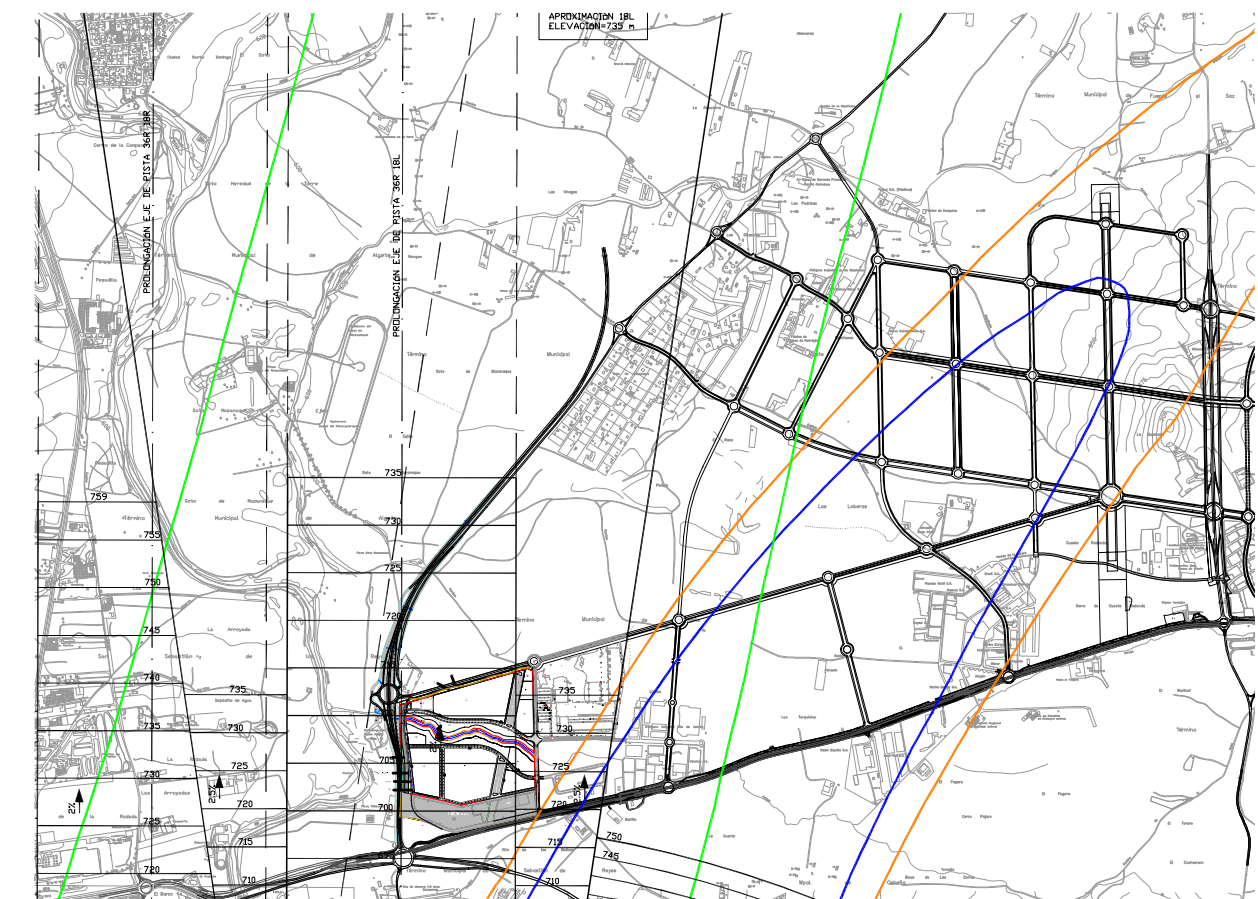
AFECCIONES Y SERVIDUMBRES

I.06

Escala: 1/2.500



Fecha: JUNIO 2017



LEYENDA

SERVIDUMBRES ACÚSTICAS AEROPUERTO

— ENVOLVENTE DÍA 60 dB (A)

— ENVOLVENTE TARDE 60 dB (A)

— ENVOLVENTE NOCHE 60 dB (A)

SERVIDUMBRES AERONAÚTICAS

705 ALTURA MÁXIMA ALCANZABLE EDIFICACIONES

PLAN PARCIAL DEL SECTOR A3 DEL PGOU DE ALGETE ALGETE (MADRID)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

Promotor

ASOCIACIÓN DE TITULARES DE TERRENOS INCLUIDOS EN EL
ÁMBITO DEL DENOMINADO SECTOR A3 DE ALGETE**Equipo redactor**

Jaime Montaner Roselló (Arquitecto)
Colegiado nº 0009 COA de Huelva

Jorge Ajuria Fernández (Abogado)
Colegiado nº 80929

Planos de información

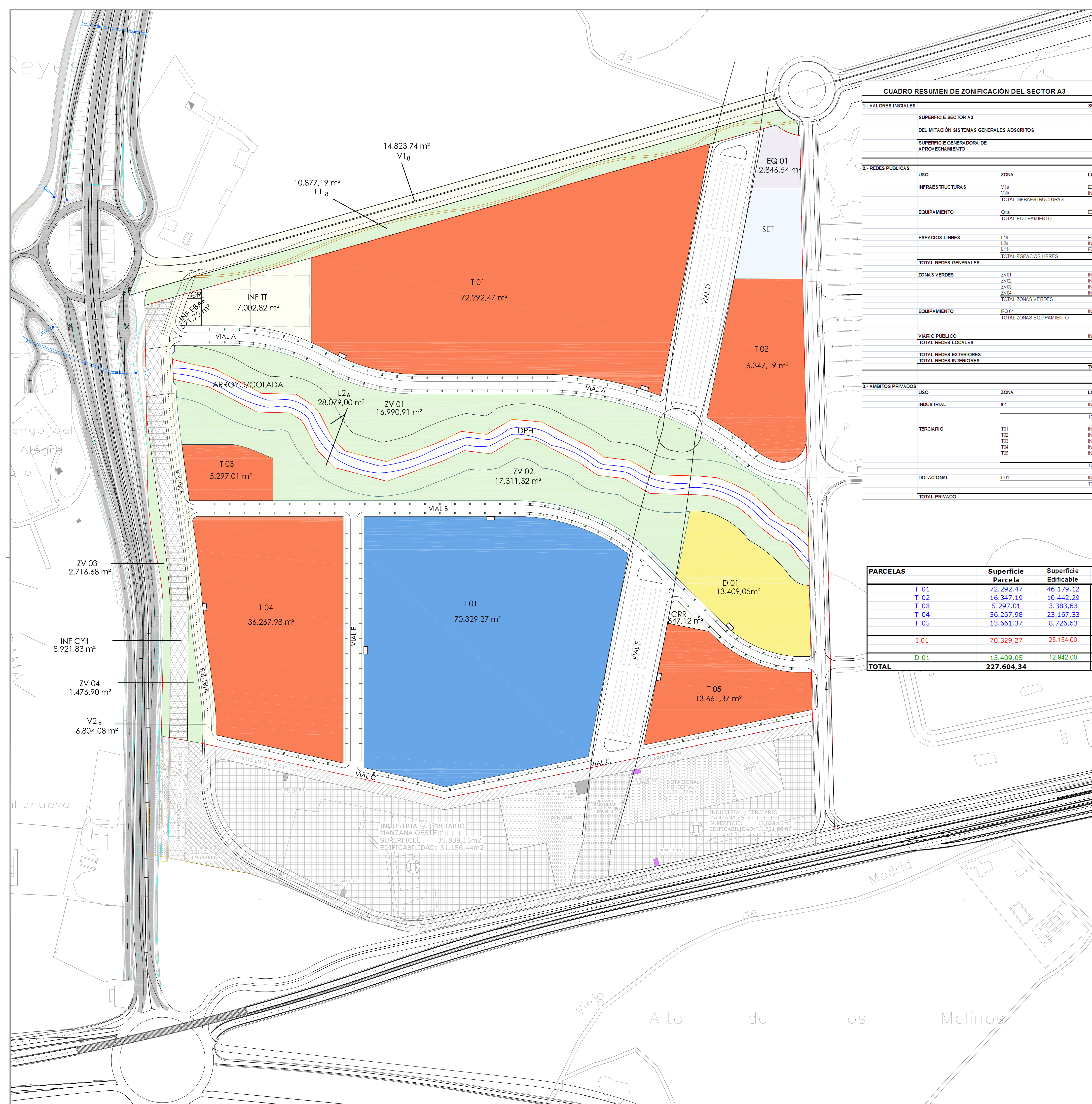
SERVIDUMBRES AEROPUERTO

I.07

Escala: 1/5.000



Fecha: JUNIO 2017



CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACIÓN DEL SECTOR A3				
1.- VALORES INICIALES				SUPERFICIE (m²)
	SUPERFICIE SECTOR A3			393.924.20
	DELIMITACIÓN SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS			32.094.00
	SUPERFICIE GENERADORA DE APROVECHAMIENTO			426.018.20
2.- REDES PÚBLICAS				
USO	ZONA	LOCALIZACIÓN		SUPERFICIE (m²)
INFRAESTRUCTURAS	V1b	EXTERIOR		14.924.00
	V2b	INTERIOR		6.804.08
	TOTAL INFRAESTRUCTURAS			21.628.08
EQUIPAMIENTO	Q1a	EXTERIOR		4.590.00
	TOTAL EQUIPAMIENTO			4.590.00
ESPACIOS LIBRES	L1b	EXTERIOR		10.977.00
	L2b	INTERIOR		28.079.00
	L11b	EXTERIOR		1.803.00
	TOTAL ESPACIOS LIBRES			40.759.00
TOTAL REDES GENERALES				66.977.08
ZONAS VERDES	ZV01	INTERIOR		16.990.91
	ZV02	INTERIOR		17.311.52
	ZV03	INTERIOR		2.716.68
	ZV04	INTERIOR		1.476.90
TOTAL ZONAS VERDES				38.496.01
EQUIPAMIENTO	EQ 01	INTERIOR		2.846.54
	TOTAL ZONAS EQUIPAMIENTO			2.846.54
VIARIO PÚBLICO		INTERIOR		39.351.66
TOTAL REDES LOCALES				80.694.21
TOTAL REDES EXTERIORES				32.094.00
TOTAL REDES INTERIORES				115.577.29
		TOTAL REDES		147.671.29
3.- ÁMBITOS PRIVADOS				
USO	ZONA	LOCALIZACIÓN		SUPERFICIE (m²)
INDUSTRIAL	I01	INTERIOR		70.329.27
		TOTAL INDUSTRIAL		
TERCIARIO	T01	INTERIOR		72.292.47
		INTERIOR		16.347.19
		INTERIOR		5.297.01
		INTERIOR		36.267.98
		INTERIOR		13.661.37
		TOTAL TERCIARIO		143.866.02
DOTACIONAL	D01	INTERIOR		13.409.05
		TOTAL DOTACIONAL		
TOTAL PRIVADO				227.604.34

5.- CONDICIONANTES PARA EL DESARROLLO DEL ÁMBITO			
	ZONA	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE (m²)
	RESERVA INF. SOCIAL ABAST Y SAEAM. CYII	INTERIOR	8.921,83
	INF. EBAR	INTERIOR	571,72
	INF. TANQUE DE TORMENTAS	INTERIOR	7.002,82
	CENTRO DE REPARTO	INTERIOR	111,29
	CENTROS TRANSFORMACIÓN	INTERIOR	224,00
	AFECCIÓN LÍNEA ELÉCTRICA	INTERIOR	27.904,93
	SET	INTERIOR	6.006,28
	TOTAL INF. INCLUIDAS	INTERIOR	50.742,57
6. TOTALES			
		%TOTAL SUPERFICIE (m²)	
SUPERFICIE SECTOR A3		92,47%	393.924,20
SUPERFICIE A EFECTOS DE DELIMITACIÓN		92,47%	393.924,20
TOTAL SIST. GENERALES ADSCRITOS AL ÁREA DE REPARTO		7,53%	32.094,00
TOTAL SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO		100,00%	426.018,20
	COEF. APROVECHAMIENTO MÁXIMO UAI(s)	0,2719	115.834,35
TOTAL SUPERFICIE EDIFICADA			129.995,00
	INTENSIDAD DE USO TOTAL UAI(S)	0,33	115.831,65
	APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO	0,2719	
TOTAL REDES PÚBLICAS INCLUIDAS EN EL ÁMBITO		27,13%	115.577,29
TOTAL ÁMBITOS PRIVADOS		53,43%	227.604,34
INDUSTRIAL	SUPERFICIE EDIFICABILIDAD UAI(s)	70.329,27	
		25.154,00	
		16.579,00	
		14,31%	
TERCIARIO	% APROVECHAMIENTO SUPERFICIE EDIFICABILIDAD UAI(s)	143.866,02	
		91.899,00	
		91.899,00	
		14,51%	
DOTACIONAL	% APROVECHAMIENTO SUPERFICIE EDIFICABILIDAD UAI(s)	79.34%	
		13.409,05	
		12.942,00	
		7.353,64	
		6,35%	
		% APROVECHAMIENTO	
TOTAL CONDICIONANTES PARA EL DESARROLLO DEL ÁMBITO		11,91%	50.742,57

PARCELAS	Superficie Parcela	Superficie Edificable	Superficie Parcela	Coef. Usos	Edificabilidad	Coef. Homogeneización	Coef. Zonal	UA(s)	% EDIFICABILIDAD
T 01	72.292,47	46.179,12	143.866,02	terciario	91.899,00		1	91.899,00	70,694%
T 02	16.347,19	10.442,29							
T 03	5.297,01	3.383,63							
T 04	36.267,98	23.167,33							
T 05	13.661,37	8.726,63							
I 01	70.329,27	25.154,00	70.329,27	industrial	25.154,00	0,6591	1,0000	16.579,00	19,350%
D 01	13.409,05	12.942,00	13.409,05	dotacional	12.942,00	0,5682	1,0000	7.353,64	9,956%
TOTAL	227.604,34		227.604,34		129.995,00			115.831,65	100,00%

PLAN PARCIAL
DEL SECTOR A3 DEL PGOU DE ALGETE
ALGETE (MADRID)
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

Promotor

ASOCIACIÓN DE TITULARES DE TERRENOS INCLUIDOS EN EL ÁMBITO DEL DENOMINADO SECTOR A3 DE ALGETE

Equipo redactor

Jaime Montaner Roselló (Arquitecto)
Colegiado nº 0009 COA de Huelva

Jorge Ajuria Fernández (Abogado)
Colegiado nº 80929