

| | |
|--|--|
| <p>DOCUMENTO</p> <p>Documento por defecto: I-1_PP-S15 _PARACUELLOS_MEMORIA_INFORMATIVA.pd</p> | <p>IDENTIFICADORES</p> <p>Fecha de entrada: 17/11/2023 14:38:00, Número de la anotación: 12914</p> |
| <p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: NFWCQ-1P9DF-14FFK Página 1 de 44</p> | <p>FIRMAS</p> <p>ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA</p> |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCQ-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33098799FDC0693ABC6A611EBC4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/DocumentosFirmados.do?Firmado por: 1_C-ES_O-COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA_OID.2.5.4.97-VATES-V86630572_CN=50075066H_JOSE LUIS FERNANDEZ (R: V86630572)_SN=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS_SERIALNUMBER=IDCES=50075066H_Description=Ref:AEAT/AEAT030/PUESTO 1/57193/03102023115914_CN=AC Representación_OU=CERES_O=FNNIT-RCM_C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.



AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SECTOR INDUSTRIAL S-15 “LA PERLA”

BLOQUE I - DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA



I-1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

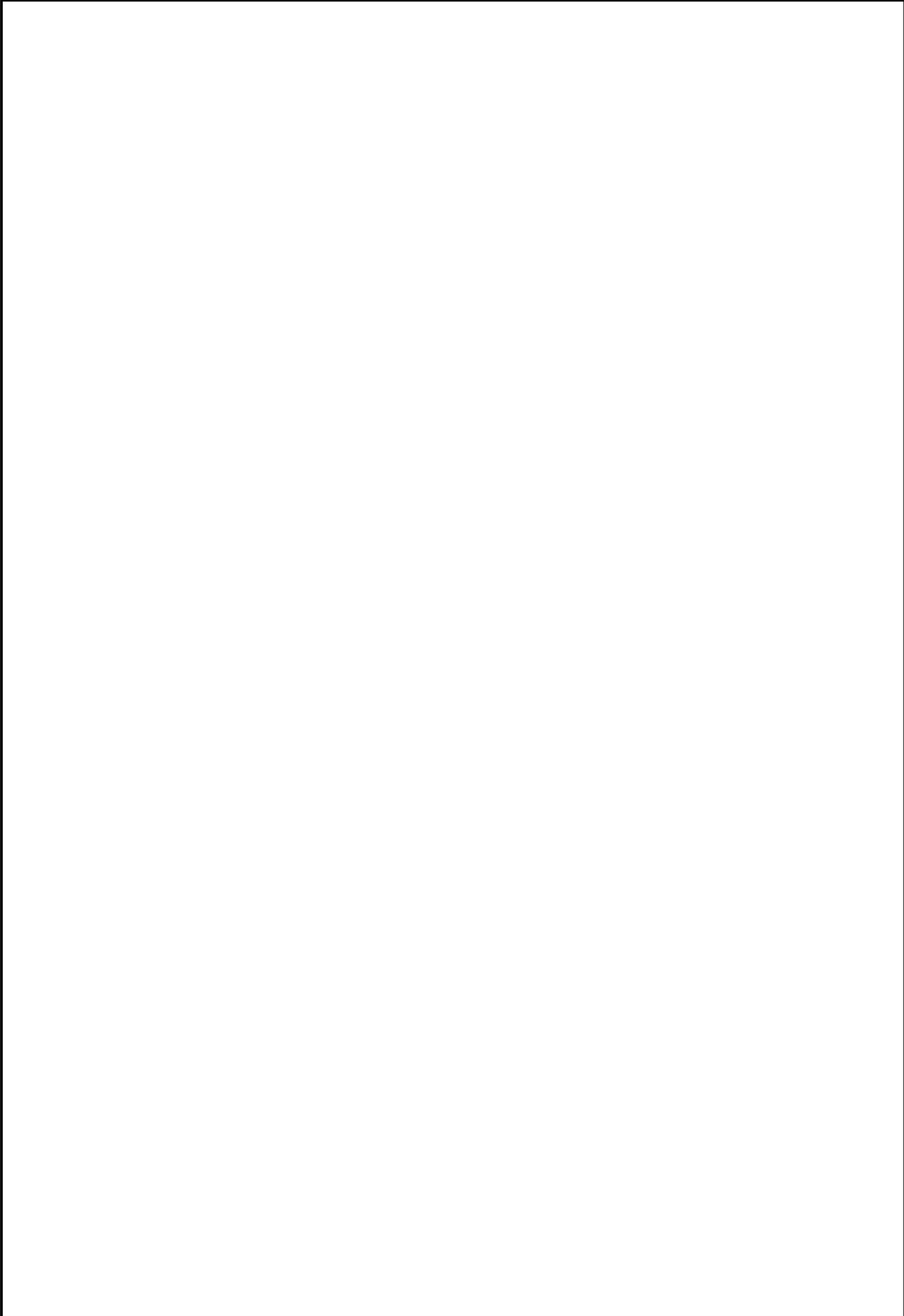


NOVIEMBRE 2023

| | |
|--|--|
| DOCUMENTO Documento por defecto: I-1_PP-S15 _PARACUELLOS_MEMORIA_INFORMATIVA.pd | IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:38:00, Número de la anotación: 12914 |
| OTROS DATOS Código para validación: NFWCQ-1P9DF-14FFK Página 2 de 44 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1PDF-14FFK-22C98E37A11A33098799FD0C693ABC6A611EBCA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.paracuellos.gob.es/portal/verificarDocumentos.do>? Firmado por: 1_C-ES_O-COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA OID.2.5.4.97-VATES-V85630572_CN=50075066H_JOSE LUIS FERNANDEZ R-V85630572_SNI=FERNANDEZ DEL VISO, C=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES:50075066H, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1/57193/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCQ-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33098799FD0C0693ABC6A611EBC4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarame.es/portal/verificarDocumentos? Firmado por: 1_C-ES_O-COMISION_GESTORA_SECTOR_15_LA_PERLA_DE_PARACUELLOS_DE_LA_JARAMA_OJD_2.5.4.97-VAT-ES-V86630572_CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R-15718303102023115914_CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN ÍNDICE

ÍNDICE

| | | |
|-------|---|----|
| 0. | PRESENTACIÓN..... | 1 |
| 1. | CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO | 3 |
| 1.1 | ENCUADRE GEOGRÁFICO | 3 |
| 1.2 | DELIMITACIÓN Y TOPOGRAFÍA | 4 |
| 1.3 | ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD | 5 |
| 2. | EL MEDIO NATURAL..... | 7 |
| 2.1 | MEDIO FÍSICO | 7 |
| 2.1.1 | CLIMATOLOGÍA..... | 7 |
| 2.1.2 | OROGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA | 10 |
| 2.1.3 | HIDROLOGÍA | 11 |
| 2.1.4 | HIDROGEOLOGÍA..... | 12 |
| 2.1.5 | GEOLOGÍA..... | 13 |
| 2.1.6 | GEOTECNIA..... | 14 |
| 2.2 | MEDIO BIÓTICO | 16 |
| 2.2.1 | FLORA Y VEGETACIÓN | 16 |
| 2.2.2 | FAUNA | 16 |
| 2.3 | PAISAJE..... | 17 |
| 3. | ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO | 19 |
| 3.1 | EL PGOU DE PARACUELLOS..... | 19 |
| 3.1.1 | GRADO DE DESARROLLO | 19 |
| 3.1.2 | LA MPPGOU SGR RONDA SUR..... | 20 |
| 3.1.3 | CONDICIONES PARA EL S15 | 20 |
| 3.2 | ANTECEDENTES DE DESARROLLO DEL SECTOR S15 | 24 |
| 3.2.1 | INICIATIVA | 24 |
| 3.2.2 | TRAMITACIÓN | 24 |
| 3.2.3 | ESTADO DE LA TRAMITACIÓN | 25 |
| 4. | USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES | 27 |
| 4.1 | ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO | 27 |
| 4.2 | EDIFICACIONES EXISTENTES | 27 |
| 4.3 | INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES..... | 27 |
| 4.3.1 | CARRETERAS..... | 27 |
| 4.3.2 | ABASTECIMIENTO DE AGUA..... | 27 |
| 4.3.3 | SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES | 27 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33099799FD0C693ABC6A611EBC4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosjarama.es/portal/verificar/Documentos.php?Firmado por: I_C-ES_O=COMISION GEFSTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA_OID.2.5.4.97-VATES-V86630572_CN=50075066H_JOSE LUIS FERNANDEZ (R-V86630572)_SN=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS SERIALNUMBER=IDCES:50075066H_Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1/57193/03102023115914_CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

| I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN | ÍNDICE |
|---|---------------|
| 4.3.4 SANEAMIENTO DE PLUVIALES | 28 |
| 4.3.5 ENERGÍA ELÉCTRICA | 28 |
| 4.3.6 TELECOMUNICACIONES | 28 |
| | |
| 5. AFECCIONES SECTORIALES..... | 29 |
| 5.1 AFECCIONES VIARIAS | 29 |
| 5.1.1 CARRETERAS ESTATALES | 29 |
| 5.2 AFECCIONES AERONÁUTICAS..... | 29 |
| 5.3 AFECCIONES HIDROLÓGICAS..... | 36 |
| 5.4 AFECCIONES AMBIENTALES | 36 |
| 5.4.1 ESPACIOS PROTEGIDOS | 36 |
| 5.4.2 MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA | 36 |
| 5.4.3 INVENTARIO NACIONAL DE HÁBITATS | 36 |
| 5.5 PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO | 37 |
| 5.6 VÍAS PECUARIAS | 37 |
| 5.7 RUIDO..... | 38 |
| 5.8 AFECCIÓN DERIVADA DE LA INSTALACIÓN MILITAR DE LA BRIPAC | 39 |

| | | |
|---|--|---------------------------------|
| DOCUMENTO Documento por defecto: I-1_PP-S15 _PARACUELLOS_MEMORIA_INFORMATIVA.pd | IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:38:00, Número de la anotación: 12914 | |
| OTROS DATOS Código para validación: NFWCQ-1P9DF-14FFK Página 5 de 44 | FIRMAS | ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33098799FDC0693ABC6A611EBCA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do>? Firmado por: 1_C-ES_O-COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA_OJD.2.5.4.97-VATES-V85630572_CN=50075066H_JOSE LUIS FERNANDEZ (R: V85630572)_SN=FERNANDEZ (R: V85630572)_SNI=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS SERIALNUMBER=IDCES:50075066H_Description=Ref:AEAT/AEAT030/PUESTO 1/57193/03102023115914_CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

0. PRESENTACIÓN

0. PRESENTACIÓN

El presente documento contiene la **MEMORIA DE INFORMACIÓN** del **PLAN PARCIAL DEL SECTOR INDUSTRIAL DE SUELO URBANIZABLE S15 “LA PERLA” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARACUELLOS DE JARAMA**, redactado con el fin de establecer la ordenación pormenorizada de este sector.

El documento ha sido elaborado por iniciativa de la **COMISIÓN GESTORA S15 “LA PERLA” PARACUELLOS DE JARAMA**. Calle Arturo Soria nº 65. CP 28027 Madrid. NIF V-85630572.

Desde la legitimación para la formulación de iniciativas de planeamiento reconocidas a los sujetos privados por los artículos 5.4-a y 56.1 LSCM, y el artículo 8.1 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el documento se presenta ante el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama, instando su tramitación.

El documento ha sido elaborado por encargo del gerente de la Comisión Gestora del S15, la mercantil **HIGH INNOVATION REAL ESTATE, S.L.**, redactándose por un equipo multidisciplinar coordinado por el estudio de arquitectura y urbanismo **RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP**, en el que también han participado las siguientes personas y entidades:

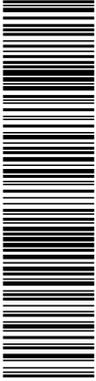
- NEILA INGENIERÍA. Joaquín Infiesta Moreno, Ingeniero Civil.
- URBAN GLOBAL. Andrés Lorente Martínez, arquitecto urbanista.
- IYCMA. Fernando González García, ICCyP.
- DEPARTAMENTO DE URBANISMO DE HIGH REAL ESTATE S.L: Redacción de planeamiento, ingeniería y asesoramiento urbanístico.

Firma el presente documento el director técnico de los trabajos, en representación del equipo redactor.

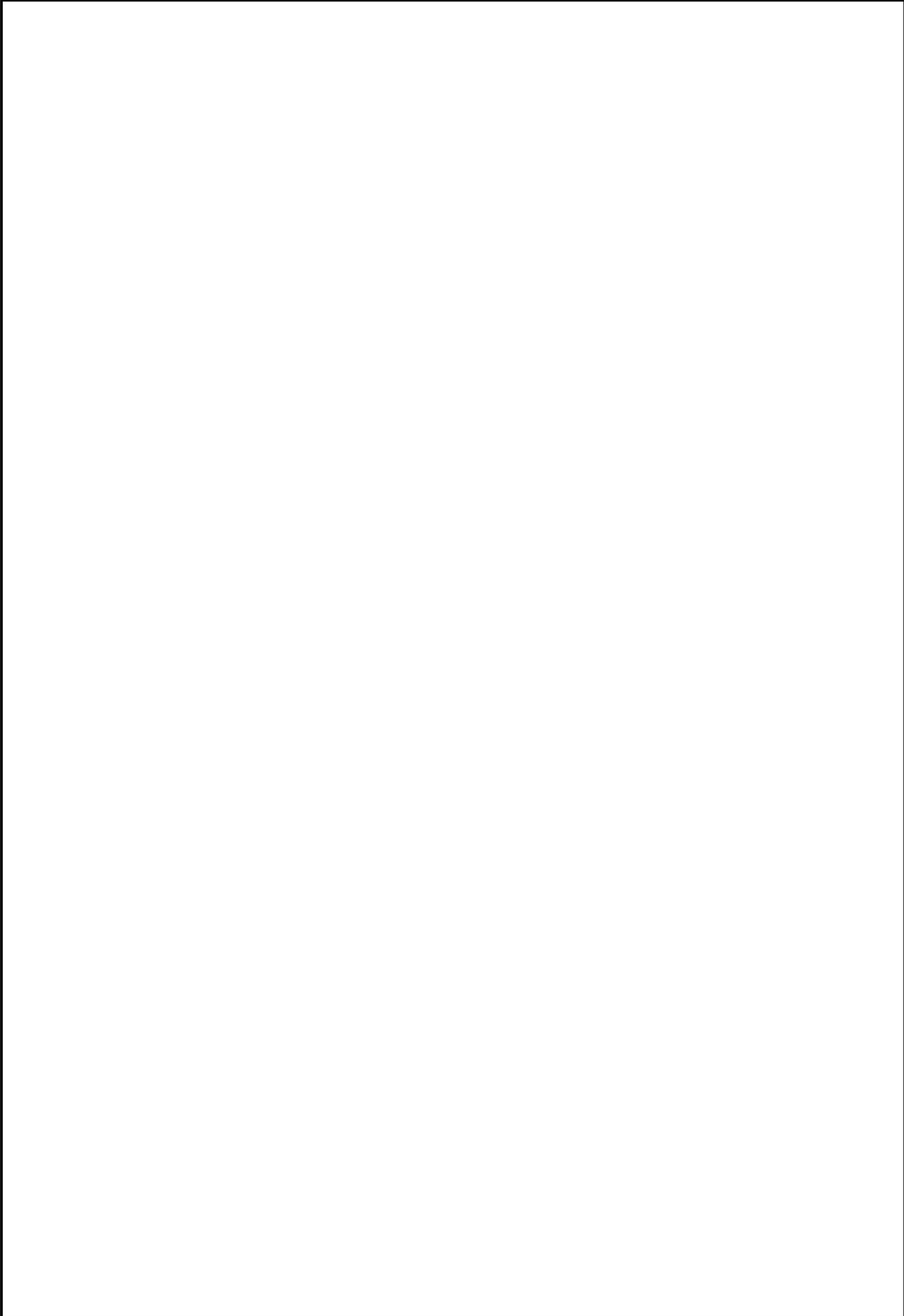
Madrid, noviembre de 2023.

Jesús Mª Rueda Colinas, arquitecto.
RUEDA Y VEGA ARQUITECTOS

| | | |
|--|--|---|
| DOCUMENTO Documento por defecto: I-1_PP-S15 _PARACUELLOS_MEMORIA_INFORMATIVA.pd | IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:38:00, Número de la anotación: 12914 | |
| OTROS DATOS Código para validación: NFWCQ-1P9DF-14FFK Página 6 de 44 | FIRMAS | ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK-22C98E37A1A33098799FD0C693ABC6A611EBCA), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.paracuellos.gob.es/portal/verificarDocumentos.do>? Firmado por: 1_C-ES_O-COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA OID.2.5.4.97-VATES-V85630572_CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R-V85630572_SNI=FERNANDEZ DEL VISO, C=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES:50075066H, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1/57193/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.



| | | |
|---|---|--|
| DOCUMENTO Documento por defecto: I-1_PP-S15 _PARACUELLOS_MEMORIA_INFORMATIVA.pd | IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:38:00, Número de la anotación: 12914 | ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |
| OTROS DATOS Código para validación: NFWCQ-1P9DF-14FFK Página 7 de 44 | FIRMAS | |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK 22C98E37A11A33098799FDF0C693ABC6A611EBCA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.aspx?Firmado por: 1_C-ES_C=COMISION_GESTORA_SECTOR_15_LA_PERLA_DE_PARACUELLOS_DEL_JARAMA_OID.2.5.4.97-VATES-V85630572_CN=50075066H_JOSE LUIS FERNANDEZ (R: V85630572)_SNI=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS SERIALNUMBER=IDCES:50075066H_Description=Ref:AEA1/AEATO030/PUESTO 1/5719303102023115914_CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

1. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

1. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

1.1 ENCUADRE GEOGRÁFICO

El ámbito del presente Plan Parcial se encuentra en la Comunidad de Madrid, al este del término municipal de Paracuellos de Jarama, perteneciente a la unidad territorial del Corredor del Henares. Está delimitado por el Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama en sus planos de ordenación (en concreto el Plano 2 CLASIFICACIÓN y Plano 3 CALIFICACIÓN; y en la Ficha de Desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable Primer Cuatrienio. Código S-15.

La zona de actuación se sitúa aproximadamente en el sureste del Término Municipal de Paracuellos de Jarama, en una meseta dedicada principalmente a cultivo de secano, situada a 640 m. de altitud y con una pendiente suave en dirección noroeste-sureste, hacia el arroyo de las Culebras. Se encuentra al Sureste del casco, al otro lado de la autopista M-50, sin continuidad con el Suelo Urbano Consolidado, constituyendo una única pieza, todavía pendiente de desarrollo en esa zona eminentemente productiva.

Estos terrenos se localizan próximos al borde de la cornisa que define la depresión del Jarama en su margen izquierda, ocupando una posición central entre las pistas del Aeropuerto Madrid-Barajas y las del Aeródromo de Torrejón de Ardoz.

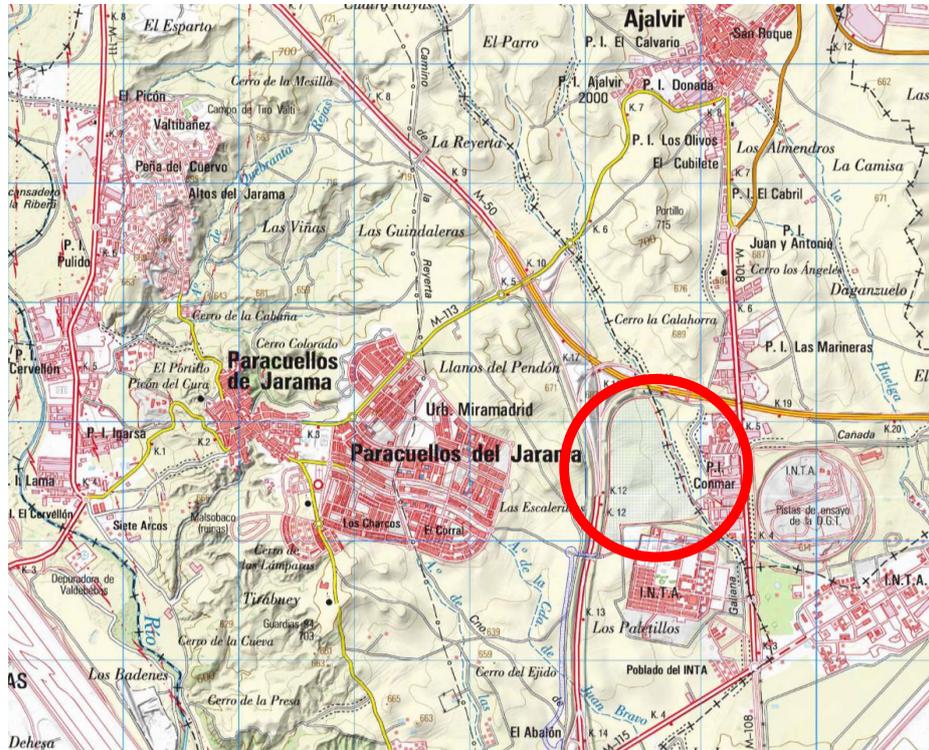


Ilustración 1. Emplazamiento el ámbito del Plan Parcial.

| | |
|--|--|
| DOCUMENTO Documento por defecto: I-1_PP-S15 _PARACUELLOS_MEMORIA_INFORMATIVA.pd | IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:38:00, Número de la anotación: 12914 |
| OTROS DATOS Código para validación: NFWCQ-1P9DF-14FFK Página 8 de 44 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33098799FD0C693ABC6A611EBC4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos40?Firmado por: 1_C-ES_C-CONMISION GEFSTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA OID:2.5.4.97-VATES-V85630572_CN=50075066H_JOSE LUIS FERNANDEZ (R: V85630572)_SN=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS_SERIALNUMBER=IDCES:50075066H_Description=Ref:AEA1/AEAT030/PUESTO 1/57193/03102023115914_CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

1. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

1.2 DELIMITACIÓN Y TOPOGRAFÍA

El ámbito ocupa una superficie de 610.867,80 m², ligeramente inferior a la que figura en la ficha del PG (635.713 m²), como consecuencia de la exclusión del sector de los dominios públicos hidráulico y pecuario que conforman el límite este, y de los límites de expropiación de la M-50 y R2 al norte y oeste.

Se trata de una pieza limitada en sus extremos norte y oeste por la mencionada autopista en su encuentro con la R-2; al este con la Colada del "Arroyo de las Culebras" (que en su borde longitudinal Este marca el límite del término municipal) y al Sur por la localización de las instalaciones de la Base Príncipe, Brigada Paracaidista "Almogávares VI (BRIPAC) de las Fuerzas Armadas Españolas (Ministerio de Defensa), con sus servidumbres y afecciones sobre el Sector. Su delimitación gráfica se recoge en el Plano PI-01 del presente Plan Parcial.

Ocupa un espacio con una topografía no excesivamente accidentada, vacío de edificaciones y fácil conexión a redes. Las infraestructuras que lo cruzan son de escasa relevancia; pudiendo ser desviadas unas y enterradas otras, sin que implique grandes costes. En la actualidad no se realiza ninguna actividad en su ámbito.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR INDUSTRIAL S15 "LA PERLA" | PARACUELLOS DE JARAMA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33098799FD0C693ABC6A611EBC4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejaroma.es/portal/verificar/Documentos.do?Firmado por: 1_C-ES_O-COMISION_GESTORA_SECTOR_15_LA_PERLA_DE_PARACUELLOS_DEL_JARAMA_DID.2.5.4.97-VAT-ES-V86630572_CN=50075066H_JOSE_LUIS_FERNANDEZ_R-V86630572_SNI=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS_SERIALNUMBER=IDCES=50075066H_Description=Ref:AEA7/AEAT0030/PUESTO 1/57193/03102023115914_CN=AC_Representación_OU=CERES_O=FNNIT-RCM_C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

1. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

Ilustración 2. Delimitación de la zona de actuación sobre ortofoto del PNOA

1.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

El ámbito del Plan Parcial está integrado por un total de 68 parcelas rústicas, 66 de ellas de titularidad privada, tal y como se recoge en el Plano de Información I.4 y en la siguiente tabla.

| Poligono | ID. Catastral | Ref. Catastral | Total superficie afectada (m²) |
|----------|---------------|----------------------|--------------------------------|
| 5 | 167 | 8536601VK5883N0001EG | 4.516,35 |
| 5 | 168 | 8536662VK5883N0001XG | 772,30 |
| 5 | 170 | 8536661VK5883N0001DG | 1.905,57 |
| 5 | 171 | 8536602VK5883N0001SG | 7.613,72 |
| 5 | 172 | 8536603VK5883N0001ZG | 49.857,32 |
| 5 | 173 | 8536660VK5883N0001RG | 4.297,47 |
| 5 | 174 | 8536656VK5883N0001KG | 541,30 |
| 5 | 175 | 8536657VK5883N0001RG | 974,19 |
| 5 | 176 | 8536658VK5883N0001DG | 620,19 |
| 5 | 177 | 8536659VK5883N0001XG | 640,88 |
| 5 | 178 | 8536604VK5883N0001UG | 25.931,57 |
| 5 | 179 | 8536605VK5883N0001HG | 11.778,88 |
| 5 | 180 | 8536606VK5883N0001WG | 7.639,40 |
| 5 | 181 | 8536607VK5883N0001AG | 2.431,77 |
| 5 | 182 | 8536665VK5883N0001EG | 2.404,07 |
| 5 | 183 | 8536666VK5883N0001SG | 3.720,33 |
| 5 | 184 | 8536608VK5883N0001BG | 8.967,82 |
| 5 | 185 | 8536609VK5883N0001YG | 7.587,77 |
| 5 | 186 | 8536610VK5883N0001AG | 10.329,54 |
| 5 | 187 | 8536611VK5883N0001BG | 7.243,37 |
| 5 | 188 | 8536612VK5883N0001YG | 19.204,17 |
| 5 | 189 | 8536613VK5883N0001GG | 19.728,07 |
| 5 | 190 | 8536614VK5883N0001QG | 17.828,65 |
| 5 | 191 | 8536615VK5883N0001PG | 48.439,15 |
| 5 | 192 | 8536667VK5883N0001ZG | 3.049,71 |
| 5 | 193 | 8536652VK5883N0001TG | 6.070,28 |
| 5 | 196 | 8536651VK5883N0001LG | 4.803,66 |
| 5 | 197 | 8536617VK5883N0001TG | 11.423,64 |
| 5 | 198 | 8536618VK5883N0001FG | 14.292,26 |
| 5 | 200 | 8536620VK5883N0001TG | 29.107,47 |
| 5 | 201 | 8536650VK5883N0001PG | 3.214,67 |
| 5 | 206 | 8536648VK5883N0001LG | 4,05 |
| 5 | 207 | 8536649VK5883N0001TG | 1.381,78 |
| 5 | 208 | 8536668VK5883N0001UG | 15.381,56 |
| 5 | 209 | 8536621VK5883N0001FG | 10.262,43 |
| 5 | 210 | 8536621VK5883N0001MG | 5.839,53 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33098799FD0C0693ABC6A611EBC4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do? Firmado por: 1_C-ES_O-COMISION_GESTORA_SECTOR_15_LA_PERLA_DE_PARACUELLOS_DE_JARAMA_OJD.2.5.4.97-VATES-V85630572_CN=50075066H_JOSE_LUIS_FERNANDEZ_R-V85630572_SNI=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS_SERIALNUMBER=IDCES=50075066H_Description=Ref:AEA7/AEAT0303/PUESTO 1/57193/03102023115914_CN=AC_Representación_OU=CERES_O=FNNIT-RCM_C=ES el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

1. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

| Poligono | ID. Catastral | Ref. Catastral | Total superficie afectada (m²) |
|---------------------|---------------|----------------------|--------------------------------|
| 5 | 211 | 8536623VK5883N0001OG | 23.266,23 |
| 5 | 212 | 8536669VK5883N0001HG | 8.325,55 |
| 5 | 213 | 8536624VK5883N0001KG | 6.155,86 |
| 5 | 214 | 8536625VK5883N0001RG | 11.803,75 |
| 5 | 215 | 8536626VK5883N0001DG | 21.725,45 |
| 5 | 216 | 8536647VK5883N0001PG | 5.553,94 |
| 5 | 217 | 8536627VK5883N0001XG | 5.793,68 |
| 5 | 218 | 8536628VK5883N0001IG | 11.095,22 |
| 5 | 219 | 8536629VK5883N0001JG | 10.866,22 |
| 5 | 220 | 8536630VK5883N0001XG | 11.487,63 |
| 5 | 221 | 8536637VK5883N0001HG | 5.667,56 |
| 5 | 222 | 8536636VK5883N0001UG | 5.971,33 |
| 5 | 223 | 8536635VK5883N0001ZG | 3.969,38 |
| 5 | 224 | 8536631VK5883N0001IG | 10.935,39 |
| 5 | 225 | 8536632VK5883N0001JG | 8.488,85 |
| 5 | 226 | 8536633VK5883N0001EG | 5.921,35 |
| 5 | 227 | 8536634VK5883N0001SG | 5.408,22 |
| 5 | 232 | 8536646VK5883N0001QG | 4.015,82 |
| 5 | 233 | 8536644VK5883N0001YG | 9.700,95 |
| 5 | 234 | 8536643VK5883N0001BG | 4.099,84 |
| 5 | 235 | 8536642VK5883N0001AG | 2.842,56 |
| 5 | 236 | 8536641VK5883N0001WG | 3.452,87 |
| 5 | 237 | 8536640VK5883N0001HG | 2.211,39 |
| 5 | 375 | 8536655VK5883N0001OG | 1.550,49 |
| 5 | 376 | 8536645VK5883N0001GG | 3.066,20 |
| 5 | 385 | 8536638VK5883N0001WG | 7.442,63 |
| 5 | 386 | 8536653VK5883N0001FG | 299,87 |
| 5 | 387 | 8536654VK5883N0001MG | 12,33 |
| 5 | 397 | 8536616VK5883N0001LG | 10.218,05 |
| 5 | 398 | 8536619VK5883N0001MG | 29.100,48 |
| resto no catastrado | | | 613,81 |

TOTAL SECTOR S-15 610.867,80

| | | |
|--|--|-------------------|
| | Superficies adheridas a Comisión Gestora del Sector 15 | 427.503,26 |
| | % Participación en sector CG | 69,983% |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33098799FDC0693ABC6A611EBC4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosjarama.es/portal/verificar/Documentos.do?Firmado por: 1_C-ES_O-COMISION_GESTORA_SECTOR_15_LA_PERLA_DE_PARACUELLOS_DE_LA_JARAMA_OID.2.5.4.97-VATES-V86630672_CN=50075066H_JOSE_LUIS_FERNANDEZ_R-V86630672_SNI=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS_SERIALNUMBER=IDCES:50075066H_Description=Ref:AEA1/AEAT0303/PUESTO 1/57193/03102023115914_CN=AC_Representación_OU=CERES_O=FNNIT-RCM_C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN **2. EL MEDIO NATURAL**

2. EL MEDIO NATURAL

2.1 MEDIO FÍSICO

1.1.1 CLIMATOLOGÍA

La descripción de los factores condicionantes del clima resulta fundamental en cualquier estudio del medio físico de una zona, ya que todos los elementos representativos y funcionales, tanto naturales (sobre flora y vegetación principalmente), como sociales de la misma (en cuanto a usos del suelo y otras actividades económicas), están directamente influenciados por ellos.

El clima es un factor de primer orden a la hora de explicar la estructura, estrategias adaptativas, distribución y funcionamiento de las comunidades vegetales. Igualmente determina directa e indirectamente las características y actividad de la fauna y el suelo, así como las relaciones entre ellos y la vegetación.

Para analizar las características climáticas concretas del entorno de estudio se ha hecho uso de los datos suministrados por el Sistema de Información Geográfica de Datos Agrarios (SIGA) concretamente la estación Torrejón de Ardoz "B. aérea" que es la más cercana geográficamente a la superficie de análisis y de la que se poseen datos.

En este SIG, la información agroclimática se ha elaborado a partir de las series de datos termométricos y pluviométricos facilitados por el Instituto Nacional de Meteorología. Dicha información fue procesada para todas las estaciones y luego modelizada mediante métodos geoestadísticos de interpolación (Kriging).

En el siguiente cuadro figuran los datos de la estación seleccionada, que presenta registros desde 1962 hasta 2003, tanto para temperaturas como para precipitaciones.

| Denominación | Clave | Longitud | Latitud | Altitud (m) |
|------------------------------|-------|----------|---------|-------------|
| Torrejón de Ardoz "B. aérea" | 3175 | 3° 27' | 40° 29' | 611 |

Tabla 1. Datos de la estación meteorológica más cercana.

A. TEMPERATURA

Los datos térmicos analizados para la estación seleccionada son los siguientes:

| | E | F | M | A | M | J | J | A | S | O | N | D | Anual |
|-----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| T | 5,60 | 7,10 | 9,60 | 11,70 | 15,80 | 20,80 | 24,40 | 24,10 | 20,30 | 14,70 | 9 | 5,90 | 14,1 |
| T _{MA} | 15,90 | 18,20 | 22,50 | 25 | 30 | 35,30 | 37,60 | 37,20 | 33,30 | 27,40 | 20,40 | 16,30 | 38,30 |
| t _{ma} | -4,30 | -4,10 | -2,10 | 0,10 | 2,80 | 6,90 | 11,20 | 11,60 | 7,20 | 2,40 | -2,20 | -4,80 | -6,60 |

Tabla 2. Temperaturas registradas en la estación meteorológica de Torrejón de Ardoz.

Siendo:

- T = temperatura media (°C)
- T_{MA} = temperatura media de las máximas absolutas (°C)
- t_{ma} = temperatura media de las mínimas absolutas (°C)

La temperatura media anual registrada es de 14,1 °C y la media de las máximas del mes más cálido: 32,40 °C, mientras que la media de las mínimas del mes más frío son 0,8 °C. Los meses más cálidos son julio y agosto con unas temperaturas medias de las máximas absolutas por encima de 35 °C, siendo la máxima anual mayor de 38 °C. Por



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33098799FDF0C693ABC6A611EBC4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejaroma.es/portal/verificarDocumentos.do? Firmado por: 1_C-ES_C=COMISION_GESTORA_SECTOR_15_LA_PERLA_DE_PARACUELLOS_DEL_JARAMA_OID.2.5.4.97-VATES-V86630572_CN=50075066H_JOSE_LUIS_FERNANDEZ_R-V86630572_SNI=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS_SERIALNUMBR=IDCES:50075066H_Description=Ref:AEA1/AEATO030/PUESTO 1/57193/031022023115914_CN=AC_Representación_OU=CERES_O=FNNIT-RCM_C=ES el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

2. EL MEDIO NATURAL

su parte, la media de las mínimas absolutas está por debajo de -4° C en los meses de diciembre, enero y febrero, siendo la mínima anual $-6,6^{\circ}$ C.

La duración media del período frío (con temperaturas medias de las mínimas $\leq 7^{\circ}$ C) es de 6 meses, desde noviembre a abril, siendo de esperar en este período heladas. Dichas temperaturas conforman un clima fresco en invierno y cálido en verano.

B. PRECIPITACIONES

Los datos de precipitaciones analizados para la estación seleccionada son los siguientes:

| | E | F | M | A | M | J | J | A | S | O | N | D | Anual |
|--------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|
| P | 40,1 | 39,2 | 30,1 | 44 | 39,9 | 21,8 | 12,3 | 10,2 | 27,8 | 43,3 | 56,5 | 42,5 | 407,70 |
| P _{max} ²⁴ | 11,6 | 13,8 | 12 | 15,1 | 14 | 9,60 | 7,50 | 6,30 | 13,6 | 14 | 20,7 | 12,2 | 30,20 |

Tabla 3. Registros de precipitaciones entre 1962 y 2003 en la estación meteorológica de Torrejón de Ardoz.

Siendo:

P(mm) = precipitación media.

P_{max}24(mm) = precipitación máxima en 24 horas.

La precipitación media anual se encuentra entorno a los 408 mm y se concentra en invierno, mientras que en verano se produce una acusada sequía. Esto se representa sintéticamente en el siguiente climodiagrama elaborado con los datos expuestos anteriormente.

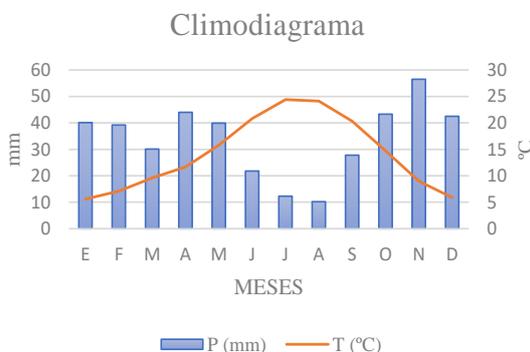


Ilustración 3. Climodiagrama a partir de los datos de la estación meteorológica de Torrejón de Ardoz.

C. VIENTOS

El conocimiento de las variaciones que experimenta el viento, tanto en velocidad como en dirección, es importante, ya que gran número de actividades están condicionadas por él: urbanización, cultivos, jardinería, etc.

Estos datos suelen representarse de forma muy gráfica mediante los diagramas denominados "rosas de los vientos". Gracias a los datos registrados por las estaciones activadas por el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama, es posible construir estas figuras y obtener una idea precisa del comportamiento del viento en el término municipal. Se han analizado los parámetros de dirección y velocidad del viento, concluyendo que los vientos dominantes que soplan en el municipio de Paracuellos de Jarama vienen del sur, siendo seguidos de los provenientes del norte.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33099799FD0C0693ABC6A611EBC4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos/firmados/firmados.do? Firmado por: 1_C-ES_O-COMISION_GESTORA_SECTOR_15_LA_PERLA_DE_PARACUELLOS_DE_JARAMA_OID.2.5.4.97-VATES-V85630572_CN=50075066H_JOSE_LUIS_FERNANDEZ (R-V85630572) SN=FERNANDEZ (R-V85630572) SN=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS_SERIALNUMBER=IDCES-50075066H_Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1/57193/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

2. EL MEDIO NATURAL



Ilustración 5. Tipo de clima en el ámbito de estudio.

2.1.2 OROGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA

El relieve del término se caracteriza principalmente por la presencia del cauce del río Jarama. La presencia de este valle hace que exista una ligera pendiente decreciente hacia el oeste.

En el caso del Sector S15, se aprecia una zona predominantemente llana sin grandes ondulaciones y con escasa pendiente como se puede ver a continuación.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33098799FD0C693ABC6A611EBC4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.aspx?Firmado por: 1_C-ES_O-COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA_OID.2.5.4.97-VATES-V85630572_CN=50075066H_JOSE LUIS FERNANDEZ (R-V85630572)_SN=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-50075066H, Description=Ref:AEA7/AEAT0030/PUESTO 1/57193/03102023115914_CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

2. EL MEDIO NATURAL

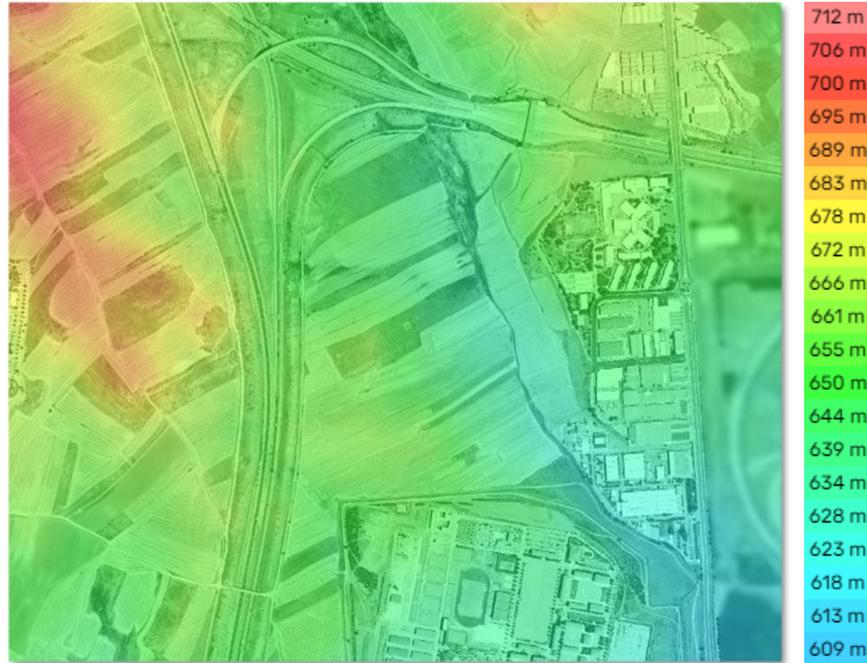


Ilustración 6. Esquema hipsométrico sobre ortofotografía.

El rango de altitudes que presenta el municipio oscila entre los 570 m del cauce del río y los aproximadamente 730. En el caso del Sector 15 las altitudes oscilan únicamente entre los 640 m y los 650 m aproximadamente.

2.1.3 HIDROLOGÍA

El término municipal de Paracuellos de Jarama pertenece a la cuenca hidrográfica del río Tajo, subcuenca del río Jarama. Su hidrología se caracteriza por tener abundantes arroyos y escorrentías temporales, que contribuyen a los aportes que recibe el río Jarama.

Para analizar la existencia de cauces en la zona de estudio se ha utilizado la cartografía aportada por la Comunidad de Madrid en el Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid, la sede electrónica del Catastro, el visor de la Confederación Hidrográfica del Tajo, el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, así como las ortofotos PNOA de máxima actualidad del CNIG.

Tras revisar esta cartografía se concluye que en el interior de los límites del Sector 15 no transcurre ningún cauce. No obstante, al Este del sector, en el límite de los Términos Municipales de Paracuellos de Jarama y Ajalvir, podemos encontrar un arroyo denominado “Arroyo de las culebras” que deberá tenerse en cuenta en este documento y que se estudiará más en detalle en el Estudio Hidrológico anexo a este plan.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33098799FDD0C693ABC6A611EBC4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos por defecto?Firmado por: 1_C-ES_O-COMISION_GESTORA_SECTOR_15_LA_PERLA_DE_PARACUELLOS_DE_JARAMA_DID.2.5.4.97-3/VATES/85630572_CN=LUIS FERNANDEZ R-146630572_SNI=FERNANDEZ R-146630572_SNI=FERNANDEZ DEL VISO, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES:50075066H, Description=Ref:AEAT/AEAT0303/PUESTO 1/57183/03102023115914_CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

2. EL MEDIO NATURAL



Ilustración 7. Hidrografía en el sector S15.

2.1.4 HIDROGEOLOGÍA

El municipio de Paracuellos de Jarama se encuentra situado sobre la Unidad Hidrogeológica de Guadalajara (03.04) perteneciente a la cuenca del Tajo con una superficie de 2.140,88 km². A continuación, se muestra la localización de la misma:

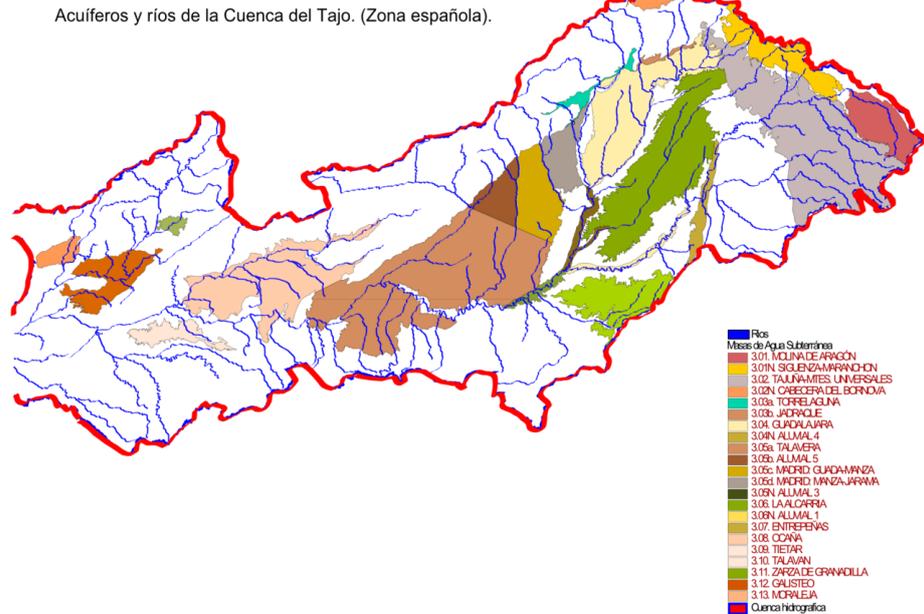


Ilustración 8. Cuenca hidrográfica del Tajo.

| | |
|--|--|
| DOCUMENTO Documento por defecto: I-1_PP-S15 _PARACUELLOS_MEMORIA_INFORMATIVA.pd | IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:38:00, Número de la anotación: 12914 |
| OTROS DATOS Código para validación: NFWCQ-1P9DF-14FFK Página 18 de 44 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33098799FD0C693ABC6A611EBC4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar Documentos firmados por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA, DID.2.5.4.97-VATES-V85630572, CN=JOSE LUIS FERNANDEZ (R: V85630572), SN=FERNANDEZ (R: V85630572), SN=FERNANDEZ DEL VISO, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES:50075066H, Description=Ref:AEA1/AEAT0030/PUESTO 1/57193/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

2. EL MEDIO NATURAL

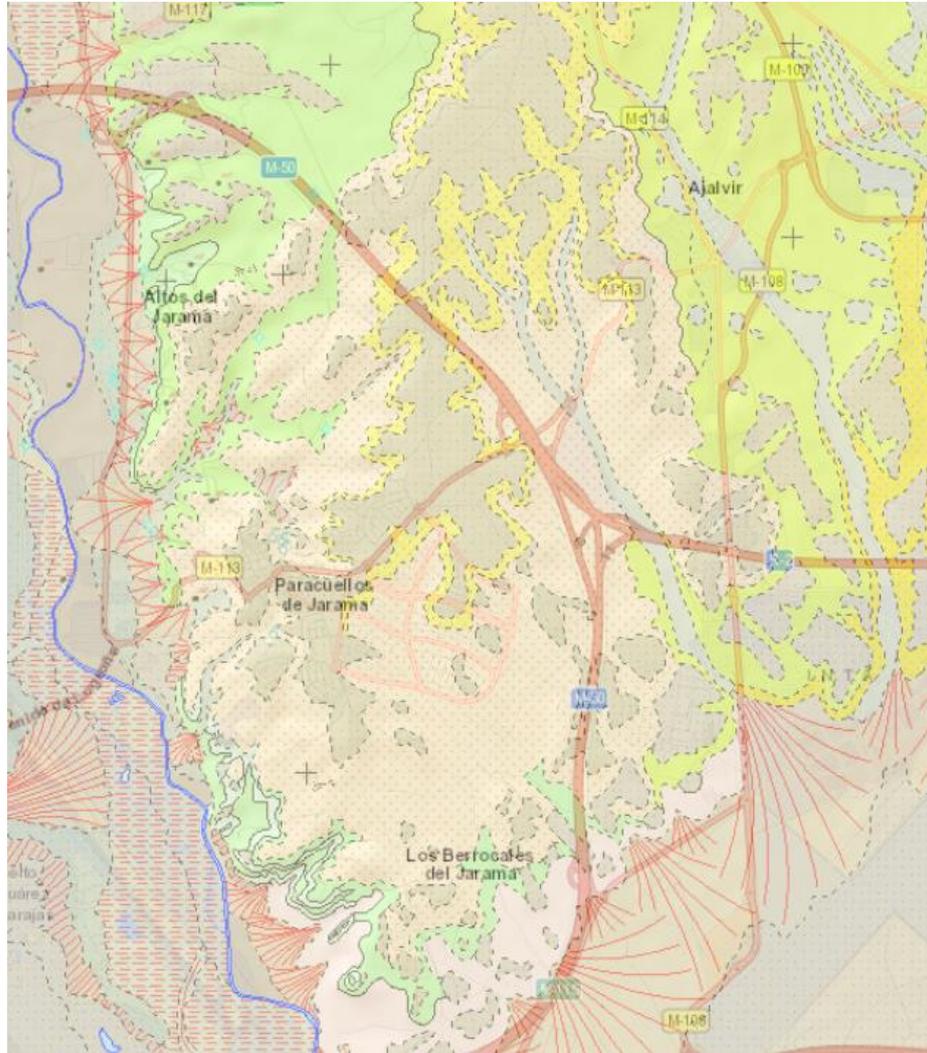


Ilustración 9. MAGNA 50.000 en el entorno del ámbito de estudio. Fuente: IGN.

Fundamentalmente el sector S15 está situado sobre dos unidades. La unidad 1 son arcosas con cantos del Aragoniense Superior, que envuelven a las arcosas gruesas y limos rojos también del Aragoniense Superior (unidad 2).

Luego aparecen ligados al cauce del arroyo de las culebras otros materiales del Aragoniense que conforman la unidad 2 y que son arcosas blancas y fangos arcoscicos rojos.

2.1.6 GEOTECNIA

Según la cartografía geotécnica 1:200000 del IGN las condiciones constructivas son favorables, no obstante, podrían surgir problemas geotécnicos y litológicos.

El ámbito de estudio se asienta sobre la región II (Recintos hundidos de la submeseta sur) ocupando un área: II1(formas de relieve llanas).



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A32098799FD0C693ABC6A611EBC4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1_C-ES_O-COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA OID:2.5.4.97-3VAT-ES-V85630572_CN=50075066H_JOSE LUIS FERNANDEZ (R-V85630572)_SN=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS SERIALNUMBER=IDCES:50075066H_Description=Ref:AEA1/AEAT0030/PUESTO 1/57193/03102023115914_CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

2. EL MEDIO NATURAL

II1: Se incluyen en ella todos aquellos depósitos, más o menos sueltos, conectados, bien en la actualidad, bien en tiempos geológicos anteriores, a los cauces de los ríos. Normalmente están formados por terrenos muy heterométricos en los que predominan las arenas y gravas en los situados al O. y Centro, y las arcillas y limos en los del S. Y SE. Se considera en general como semipermeable, si bien zonalmente podría ser, totalmente permeable o impermeable. La posibilidad de aparición de niveles acuíferos a escasa profundidad es alta, estando la red de escorrentía poco marcada. Su capacidad de carga se considera como baja, pudiendo aparecer asientos de magnitud media. Los problemas geotécnicos estarán ligados al alto nivel freático y la potencia de la capa vegetal.

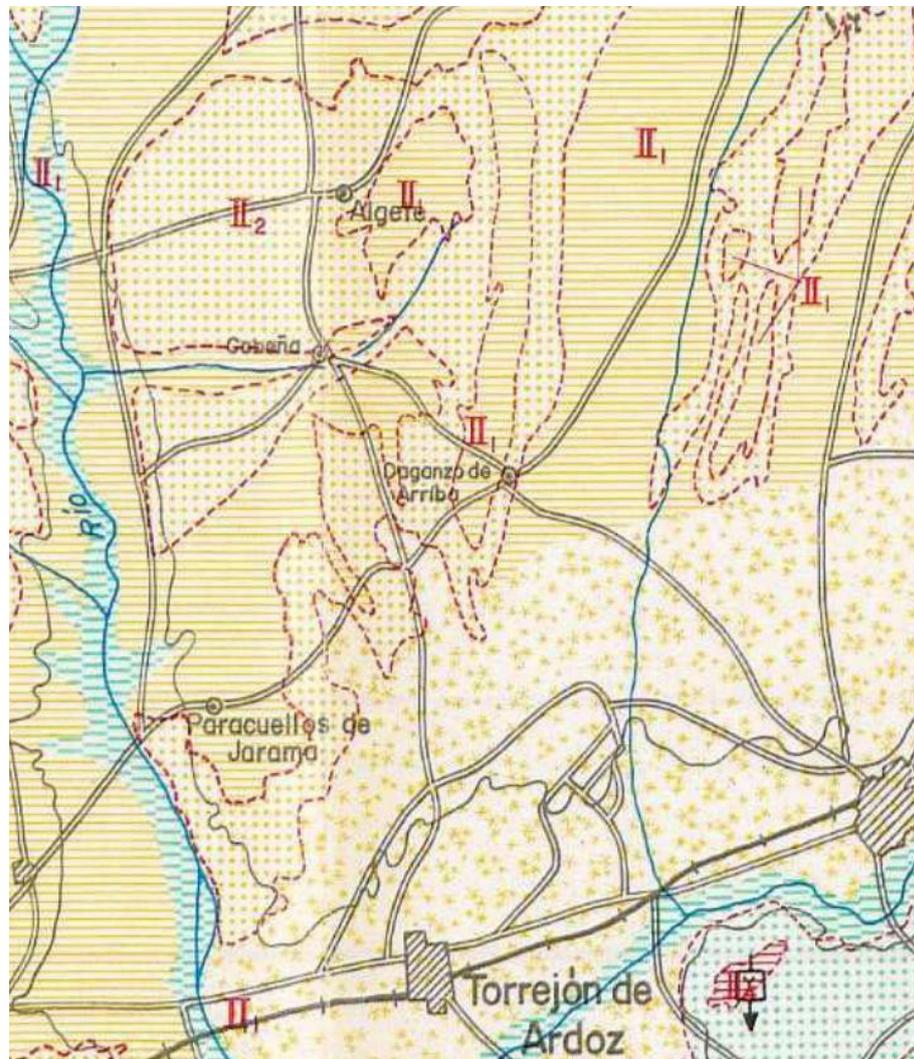


Ilustración 10. Mapa geotectónico 1:200.000. Fuente: IGN.

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO Documento por defecto: I-1_PP-S15 _PARACUELLOS_MEMORIA_INFORMATIVA.pd | IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:38:00, Número de la anotación: 12914 |
| OTROS DATOS Código para validación: NFWCQ-1P9DF-14FFK Página 20 de 44 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33098799FD0C093ABC6A611EBCA), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.asp?Firmado por: 1_C-ES_O-CONISION_GESTORA_SECTOR_15_LA_PERLA_DE_PARACUELLOS_DEL_JARAMA_OID.2.5.4.97-VAT-ES-V86630572_CN=S-0075066H_JOSE LUIS FERNANDEZ R-V86630572_SIN=FERNANDEZ DEL VISO_C=JOSE LUIS SERIALNUMBER=IDCES-50075066H_Description=Ref:AEA1/AEAT0030/PUESTO 1/57193/03102023115914_CN=AC_Representación_OU=CERES_O=FNNIT-RCM_C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

2. EL MEDIO NATURAL

2.2 MEDIO BIÓTICO

2.2.1 FLORA Y VEGETACIÓN

Dentro del estudio de la vegetación de un área se considera fundamental el conocimiento de la denominada vegetación potencial, que sería aquella que ocuparía el territorio de forma natural si sobre el medio no hubieran actuado, desde tiempos históricos, factores extraordinarios de tipo abiótico y biótico, entre los que destacaría, sobre todos, la acción humana.

El estudio de la vegetación potencial se realiza desde el análisis de variables climáticas, geológicas y edáficas, que van a definir las denominadas series de vegetación. Según la clasificación de series de vegetación de Rivas-Martínez, la comunidad autónoma madrileña puede dividirse en dos zonas claramente diferenciadas: De un lado el Madrid serrano, aquel donde asoman los berrocales graníticos y el de los inmensos depósitos arenosos que se extienden a los pies de la sierra. Al sur, el Madrid de las mesetas, con sus planas coberteras calizas cortadas por ríos jalonados de vegas y el Madrid margoso y yesoso con oteros y cerros de formas redondeadas y suaves.

El entorno de estudio pertenece, desde el punto de vista biogeográfico, a la región Mediterránea, subregión Mediterránea occidental, provincia Mediterráneo ibérica central, subprovincia Castellana, sector manchego, subsector manchego-sagrense.

La serie de vegetación potencial correspondiente a esta zona sería, según Rivas-Martínez, la correspondiente a la serie climatofila castellano-aragonesa basófila de la encina (*Bupleuro rigidi-Quercetum rotundifoliae*) y la Serie edafofila riparia sobre suelos arcillosos ricos en bases (*Rubio tinctorum-Populetum albae*).

El encinar, pobre en arbustos y lianas, es el representante de la clímax en esta serie. Entre las especies características se pueden mencionar: *Asparagus acutifolius*, *Bupleurum rigidum*, *Daphne gnidium*, *Jasminum fruticans*, *Juniperus oxycedrus*, *Lonicera implexa*, *Osyris alba*, *Quercus coccifera*, *Rhamnus alaternus*, *Rhamnus lycioides*, *Rubia peregrina*.

La vegetación existente en el ámbito de la Modificación Puntual presenta un escenario completamente diferente al definido por las series de vegetación potencial. La acción humana y, en menor cuantía, la influencia de otros factores bióticos y abióticos son los agentes responsables de la notable diferencia que existe en el área de estudio, entre la vegetación que actualmente ocupa el territorio y las formaciones vegetales definidas como potenciales.

La totalidad del Sector S15 está ocupada por cultivos herbáceos de secano. La zona, que no conserva nada de la vegetación potencial, es eminentemente cerealista, cultivándose principalmente trigo y cebada, en sistemas de barbecho y rotación de cultivos. No existen prácticamente manchas de vegetación autóctona en el entorno, tan solo puede encontrarse especies ruderales de escasa importancia en los límites del sector.

2.2.2 FAUNA

Al igual que ocurre con la vegetación, al ser el entorno de estudio un espacio muy humanizado por su aprovechamiento agrícola, la zona militar con la que linda al Sur y las infraestructuras existentes colindantes (M-50 y R-2), la biodiversidad que habita en el ámbito se encuentra muy condicionada.

| | | |
|--|--|---|
| DOCUMENTO Documento por defecto: I-1_PP-S15 _PARACUELLOS_MEMORIA_INFORMATIVA.pd | IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:38:00, Número de la anotación: 12914 | |
| OTROS DATOS Código para validación: NFWCQ-1P9DF-14FFK Página 21 de 44 | FIRMAS | ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33098799FD0C0693ABC6A611EBC4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarame.es/portal/verificar Documentos firmados por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA, OID.2.5.4.97-VATES-V85630572, CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ (R: V85630572, SNI=FERNANDEZ, Ref: AEA1/AEAT0303/PUESTO 1/57193/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

2. EL MEDIO NATURAL

Al ser predominantemente zonas de cultivo en labor, la vegetación presente en el Sector es muy escasa, pudiéndose encontrar algunas especies acomodadas a los ambientes antropizados y agrícolas.

2.3 PAISAJE

El paisaje está constituido por las relaciones existentes entre los diferentes elementos del medio, percibidas por el hombre a través de sus sentidos (fundamentalmente la vista). Por lo tanto, el paisaje depende tanto de los elementos del medio, con la ordenación e interrelaciones que presenten, como de los individuos que lo contemplan y la forma que tienen de interpretarlo.

El Sector S15 se encuentra en la Unidad de Paisaje denominada Campiña de Ajalvir y Daganzo. Su paisaje consta de una sucesión de cultivos herbáceos de secano y barbechos sobre una superficie mayoritariamente llana sin grandes ondulaciones. Son paisajes sobrios y poco vistosos, integrados por sucesiones de parcelas, de tonalidades monótonas, verde claro en primavera y durante las épocas de mayor actividad vegetal, amarillentos una vez espagados los cultivos y recogida la cosecha, y parduzcas cuando las tierras se encuentran labradas.

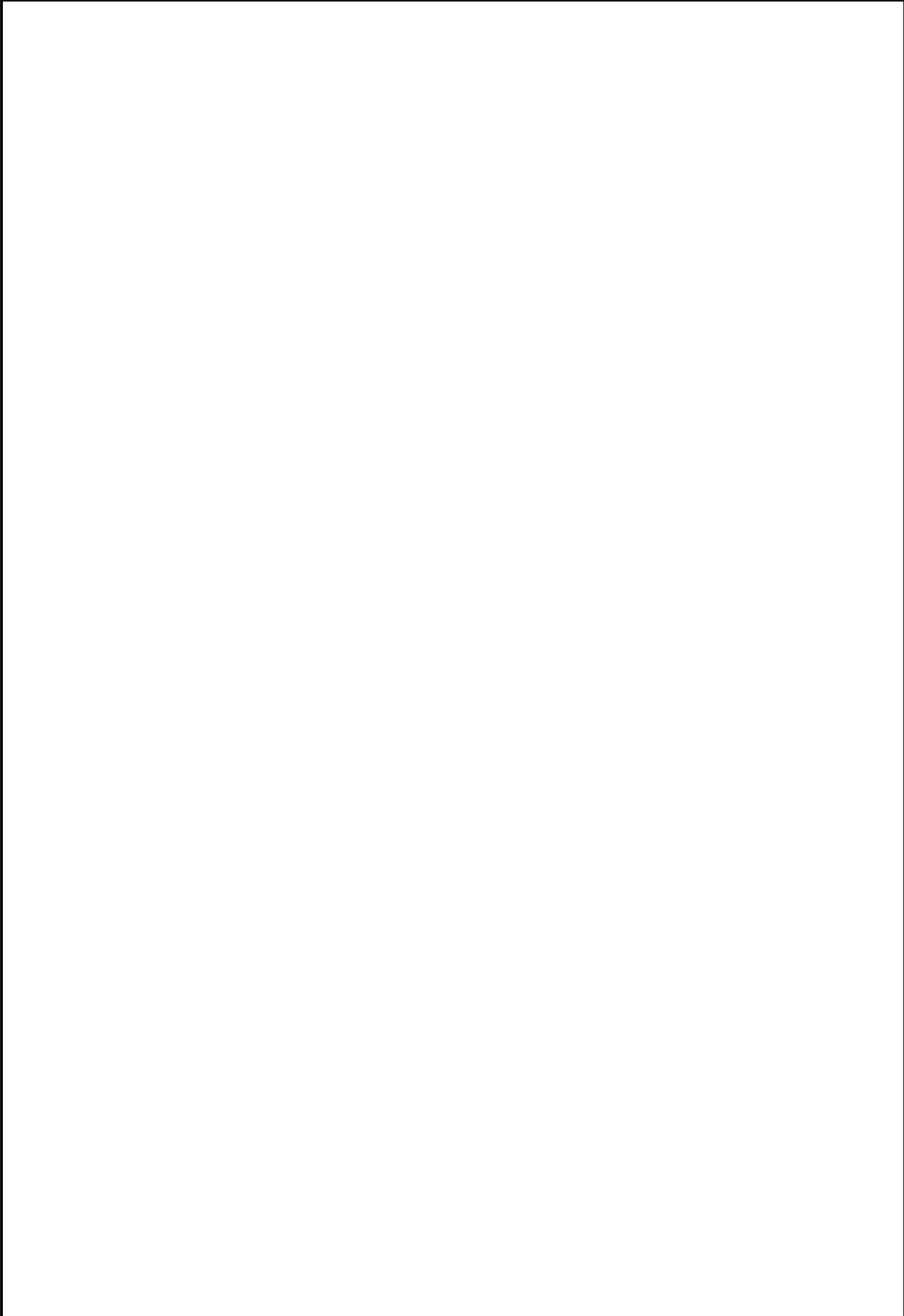
El entorno está ocupado por elementos antrópicos relevantes como las autovías R-2 y M-50 y un complejo militar.

Según la cartografía de la Comunidad de Madrid, la calidad del paisaje es media/baja al igual que la fragilidad. Esto se debe a las características expuestas anteriormente.

| | |
|--|--|
| DOCUMENTO Documento por defecto: I-1_PP-S15 _PARACUELLOS_MEMORIA_INFORMATIVA.pd | IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:38:00, Número de la anotación: 12914 |
| OTROS DATOS Código para validación: NFWCQ-1P9DF-14FFK Página 22 de 44 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1PDF-14FFK-22C98E37A1A33098799FD0C693ABC6A61EBCA), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.paracuellos.gob.es/portal/verificarDocumentos.do>? Firmado por: 1_C-ES_O-COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA OID.2.5.4.97-VATES-V85630572_CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R-V85630572_SNI=FERNANDEZ DEL VISO, C=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES:50075066H, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1/57193/03102023115914_CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.



| | |
|---|--|
| DOCUMENTO Documento por defecto: I-1_PP-S15 _PARACUELLOS_MEMORIA_INFORMATIVA.pd | IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:38:00, Número de la anotación: 12914 |
| OTROS DATOS Código para validación: NFWCQ-1P9DF-14FFK Página 23 de 44 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33098799FDC0693ABC6A611E8CA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosjarama.es/portal/verificar/Documentos.do?Firmado por: 1_C-ES_O-COMISION_GESTORA_SECTOR_15_LA_PERLA_DE_PARACUELLOS_DEL_JARAMA_DID.2.5.4.97-VIVTES-y86630572_CN=5-0075066H_JOSE_LUIS_FERNANDEZ_R-V86630572_SNI=FERNANDEZ_R-V86630572_SNI=FERNANDEZ DEL VISO_G-JOSE LUIS_SERIALNUMBR=IDCES-50075066H_Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1/57183/03102023115914_CN=AC_Representación_OU=CERES_O=FNNIT-RCM_C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

3. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

3. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

3.1 EL PGOU DE PARACUELLOS

3.1.1 GRADO DE DESARROLLO

El Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama fue aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en fecha 2 de agosto de 2.001, publicado dicho acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid núm. 195, de 17 de agosto de 2001.

Desde entonces, este documento ha sido objeto de dos modificaciones puntuales, aprobada la primera de ellas por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid en fecha 19 de febrero de 2003 (BOCM núm. 70, de 24 de marzo de 2003), y la segunda por acuerdo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del territorio de Madrid en fecha 29 de diciembre de 2008 (BOCM núm. 33, de 9 de febrero de 2009).

Independientemente de los dos cuatrienos en que se desarrolla el Plan de Etapas del PGOU, la totalidad de los sectores programados de suelo urbanizable de uso residencial fueron desarrollados de forma simultánea, habiendo obtenido aprobación definitiva el Plan Parcial del Sector 2 por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de fecha 24 de septiembre de 2002 (BOCM núm. 259, de 31 de octubre de 2002) y los Planes Parciales de los sectores 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 mediante acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de fecha 11 de noviembre de 2002 (BOCM núm. 298, de 16 de diciembre de 2002). Posteriormente, en tales planeamientos parciales se han llevado a cabo las siguientes modificaciones:

- Modificación puntual de los Planes Parciales de los Sectores 2 y 7, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid, de 27 de septiembre de 2005 (BOCM núm. 269, de 11 de noviembre de 2005).
- Modificación puntual del Plan Parcial del Sector 9, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de fecha 24 de abril de 2007 (BOCM núm. 135, de 8 de junio de 2007).
- Modificación puntual del Plan Parcial del Sector 10, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de fecha 26 de marzo de 2009 (BOCM núm. 111, de 12 de mayo de 2009).
- Modificación puntual del Plan Parcial del Sector 8, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de fecha 28 de mayo de 2009 (BOCM núm. 183, de 4 de agosto de 2009).
- Modificación puntual Plan Parcial del Sector 11, aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama en sesión de 13 de mayo de 2011 (BOCM núm. 136, de 10 de junio de 2011).

Los anteriores sectores residenciales se encuentran ejecutados en su totalidad, habiendo obtenido la recepción municipal de la urbanización en virtud de actas suscritas en fecha 1 de agosto de 2007, en cuanto a los sectores 2 y 3, y en fecha 6 de agosto de 2008, en cuanto a los sectores 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11. En total, conforme a las fichas del PGOU, supusieron el desarrollo de 1.961.843 m²s y un aprovechamiento de 961.505,31 ua's.

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO Documento por defecto: I-1_PP-S15 _PARACUELLOS_MEMORIA_INFORMATIVA.pd | IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:38:00, Número de la anotación: 12914 |
| OTROS DATOS Código para validación: NFWCQ-1P9DF-14FFK Página 24 de 44 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCQ-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33098799FD0C0693ABC6A611EBC4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do? Firmado por: 1_C-ES_C=COMISION_GESTORA_SECTOR_15_LA_PERLA_DE_PARACUELLOS_DEL_JARAMA_OID.2.5.4.97-VATES.V86630572_CN=S-0075066H_JOSE_LUIS_FERNANDEZ_R.V86630572_SNI=FERNANDEZ DEL VISO_C=JOSE LUIS_SERIALNUMBER=IDCES:50075066H_Description=Ref:AEA7/AEAT030/PUESTO 1/57183/03102023115914_CN=AC_Representación_OU=CERES_O=FNNIT-RCM_C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

3. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

Asimismo, y en cumplimiento de las previsiones del PGOU, conjuntamente con el desarrollo de los sectores de uso residencial han sido desarrolladas y ejecutadas la totalidad de las redes generales adscritas a cada uno de los sectores y la mayor parte de los Sistemas Generales de Abastecimiento y Saneamiento.

Al respecto de los sectores que el PGOU clasifica para su uso comercial (Sector 12), terciario (Sector 13) e Industrial (Sectores 14, 15 y 16), incluidos todos ellos en la primera etapa o cuatrienio de ejecución del Planeamiento General, no han sido desarrollados.

Tampoco lo han sido los sectores no programados denominados PAU-1 (con usos terciarios, comerciales y de equipamiento) y PAU-2 (con usos residenciales), con superficies respectivas en las correspondientes fichas de desarrollo de 306.791 m²s y 1.835.030 m²s y aprovechamiento atribuido de 104.308,94 ua's y 623.910,20 ua's.

3.1.2 LA MPPGOU SGR RONDA SUR

El PGOU de Paracuellos de Jarama contiene como condición de desarrollo del sector S15 el garantizar las conexiones con la red viaria puesto que, actualmente, este ámbito carece de conexiones ni acceso viario.

A fecha de la presentación de este planeamiento se está tramitando la Modificación Puntual denominada MPPGOU SGR RONDA SUR, aprobada inicialmente por el pleno del Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama en su sesión de 21/9/2023. Se trata de una red general viaria común que permite resolver, entre otras funciones, la viabilidad viaria del S15. Además de dar acceso al sector S15 desde el enlace existente entre las carreteras M-50 y M-115, constituirá una nueva conexión para los suelos urbanizables situados al este del núcleo, evitando así los problemas de congestión sobre las infraestructuras viarias existentes que previsiblemente podría generar la entrada en carga de estos nuevos desarrollos.

A lo largo de la memoria del Plan Parcial nos remitiremos a esta Modificación ya que además afecta al concepto de carga urbanística del S15, puesto que la MPPGOU SGR RONDA SUR imputa provisionalmente un porcentaje de los costes de gestión y ejecución al S15.

Dado que este viario dará acceso igualmente a los ámbitos S13, PAU-1 y PAU-2, serán todos ellos, junto con el sector S15, los obligados a costear la ejecución del SGR RONDA SUR, como ámbitos que justifican su accesibilidad rodada y movilidad a partir de este elemento. A ella se deberán añadir cualesquiera otras actuaciones exteriores compartidas que fueran precisas en relación con otras infraestructuras, tales como saneamiento, abastecimiento, suministro de energía eléctrica, gas, etc.

3.1.3 CONDICIONES PARA EL S15

La propuesta de ordenación del Plan Parcial debe ajustarse a las determinaciones establecidas para el mismo por el PGOU de Paracuellos de Jarama en la ficha de desarrollo del sector S15. Las determinaciones más relevantes contenidas en la ficha se concretan en las siguientes:

1. Superficie total del ámbito (entendida como máxima): 635.713 m².
2. Aprovechamiento Tipo (Aprovechamiento Unitario máximo s/LSCM-2001): 0,34 m²c/m²s, cuantificados en m² edificables del uso y tipología característicos del Área de Reparto (Vivienda Libre Colectiva).
3. Edificabilidad máxima: 216.142,43 m² construibles de uso global industrial-terciario empresarial.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK-22C98E37A1A33098799FDC0693ABC6A611EBC4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/DocumentosFirmados.aspx?Firmado por: J. C. ES. O=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA DID.2.5.4.97-VATES-V85630572 CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R- V85630572) SNI=FERNANDEZ DEL VISO, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES:50075066H, Description=Ref:AEA1/AEAT030/PUESTO 1/57183/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

3. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

4. Redes Generales incluidas: 178.039 m² de suelo. Esta determinación de la ficha del PGOU puede modificarse en razón del contenido del art. 36.5 LSCM.

A continuación, se reproduce la ficha del S15.

| | |
|--|---|
| SUELO URBANIZABLE. PRIMER CUATRIENO | CODIGO: S-15 |
| PLAN PARCIAL: SECTOR 15 (LA PERLA). | |
| CALIFICACIÓN DEL SECTOR: INDUSTRIAL. | |
| USOS GLOBALES: INDUSTRIAL. TERCIARIO EMPRESARIAL. | |
| SUPERFICIE DEL SECTOR: 457.674,00 m ² | APROVECHAMIENTO TIPO: 0,340000m ² tuc/m ² s (Del Área de Reparto) |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 635.713,00 m ² | APROVECHAMIENTO DEL ÁMBITO: 0,340000m ² tuc/m ² s |
| SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACIÓN | |

| APROVECHAMIENTO LUCRATIVO | | | | SISTEMAS LOCALES LOCALIZACIÓN PREFERENTE | | SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS | | |
|---------------------------|------------------------------|-----------|--------------------------------------|--|------------|------------------------------|-------|---------------------------------|
| USO | SUP. CONSTR m ² c | COEF POND | HOMOG. USO CARACT m ² tuc | USO | SUPERFICIE | SG | USO | SUPERFICIE |
| IND EXENT | 162.064,10 | 0,7 | 113.444,87 | | | SGV XXVI | VERDE | 178.039,00 m ² |
| IND. TERCR. | 114.108,40 | 0,9 | 102.697,56 | | | | | |
| TOTAL | 276.172,50 | --- | 216.142,43 | Los reglamentarios | | TOTAL | | 178.039,00 m² |

CONDICIONES PARTICULARES:

- Las dotaciones del Plan Parcial para servicios de interés público y social serán de carácter público.
- Este sector participará en los costes de infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución y depuración) señaladas en el Programa de Actuación del presente Plan General. Su participación se determinará tal y como establecerá el convenio que habrán de suscribir el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II.
- El Plan Parcial podrá modificar las ordenanzas de aplicación que vienen determinadas en la columna de "uso" de "aprovechamiento lucrativo" sin modificar los usos globales que vienen determinadas en el Plan General siempre y cuando no se reduzcan las cesiones que pudieran corresponder al Ayuntamiento no varíe el aprovechamiento tipo y no aumente la superficie construida.
- El Plan Parcial contendrá un estudio de viabilidad de acceso e infraestructuras.
- Este sector queda incluido dentro de la cuenca 28 de vertidos en el estudio de cálculo de caudales del PGOU. Su desarrollo está condicionado a:
 - La puesta en funcionamiento de la nueva red de emisarios y la nueva EDAR a menos que se establezca un cambio de cuenca transitorio para su depuración en la EDAR de Valdebebas y siempre y cuando así lo disponga el Ayuntamiento de Madrid.
 - No se conectará a la red de emisarios existente ninguna actuación urbanística que redunde negativamente en dicha red.
 - Se condiciona la conexión al sistema integral de saneamiento, al cumplimiento de las obligaciones económicas expresadas en el Plan General y en la futura Addenda de configuración de infraestructuras hidráulicas.

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO Documento por defecto: I-1_PP-S15 _PARACUELLOS_MEMORIA_INFORMATIVA.pdf | IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:38:00, Número de la anotación: 12914 |
| OTROS DATOS Código para validación: NFWCQ-1P9DF-14FFK Página 26 de 44 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33098799FDD0693AC6A611E8CA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos/verificarDocumento.aspx?Documento=I-1_C-ES_O-COMISION_GESTORA_SECTOR_15_LA_PERLA_DE_PARACUELLOS_DEL_JARAMA_OJD_2.5.4.97-VATES-V86630572_CN=5-0075066H_JOSE_LUIS_FERNANDEZ_R-V86630572_SNI=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS_SERIALNUMBR=IDCES-50075066H_Description=Ref:AEA/EA/TAO30/PUESTO/1/57193/03102023115914_CN=AC_Representación_OU=CERES_O=FNNIT-RCM_C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

3. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

CONDICIONES PARTICULARES:

- Las dotaciones del Plan Parcial para servicios de interés público y social serán de carácter público.
- Este sector participará en los costes de infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución y depuración) señaladas en el Programa de Actuación del presente Plan General. Su participación se determinará tal y como establecerá el convenio que habrán de suscribir el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II.
- El Plan Parcial podrá modificar las ordenanzas de aplicación que vienen determinadas en la columna de “uso” de “aprovechamiento lucrativo” sin modificar los usos globales que vienen determinadas en el Plan General siempre y cuando no se reduzcan las cesiones que pudieran corresponder al Ayuntamiento no varíe el aprovechamiento tipo y no aumente la superficie construida.
- El Plan Parcial contendrá un estudio de viabilidad de acceso e infraestructuras.
- Este sector queda incluido dentro de la cuenca 28 de vertidos en el estudio de cálculo de caudales del PGOU. Su desarrollo está condicionado a:
 - La puesta en funcionamiento de la nueva red de emisarios y la nueva EDAR a menos que se establezca un cambio de cuenca transitorio para su depuración en la EDAR de Valdebebas y siempre y cuando así lo disponga el Ayuntamiento de Madrid.
 - No se conectará a la red de emisarios existente ninguna actuación urbanística que redunde negativamente en dicha red.
 - Se condiciona la conexión al sistema integral de saneamiento, al cumplimiento de las obligaciones económicas expresadas en el Plan General y en la futura Addenda de configuración de infraestructuras hidráulicas.

- Se respetarán las servidumbres legales de la B.R.I.P.A.C., representados en el plano 1 Afeccione. En este sentido habrá que tener en cuenta lo siguiente dentro de la zona de servidumbre.
 Para permitir la construcción de naves industriales, en un futuro, habría que tener en cuenta las siguientes condiciones:
 1. Se debe limitar la cota máxima de edificación, de forma que no supere la del terreno donde se ubique la construcción; así las edificaciones no deberán rebasar la cota definida por la línea imaginaria que une la cota 661,3 metros al Oeste y la cota 640 metros al Este. Todo esto motivado por la necesidad de la instalación que supone una cota dominante en la Zona Próxima de Seguridad especialmente respecto de la zona Oeste.
 2. Las fachadas Sur de las naves industriales de primera línea debe ser de vanos ciegos o huecos de iluminación o ventilación que no permitan observación ni puntería directa sobre las instalaciones de la Base.
 3. La forestación de la zona verde (SG V XXVI) debe estar integrada por arbolado de gran desarrollo vegetativo, cuyo abundante follaje dificulte igualmente la observación y puntería directa.
 4. Se deberá mantener el trazado actual del camino de Paracuellos de Jarama a Alcalá de Henares, paralelo a la valla Norte de la Base, lo que permitiría su uso como camino perimetral de ronda exterior y acudir con rapidez ante cualquier contingencia.
 5. Todo ello sin perjuicio de que el Plan Parcial de desarrollo en la zona indicada, como cada proyecto de edificación, con independencia de la licencia de edificación que corresponda, requerirá la preceptiva y previa autorización del Ministerio de Defensa, a los efectos impuesta por la Ley 8/75, de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional y su Reglamento de desarrollo.
- Previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial se requerirá el informe favorable de la confederación hidrográfica del Tajo y de la Dirección General de Carreteras.
- La Ley 10/91 de 4 de abril, para la protección del medio ambiente de la CAM, establece en su anexo 2º, epígrafe 51, la obligatoriedad de someter al procedimiento del Evaluación de Impacto Ambiental los polígonos industriales. Por lo anteriormente señalado, previamente a su aprobación, el Plan Parcial de estos suelos industriales deberá ser sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto ambiental, en el cual se establecerán las medidas compensatorias y correctoras precisas par minimizar sus posibles afecciones ambientales.

El presente Plan Parcial debe establecer la ordenación pormenorizada del sector sin modificar las determinaciones estructurantes establecidas en la ficha del PGOU.

Como consecuencia de la tramitación de la MPPGOU SGR RONDA SUR, aprobada inicialmente por el pleno del Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama en su sesión de 21/9/2023, instrumento al que previamente se ha realizado una primera introducción, se incorporan determinadas cuestiones acerca del SGR RONDA SUR dentro del apartado “Condiciones Particulares” de la ficha del sector S15. A continuación, se recoge la ficha del sector modificada por la Modificación Puntual en tramitación. En ella, se señalan en color rojo las innovaciones planteadas.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCQ-1P9DF-14FFK-22C98E37A1A3390999FDC0693ABC6A611EBCA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.aspx?Firmado por: I. C-ES. O=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA DID.2.5.4.97-VATES/856830572_CN=ES-00750668H JOSE LUIS FERNANDEZ IR-V86630672_SNI=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS SERIALNUMBER=IDCES500750668H_Description=Ref:AEAT/AEAT030/PUESTO 1/57193/031022023115914_CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

3. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

| | |
|--|---------------------|
| SUELO URBANIZABLE. PRIMER CUATRIENIO | CÓDIGO: S-15 |
| PLAN PARCIAL: SECTOR 15 (LA PERLA) | |
| CALIFICACIÓN DEL P.A.U.: INDUSTRIAL | |
| USOS GLOBALES: INDUSTRIAL TERCIARIO EMPRESARIAL | |

| | | | |
|-------------------------------|---------------|------------------------------------|-------------------|
| SUPERFICIE DEL SECTOR: | 457,674,00 m² | APROVECHAMIENTO TIPO: | 0,340000 m³vc/m²s |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO: | 635,713,00 m² | (Del Área de Reparto) | |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN: | COMPENSACIÓN | APROVECHAMIENTO DEL ÁMBITO: | 0,340000 m³vc/m²s |

| APROVECHAMIENTO LUCRATIVO | | | | SISTEMAS LOCALES LOCALIZACIÓN PRESENTANTE | | SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS | | |
|---------------------------|-------------------|-----------|--------------------|---|------------|------------------------------|-------|----------------------|
| USO | SUP. CONSTR. m² | COEF POND | HOMOG. USO CARACT. | USO | SUPERFICIE | SG | USO | SUPERFICIE |
| IND. EXENT | 162,064,10 | 0,7 | 113,444,87 | | | SGV XXXVI | VERDE | 178,039,00 m² |
| IND. TERCER | 114,108,40 | 0,9 | 102,697,56 | | | | | |
| TOTAL | 276,172,50 | | 216,142,43 | Los reglamentarios | | TOTAL | | 178,039,00 m² |

CONDICIONES PARTICULARES:

- Las dotaciones del Plan Parcial para servicios de interés público y social serán de carácter público.
- Deberá contribuir a la ejecución de la Red General Viaria SGR Ronda Sur en el momento de desarrollo, junto con el Sector S-13 y los ámbitos de SUNP PAU-1 y PAU-2, conforme al reparto detallado en el epígrafe 1.3.1.6 del Programa de Actuación del PGOU.
- El Plan Parcial podrá modificar las ordenanzas de aplicación que vienen determinadas en la columna de "uso" de "aprovechamiento lucrativo" sin modificar los usos globales que vienen determinados en el Plan General, siempre y cuando no se reduzcan las cesiones que pudieran corresponder al Ayuntamiento, no varíe el aprovechamiento tipo y no aumente la superficie construida.
- Este sector participará en los costes de infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución y depuración) señaladas en el Programa de Actuación del Presente Plan General. Su participación de determinará tal y como establecerá el convenio que habrá de suscribir el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II.
- El Plan Parcial contendrá un estudio de tráfico y movilidad para justificar que el nuevo tráfico derivado de su desarrollo, no comprometerá la funcionalidad y nivel de servicio de la Red General Viaria; e incorporará las actuaciones que para ello fueran necesarias, en su caso.
- El Plan Parcial preverá un paso elevado sobre la M-50, como conexión exterior del sector, con el fin de unirlo con la Rotonda Norte del SGR Ronda Sur. Su coste será sufragado en exclusiva por la promoción de este sector.
- Este sector queda incluido dentro de la cuenca 28 de vertidos en el estudio de cálculo de caudales del PGOU. Su desarrollo está condicionado a:
 - * La puesta en funcionamiento de la nueva red de emisarios y la nueva EDAR a menos que se establezca un cambio de cuenca transitorio para su depuración en la EDAR de Valdebebas y siempre y cuando así lo disponga el Ayuntamiento de Madrid.
 - * No se conectará a la red de emisarios existente ninguna actuación urbanística que redunde negativamente en dicha red.
 - * Se condiciona la conexión al sistema integral de saneamiento, al cumplimiento de las obligaciones económicas expresadas en el Plan general y en la futura Adenda de configuración de infraestructuras hidráulicas.
- Se respetarán las servidumbres legales de la B.R.L.P.A.C., representados en el plano 1 Afeciones. En este sentido habrá que tener en cuenta lo siguiente de la zona de:
 - Para permitir la construcción de naves en el futuro, habrá que tener en cuenta las siguientes condiciones:
 1. Se debe limitar la cota máxima de edificación, de forma que no supere la del terreno donde se ubique la construcción; así las edificaciones no deberán rebasar la cota definida por la línea imaginaria que une la cota 661, metros al Oeste y la cota 640 metros al Este. Todo esto motivado por la necesidad de la instalación que supone una cota dominante en la Zona Próxima de Seguridad especialmente respecto de la zona Oeste.
 2. Las fachadas Sur de las naves industriales de primera línea debe ser de vanos ciegos o de huecos de iluminación o ventilación que no permitan observación ni puntería directa sobre las instalaciones de la Base.
 3. La forestación de la zona verde (SG V XXVI) debe estar integrada por arbolado de gran desarrollo vegetativo, cuyo abundante follaje dificulte igualmente la observación y puntería directa.
 4. Se deberá mantener el trazado actual del camino de Paracuellos de Jarama a Alcalá de Henares, paralelo a la valla Norte de la Base, lo que permitirá su uso como camino perimetral de ronda exterior y acudir con rapidez ante cualquier contingencia.
 5. Todo ello sin perjuicio de que el Plan Parcial de desarrollo en la zona indicada, como cada proyecto de edificación, con independencia de la licencia de edificación que corresponda, requerirá la perceptiva y previa autorización del Ministerio de Defensa, a los efectos impuesta por la Ley 8/75 de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional y su Reglamento de desarrollo.
 - Previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial se requerirá el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid y de la Demarcación de Carreteras del Estado.
 - El Plan Parcial y los proyectos que lo desarrollen, deberán someterse a los procedimientos de evaluación ambiental, tanto estratégica como de impacto, que fueran aplicables según la Ley 21/2013, de evaluación ambiental.

| | | |
|---|--|---------------------------------|
| DOCUMENTO Documento por defecto: I-1_PP-S15 _PARACUELLOS_MEMORIA_INFORMATIVA.pd | IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:38:00, Número de la anotación: 12914 | ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |
| OTROS DATOS Código para validación: NFWCQ-1P9DF-14FFK Página 28 de 44 | FIRMAS | |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33098799FDC0693ABC6A611EBC4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos?Firmado por: 1_C-ES_O-COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA_OID.2.5.4.97-VATES\85630572_CN=50075066H_JOSE LUIS FERNANDEZ R-176630672_SNI=FERNANDEZ DEL VISO_C=JOSE LUIS SERIALNUMBER=IDCES50075066H_Description=Ref:AEA1/AEATO030/PUESTO 1/57193/03102023115914_CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

3. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

3.2 ANTECEDENTES DE DESARROLLO DEL SECTOR S15

3.2.1 INICIATIVA

Mediante escritura pública otorgada el 19 de enero de 2006 ante el notario de Torrejón de Ardoz, D. José María Piñar Gutiérrez y protocolo 348, diversos propietarios del ámbito constituyen la *Comisión Gestora del Sector 15 – La Perla de Paracuellos de Jarama (Madrid)* con el propósito de impulsar el desarrollo del Sector S15 “La Perla” y la iniciativa para su ejecución por el sistema de compensación, reuniendo hoy un 69,98% de la propiedad de los suelos de dicho ámbito.

Posteriormente, en el año 2009, la Comisión Gestora hace pública su intención de formalizar iniciativa urbanística para el desarrollo del sector mediante anuncio publicado en el BOCM nº 132 de 05 de junio de 2009.

Con fecha 8 de enero de 2010, la Comisión Gestora presenta, ante el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama, Iniciativa Urbanística para el desarrollo del Sector 15 por el sistema de compensación compuesta de: Plan Parcial, Anteproyecto de urbanización, Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la futura Junta de Compensación, Documento de inicio de procedimiento ambiental, Estudio Hidrológico, en cumplimiento de Decreto 170/98, Estudio de Ruidos y Estudio de Tráfico y anuncio de BOCM nº 132 de 05 de junio de 2009 de formalización de iniciativa urbanística, en orden todo ello a su tramitación.

Asimismo, y en cumplimiento del condicionante establecido por el PGOU en la ficha del sector S15, la Comisión Gestora presentó ante el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama una propuesta de Plan Especial de Infraestructuras de Accesos al Sector 15 para su tramitación en paralelo a la iniciativa urbanística.

Mediante acuerdo en sesión de 23 de marzo de 2010 del Pleno del Ayuntamiento de Paracuellos se estima la iniciativa de desarrollo del ámbito del sector 15.

3.2.2 TRAMITACIÓN

Posteriormente y por Decreto de Alcaldía del Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama con fecha 26 de marzo de 2010, se aprueban inicialmente el Plan Parcial del sector S15 y el Plan Especial de Infraestructuras de Acceso del Sector 15 a la M-115, así como su remisión a los organismos y compañías afectadas a efectos de la emisión de los informes preceptivos. Estos acuerdos fueron publicados mediante anuncio del BOCM nº 116 de fecha 17 de mayo de 2010 y en el Periódico La Razón de 3 de mayo de 2010.

Por otra parte, el 8 de enero de 2010 fue presentado ante el Ayuntamiento de Paracuellos el Proyecto de Urbanización del Sector 15, como documento anexo a la iniciativa de desarrollo urbanístico.

Con respecto a los trámites para la constitución de la Junta de Compensación, mediante Decreto de Alcaldía de 29 de marzo de 2010, fue aprobado inicialmente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación del Sector 15, integrante de la iniciativa urbanística. Este acuerdo fue publicado, junto con el texto íntegro de Estatutos y Bases en el BOCM nº 122 de 24 de mayo de 2010.

Posteriormente se recibirían los informes sectoriales cuya relación y contenido se recoge en el apartado 1.4 de la Memoria de Ordenación del Plan Parcial.

| | |
|--|--|
| DOCUMENTO Documento por defecto: I-1_PP-S15 _PARACUELLOS_MEMORIA_INFORMATIVA.pd | IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:38:00, Número de la anotación: 12914 |
| OTROS DATOS Código para validación: NFWCQ-1P9DF-14FFK Página 29 de 44 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1PDF-14FFK-22C98E37A11A33098799FD00693ABC6A611EBCA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.aspx?Firmado por: 1_C-ES_O-COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA_OID.2.5.4.97-VATES-V86630572_CN=50075066H_JOSE LUIS FERNANDEZ (R-V86630572)_SN=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS SERIALNUMBER=IDCES-50075066H_Description=Ref:AEA1/AEAT0030/PUESTO 1/5718303102023115914_CN=AC Representación_OU=CERES_O=FNNIT-RCM_C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

3. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

3.2.3 ESTADO DE LA TRAMITACIÓN

Tras la recepción de los informes, la tramitación tanto del Plan Parcial del sector S15 como del Plan Especial de Infraestructuras de acceso al sector S15, quedó paralizada por distintas vicisitudes de la promoción, quedando sin resolver el informe desfavorable del Ministerio de Defensa respecto a las instalaciones de la BRIPAC.

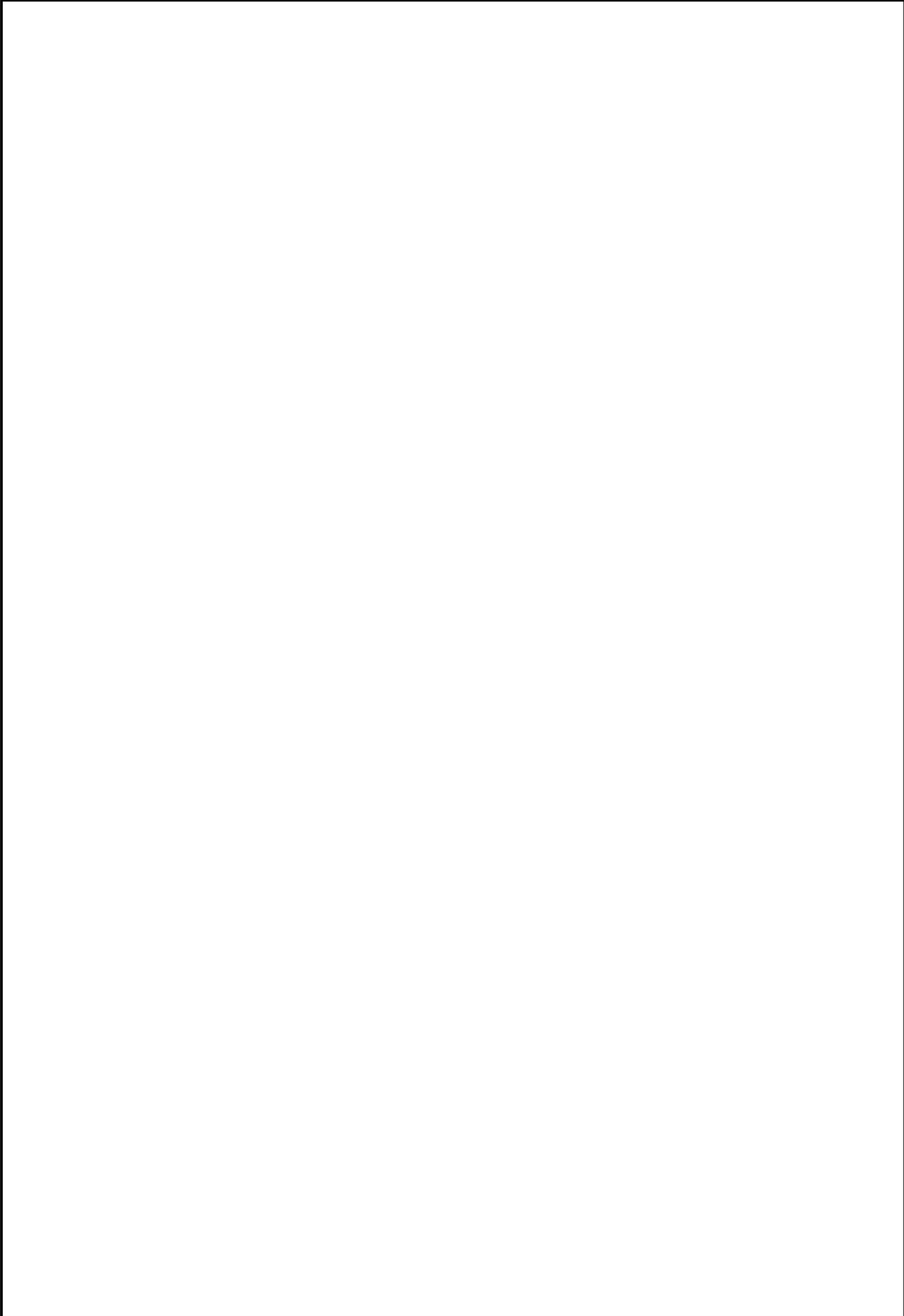
Mediante la formalización del presente documento se retoma la iniciativa de formulación del Plan Parcial del Sector S15 “La Perla”, teniendo como referencia el instrumento que se aprobó inicialmente en el año 2010, si bien las modificaciones normativas acaecidas desde la aprobación inicial del Plan Parcial en el año 2011, en particular las derivadas de la Ley 6/2011 que modificó los artículos 36.5 y 36.6 de la LSCM, la entrada en vigor del RDLeg 7/2015, así como la tramitación municipal de una modificación puntual del planeamiento general (MPPGOU SGR RONDA SUR), aprobada inicialmente por el pleno del Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama en su sesión de 21/9/2023; que aun cuando ofrece una alternativa mejorada para la conexión viaria del sector directamente afecta, también, a las cargas y viabilidad del Plan Parcial, exigen una modificación sustancial del instrumento de planeamiento que se aprobó inicialmente en el año 2011.

Asimismo, es preciso incorporar y dar respuesta a aquellas cuestiones señaladas en los distintos informes emitidos durante la tramitación del Plan Parcial que se inició entonces, así como incorporar las determinaciones de los informes favorables emitidos y que siguen siendo vigentes a fecha de esta nueva propuesta

| | | |
|--|--|---|
| DOCUMENTO Documento por defecto: I-1_PP-S15 _PARACUELLOS_MEMORIA_INFORMATIVA.pd | IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:38:00, Número de la anotación: 12914 | |
| OTROS DATOS Código para validación: NFWCQ-1P9DF-14FFK Página 30 de 44 | FIRMAS | ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1PDF-14FFK-22C98E37A1A33099799FD0C693ABC6A611EBCA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.paracuellos.gob.es/portal/verificarDocumentos.do>? Firmado por: 1_C-ES_O-COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA OID.2.5.4.97-VATES-V85630572_CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R-V85630572_SNI=FERNANDEZ DEL VISO, C=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES:50075066H, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1/57193/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.



| | |
|---|--|
| DOCUMENTO Documento por defecto: I-1_PP-S15 _PARACUELLOS_MEMORIA_INFORMATIVA.pd | IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:38:00, Número de la anotación: 12914 |
| OTROS DATOS Código para validación: NFWCQ-1P9DF-14FFK Página 31 de 44 | ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33098799FD0C693ABC6A611EBC4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejaroma.es/portal/verificarDocumentos.do?Firmado por: 1_C-ES_O=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA OID:2.5.4.97-VATES:V86630572_CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R: V86630572_SNI=FERNANDEZ R: V86630572_SNI=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS SERIALNUMBER=IDCES:50075066H_Description=Ref:AEA1/AEAT030/PUESTO 1/57193/03102023115914_CN=AC Representación_OU=CERES_O=FNNIT-RCM_C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

4. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

4. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

4.1 ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO

La práctica totalidad de la zona de actuación tiene una dedicación exclusivamente agrícola con parcelas en las que se intercalan los cultivos de secano con terrenos en barbecho.

Actualmente no existe ninguna edificación dentro de este ámbito.

4.2 EDIFICACIONES EXISTENTES

No se ha identificado ninguna edificación dentro del ámbito conformado por el sector S15.

4.3 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

4.3.1 CARRETERAS

Si bien las autopistas M-50 y R-2 conforman los límites oeste y norte del sector S15, ninguna de ellas se ve afectada al discurrir el límite del sector por la línea de Dominio Público de las mismas siendo, por tanto, exteriores al mismo.

Como ya se ha mencionado, será el SGR RONDA SUR, el viario que, una vez ejecutado, dará acceso al sector.

4.3.2 ABASTECIMIENTO DE AGUA

La infraestructura de abastecimiento de agua existente a la que podrá conectarse la red interior del sector, es una tubería de FD Ø300 mm que discurre a lo largo de la Avenida de la Circunvalación, definiéndose la conexión a la misma en la glorieta de Miramadrid ubicada en el cruce de dicha Avenida con la Avenida de los Charcos.

Partiendo de dicho punto de conexión, el trazado de la tubería para el sector podrá seguir el recorrido del “Camino de Paracuellos de Jarama a Alcalá de Henares” hasta la glorieta norte del SGR RONDA SUR. El trazado podrá continuar por el nuevo viario hasta el interior del sector, realizándose el paso sobre la M-50 sobre el nuevo puente proyectado.

4.3.3 SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

Este sector queda incluido dentro de la cuenca 28 de vertidos en el estudio de cálculo de caudales del PGOU. Su desarrollo está condicionado a:

- La puesta en funcionamiento de la nueva red de emisarios y la nueva EDAR a menos que se establezca un cambio de cuenca transitorio para su depuración en la EDAR de Valdebebas y siempre y cuando así lo disponga el Ayuntamiento de Madrid.

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO Documento por defecto: I-1_PP-S15 _PARACUELLOS_MEMORIA_INFORMATIVA.pd | IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:38:00, Número de la anotación: 12914 |
| OTROS DATOS Código para validación: NFWCQ-1P9DF-14FFK Página 32 de 44 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33098799FDC0693ABC6A611EBC4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.paracuellosdejarame.es/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA, OID.2.5.4.97-VATES-V85630572, CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R. V85630572, SNI=FERNANDEZ DEL VISO, C=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-50075066H, Description=Ref:AEAT/AEAT0303/PUESTO 1/57183/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN **4. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES**

- No se conectará a la red de emisarios existente ninguna actuación urbanística que redunde negativamente en dicha red.
- Se condiciona la conexión al sistema integral de saneamiento, al cumplimiento de las
- Obligaciones económicas expresadas en el Plan General y en la futura Adenda de configuración de infraestructuras hidráulicas

4.3.4 SANEAMIENTO DE PLUVIALES

La red propuesta deberá tener en cuenta las aguas procedentes de dos Obras de Drenaje Transversal existentes, sobre la M-50 y su ramal de conexión con la R-2, y que actualmente vierten sus aguas en interior del sector, hasta conectarlas con el Arroyo de las Culebras.

Las aguas pluviales generadas dentro del sector podrán verterse al Arroyo Culebras, previo paso por laminador, así como previo tratamiento de desbaste y decantación.

4.3.5 ENERGÍA ELÉCTRICA

La alimentación de energía eléctrica al sector procederá de dos subestaciones existentes:

S.T. DAGANZO, de la que saldrán dos alimentadores con cable HEPRZ-1 de 3x400mm² AL.

S.T. HENARES, de la que saldrán dos alimentadores con cable HEPRZ-1 de 3x400mm² AL.

4.3.6 TELECOMUNICACIONES

La conexión exterior se realizará a través de la red existente de Miramadrid y más concretamente se generará un punto de conexión en la glorieta ubicada entre la Avenida de los Charcos y la Avenida de la Circunvalación.

Partiendo de dicho punto de conexión y aprovechando el trazado del “Camino de Paracuellos de Jarama a Alcalá de Henares”, se ejecutará una canalización de 2 x tritubo de PVC Ø40 mm. hasta la ubicación de la nueva rotonda norte del SGR RONDA SUR. Una vez alcanzada la ubicación de esta rotonda continúa su traza por el viario proyectado hasta el interior del sector. El paso sobre la M-50 se realizará apoyándose en el nuevo puede proyectado.

| | | |
|---|--|---------------------------------|
| DOCUMENTO Documento por defecto: I-1_PP-S15 _PARACUELLOS_MEMORIA_INFORMATIVA.pd | IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:38:00, Número de la anotación: 12914 | ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |
| OTROS DATOS Código para validación: NFWCQ-1P9DF-14FFK Página 33 de 44 | FIRMAS | |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33098799FDC0693ABC6A611EBC4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do?Firmado por: 1_C-ES_O-CONISION_GESTORA_SECTOR_15_LA_PERLA_DE_PARACUELLOS_DEL_JARAMA_OID.2.5.4.97-VATES-V86630572_CN=S-0075066H_JOSE_LUIS_FERNANDEZ_R-V86630572_SNI=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS_SERIALNUMBER=IDCES-50075066H_Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1/57193/03102023115914_CN=AC_Representación_OU=CERES_O=FNNIT-RCM_C=ES el 17/11/2023 14:38:21.

5. AFECCIONES SECTORIALES

5.1 AFECCIONES VIARIAS

5.1.1 CARRETERAS ESTATALES

El sector S15 está en situación colindante con las autopistas R-2 y M-50, de titularidad estatal. Ello determina la necesidad de respetar las afecciones cautelares previstas en Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras del estado, que establece las distintas zonas de protección. A continuación, se recoge un resumen de dichas afecciones.

1. **Zona de Dominio Público.** Constituyen la zona de dominio público los terrenos ocupados por las propias carreteras del Estado, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 metros de anchura en autopistas y autovías, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista. El límite del sector coincidirá con el límite de la Zona de Dominio Público de M50 y R5 en todo el borde oeste y norte.
2. **Zona de Servidumbre.** La zona de servidumbre de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25 metros en autopistas y autovías, medidos horizontalmente desde las citadas aristas. Estos terrenos podrán ser interiores al sector, pero deberán estar calificados como espacios de dominio público en la ordenación pormenorizada (viarío o espacio libre público).
3. **Zona de Afección.** Está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de la autovía, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías, medidos horizontalmente desde las citadas aristas. Esta zona se solapar parcialmente con el sector, determinando la necesidad de informe favorable del organismo titular de la carretera para la aprobación del Plan Parcial.
4. **Zona de limitación a la edificabilidad.** A ambos lados de las carreteras del Estado se establece una línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general (línea blanca del arcén). La ordenación pormenorizada del Plan Parcial se resolverá de tal forma que no esté permitido ningún volumen edificable en esta zona.

5.2 AFECCIONES AERONÁUTICAS

En el territorio de Paracuellos de Jarama coinciden las afecciones del aeropuerto de Barajas y de la Base Aérea de Torrejón de Ardoz, provocando una serie de limitaciones, que influyen de manera decisiva sobre el desarrollo urbanístico del municipio y, concretamente, sobre el Sector S-15. A continuación se recoge una somera exposición

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO Documento por defecto: I-1_PP-S15 _PARACUELLOS_MEMORIA_INFORMATIVA.pd | IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:38:00, Número de la anotación: 12914 |
| OTROS DATOS Código para validación: NFWCQ-1P9DF-14FFK Página 34 de 44 | ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33099799FDC0693ABC6A611EBC4) generado con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?Firmado por: 1_C-ES_C=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA OID:2.5.4.97-3VATES-V85630572_CN=50075066H_JOSE LUIS FERNANDEZ R-V85630572_SNI=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS SERIALNUMBER=IDCES:50075066H_Description=Ref:AEA1/AEAT030/PUESTO 1/57193/03102023115914_CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

5. AFECCIONES SECTORIALES

de las servidumbres aeronáuticas detectadas, extraída de los estudios aeronáuticos incorporados a la documentación sectorial del Plan Parcial.

5.2.1.1 AEROPUERTO DE BARAJAS

A. SUPERFICIE CÓNICA

La ORDEN FOM/429/2007 recoge que la definición de las superficies limitadoras de obstáculos se recogen según las normas técnicas de diseño y operación de aeródromos de uso público aprobadas por Real Decreto 862/2009 y recogidas en el ANEXO 14 de OACI. En el caso de la Superficie Cónica, el capítulo 4 de ese Anexo define esta superficie como una superficie de pendiente ascendente y hacia afuera que se extiende desde la periferia de la superficie horizontal interna. Para aeropuertos como el de Barajas, de clave A y con aproximaciones de aproximación, la pendiente de la superficie cónica es del 5% y su altura de 100 metros.

Según el manual de servicios de aeropuertos, parte 6, en el caso del Aeropuerto de Barajas con cuatro pistas, la superficie horizontal interna es una superficie compuesta por arcos circulares de 4.000 metros de radio cada uno, unidos ambos por rectas tangentes. Esa es la superficie desde la que se extiende la superficie cónica.

Analizando la posible afección al Sector 15 por esta superficie, se comprueba y así se puede observar en la siguiente figura, que todo el ámbito está afectado por la Superficie Cónica, que impone una limitación de altitud que van desde 650 metros en su inicio hasta 750 metros en su final. En la zona del Sector 15 afectada por esta superficie, las limitaciones de altitud impuestas van desde los. El Plan parcial deberá definir alturas máximas para la edificación y para cualquier tipo de elemento u obstáculo que no rebasen estas cotas.

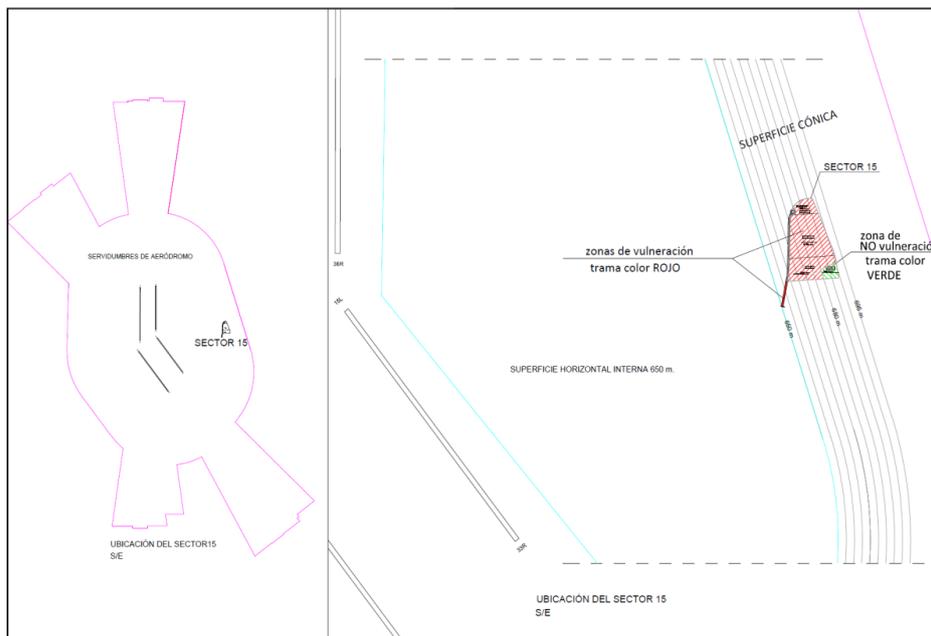


Ilustración 11. Servidumbres de Superficies Cónicas del Aeropuerto de Barajas.

| | |
|--|---|
| DOCUMENTO Documento por defecto: I-1_PP-S15 _PARACUELLOS_MEMORIA_INFORMATIVA.pdf | IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:38:00, Número de la anotación: 12914 |
| OTROS DATOS Código para validación: NFWCQ-1P9DF-14FFK Página 35 de 44 | ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCQ-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33098799FDC0693ABC6A611E8C4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do? Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA, DID.2.5.4.97-VATES-V86630572, CN=JOSE LUIS FERNANDEZ R. V86630572, SNI=FERNANDEZ R. V86630572, SNI=FERNANDEZ DEL VISO, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-50075066H, Description=Ref:AEA1/AEAT030/PUESTO 1/57193/03102203115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

5. AFECCIONES SECTORIALES

B. SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LOS RADARES

El Decreto 584/72 define para los radares una zona de seguridad de forma circular de 300 metros de radio con centro en el punto de referencia de la instalación, y una zona de Limitación de Alturas con forma de cono de revolución con centro también en el punto de referencia de la instalación, de pendiente 2% y cuya proyección ortogonal sobre el terreno es un círculo de 5.000 metros de radio.

En la siguiente imagen se ha representado sobre el terreno, el contorno exterior de las servidumbres de instalaciones radioeléctricas correspondientes al Aeropuerto de Barajas. En ese plano se comprueba que el Sector 15, se encuentra afectado por esas servidumbres, concretamente y como se describe a continuación, está afectado totalmente por las Superficies de Limitación de Alturas de los Radares PAR1 y PAR2.

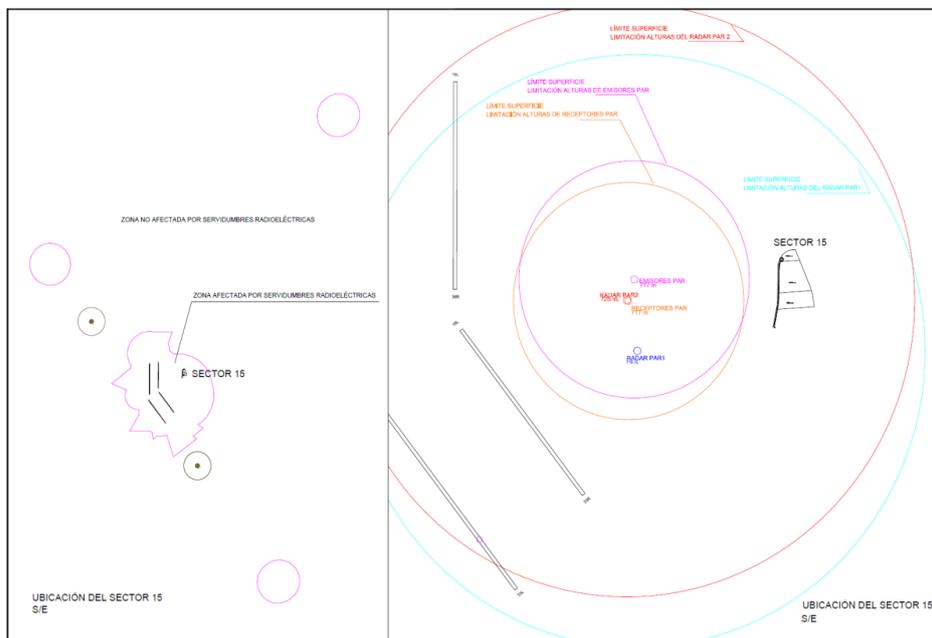


Ilustración 12. Servidumbres Radioeléctricas del Aeropuerto de Barajas.

En el caso del Radar PAR1 la altitud del punto de referencia es de 716 metros, y teniendo en cuenta la pendiente del 2% y la longitud de la proyección sobre el terreno de 5.000 metros de la Superficie de Limitación de Alturas, ésta alcanzará una altitud en su final de 816 metros. En el caso del Radar PAR2 la altitud del punto de referencia es de 725 metros, y su Superficie de Limitación de Alturas alcanzará una altitud en su final de 825 metros.

Analizando la posible afección al Sector 15 de estas superficies, en la imagen anterior se comprueba que todo el ámbito está afectado por las Superficies de Limitación de Alturas de ambos radares.

No obstante, la elevada cota de inicio (cota de referencia) de los radares PAR1 (716 metros) y PAR2 (725 metros), hace previsible que ni los báculos, ni las edificaciones ni las grúas que pudieran localizarse en el sector, vulnerarían ninguna de esas Superficies de Limitación de Altura. El Plan parcial deberá definir alturas máximas para la edificación y para cualquier tipo de elemento u obstáculo que no rebasen estas cotas.

| | |
|---|---|
| DOCUMENTO Documento por defecto: I-1_PP-S15 _PARACUELLOS_MEMORIA_INFORMATIVA.pd | IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:38:00, Número de la anotación: 12914 |
| OTROS DATOS Código para validación: NFWCQ-1P9DF-14FFK Página 36 de 44 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33098799FDC0693ABC6A611E8CA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos por defecto? Firmado por: 1_C-ES_O-COMISION_GESTORA_SECTOR_15_LA_PERLA_DE_PARACUELLOS_DE_LA_JARAMA_OJD_2.5.4.97-VATES-V86630572_CN=50075066H_JOSE_LUIS_FERNANDEZ_R-V86630572_SNI=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS_SERIALNUMBER=IDCES50075066H_Description=Ref:AEA7/AEAT0030/PUESTO 1/57193/03102023115914_CN=AC_Representación_OU=CERES_O=FNNIT-RCM_C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

5. AFECCIONES SECTORIALES

C. SUPERFICIES DE APROXIMACIÓN INTERMEDIA Y FINAL

En la siguiente imagen se ha representado el contorno exterior de las servidumbres de operación de aeronaves correspondientes al aeropuerto de Barajas, constatándose que el Sector 15 se encuentra afectado por esas servidumbres; concretamente por las Superficies de Aproximación Intermedia VOR 33R, VOR 33L, VOR 18L, VOR 18R y Aproximación Final VOR 33R.

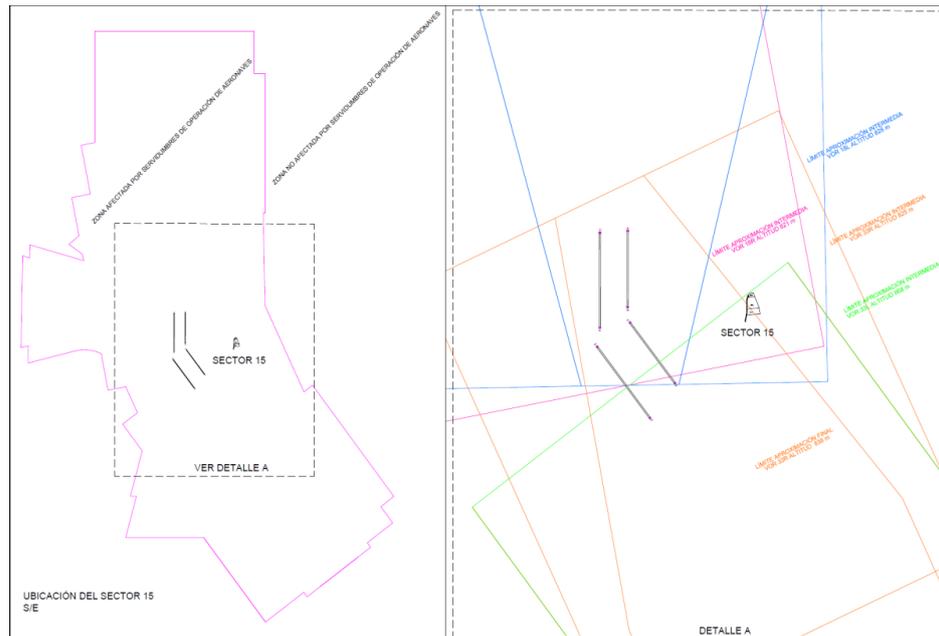


Ilustración 13. Servidumbres Operativas del Aeropuerto de Barajas.

El Decreto 584/72 contempla para las servidumbres correspondientes a la maniobra VOR, 3 áreas (área de aproximación intermedia, área de aproximación final y área de aproximación frustrada), y tres superficies (de aproximación intermedia, de aproximación final y de aproximación frustrada).

En el caso de las aproximaciones intermedias VOR 33R, VOR 33L, VOR 18L y VOR 18R, que afectan al Sector 15, como se puede comprobar en la imagen anterior, el Decreto 584/72 define el área de aproximación intermedia de la maniobra VOR, como un área de 22.000 metros de longitud, y una anchura de 16.700 metros. La superficie la define como un plano horizontal, limitado en planta por la proyección vertical del área de aproximación intermedia, ese plano tendrá como mínimo la altitud correspondiente al obstáculo más alto situado dentro del área. En el caso del aeropuerto de Madrid/Barajas, esas altitudes son las siguientes:

- Intermedia VOR 33R, altitud de 825 metros.
- Intermedia VOR 33L, altitud de 868 metros.
- Intermedia VOR 18L, altitud de 828 metros.
- Intermedia VOR 18R, altitud de 821 metros.

En las aproximaciones finales VOR, el Decreto 584/72 define el área de aproximación final de la maniobra VOR, como un área simétrica respecto a la trayectoria de aproximación, que se extiende desde la instalación hasta una distancia de 27.800 metros,

| | | |
|---|--|---------------------------------|
| DOCUMENTO Documento por defecto: I-1_PP-S15 _PARACUELLOS_MEMORIA_INFORMATIVA.pd | IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:38:00, Número de la anotación: 12914 | ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |
| OTROS DATOS Código para validación: NFWCQ-1P9DF-14FFK Página 37 de 44 | FIRMAS | |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33098799FDC0693ABC6A611E8CA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos40?Firmado por: 1_C-ES_C=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA DID:2.5.4.97-VATES:V86630572_CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R: V86630572_SNI=FERNANDEZ DEL VISO_C=JOSE LUIS SERIALNUMBER=IDCES:50075066H_Description=Ref:AEA/EA/T03030/PUESTO 1/57193/03102023115914_CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

5. AFECCIONES SECTORIALES

Aumenta uniformemente la anchura desde cuatro mil seiscientos metros que tiene en la instalación, hasta alcanzar catorce mil doscientos metros, a una distancia de dieciocho mil quinientos treinta metros; desde ese punto mantiene la anchura constante de catorce mil doscientos metros hasta el límite exterior del área. La superficie la define como un plano horizontal, limitado en planta por la proyección vertical del área de aproximación intermedia, ese plano tendrá como mínimo la altitud correspondiente al obstáculo más alto situado dentro del área. La altitud en el caso del aeropuerto de Madrid/Barajas, es la siguiente:

- Final VOR 33R, altitud de 868 metros.

El Plan parcial deberá definir alturas máximas para la edificación y para cualquier tipo de elemento u obstáculo que no rebasen la cota de 821 metros correspondiente a la superficie de aproximación intermedia VOR 18R, superficie de aproximación intermedia VOR más restrictiva de las cinco superficies.

5.2.1.2 BASE ÁREA DE TORREJÓN

A. SUPERFICIE HORIZONTAL INTERNA

Según el Decreto 584/72, en el caso del Aeródromo de Torrejón, con una única pista, la superficie horizontal interna es una superficie compuesta por 2 arcos circulares de 4.000 metros de radio cada uno, unidos ambos por rectas tangentes. En la siguiente imagen se ha representado la superficie horizontal interna para el Aeródromo de Torrejón.

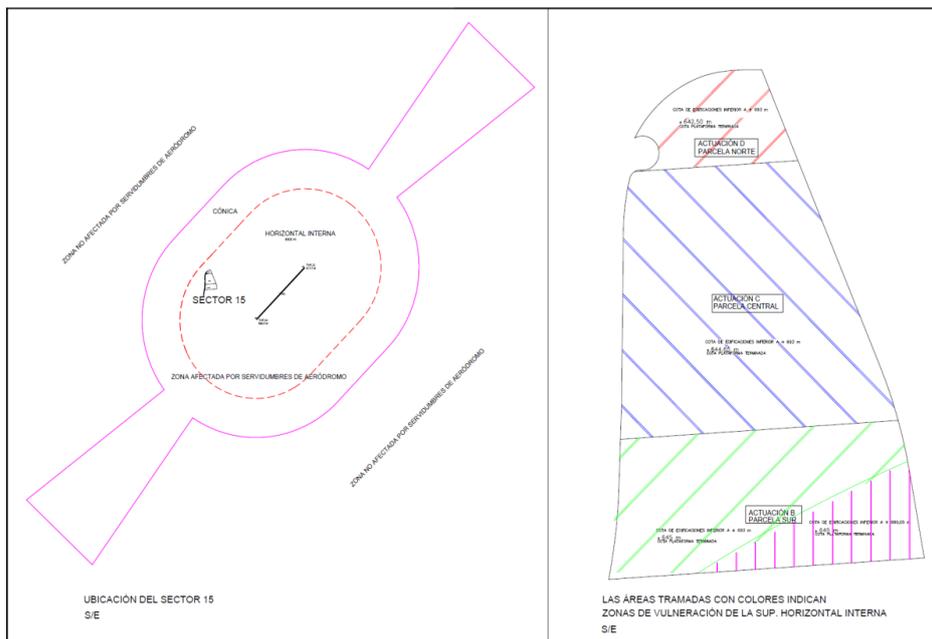


Ilustración 14. Servidumbres de Superficie Horizontal Interna del Aeródromo de Torrejón de Ardoz.

Analizando la posible afección del Sector 15 de PARACUELLOS DE JARAMA por esta superficie, se comprueba y así se puede observar en la documentación gráfica del plano nº3, que todo el Sector 15 está afectado por la superficie Horizontal Interna.

Dado que la elevación del punto de referencia, según el Real Decreto 120/2019, es de 618 metros, la superficie Horizontal Interna impone una limitación de altitud de 663 metros. El Plan Parcial deberá definir alturas máximas para la edificación y para cualquier tipo de elemento u obstáculo que no rebasen esta cota.

| | |
|---|---|
| DOCUMENTO Documento por defecto: I-1_PP-S15 _PARACUELLOS_MEMORIA_INFORMATIVA.pd | IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:38:00, Número de la anotación: 12914 |
| OTROS DATOS Código para validación: NFWCQ-1P9DF-14FFK Página 38 de 44 | FIRMAS |
| | ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCQ-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33098799FDD0693ABC6A611EBC4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejaroma.es/portal/verificarDocumentos.aspx?Firmado por: 1_C-ES_O-COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA OID:2.5.4.97-3-VAT-ES-186630572_CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ IR:V86630572_SNI=FERNANDEZ IR:V86630572_SNI=FERNANDEZ DEL VISO, C=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES:50075066H, Description=Ref:AEA1/AEAT03030/PUESTO 1/57183/03102023115914_CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

5. AFECCIONES SECTORIALES

B. SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS

En la siguiente imagen se ha representado sobre el terreno, el contorno exterior de las servidumbres de instalaciones radioeléctricas correspondientes al aeródromo de Torrejón (Madrid). En ese plano se comprueba que el Sector 15, a excepción de una pequeña zona al noroeste del mismo, se encuentra afectado por esas servidumbres, concretamente y como se describe a continuación, está afectado por las Superficies de Limitación de Alturas del ASR/SSR y del DVOR/DME VTZ.

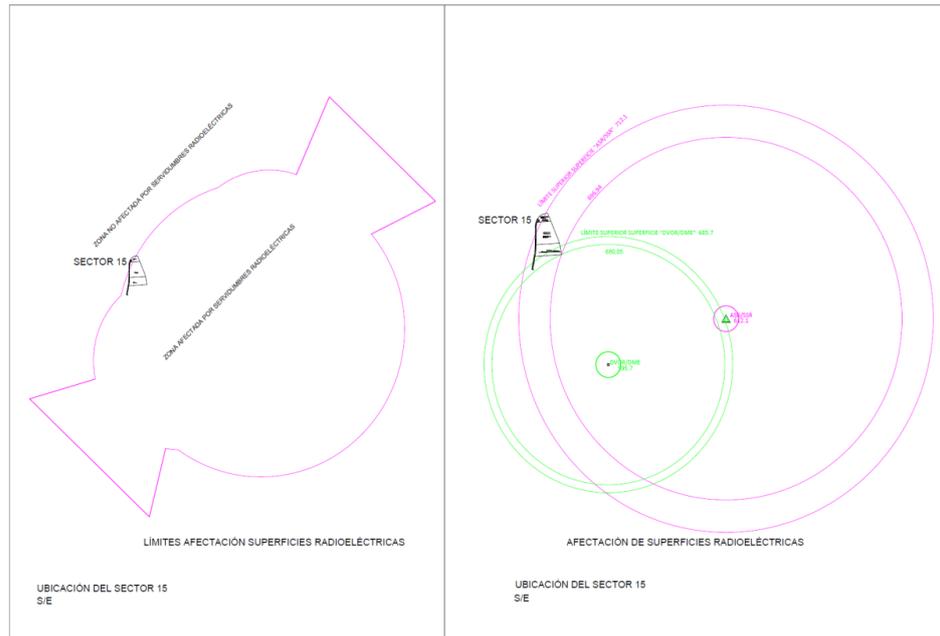


Ilustración 15. Servidumbres Radioeléctricas del Aeródromo de Torrejón de Ardoz

En primer lugar, el sistema ASR/SSR corresponde a un sistema compuesto de radar de vigilancia de aeródromo (ASR) y radar secundario de vigilancia (SSR). El Decreto 584/72 define para este sistema, una zona de seguridad de forma circular de 300 metros de radio con centro en el punto de referencia de la instalación, y una zona de Limitación de Alturas con forma de cono de revolución con centro también en el punto de referencia de la instalación, de pendiente 2% y cuya proyección ortogonal sobre el terreno es un círculo de 5.000 metros de radio. El ASR/SSR está situado a 4.242,21 metros del punto más cercano del Sector 15 del PGOU de PARACUELLOS DE JARAMA y su punto de referencia tiene una cota de 612,10 metros.

Analizando la posible afección del Sector 15 por esta superficie, se comprueba que en el punto en que la superficie de Limitación de Alturas del ASR/SSR empieza a sobrevolar el Sector 15, la altitud de esa superficie tiene un valor de 696,94 metros. El Plan Parcial deberá definir alturas máximas para la edificación y para cualquier tipo de elemento u obstáculo que no rebasen esta cota.

En cuanto al DVOR Y EL DME, el Decreto 584/72 define tanto para ambos una zona de seguridad de forma circular de 300 metros de radio con centro en el punto de referencia de la instalación, y una zona de Limitación de Alturas con forma de cono de revolución con centro también en el punto de referencia de la instalación, de pendiente 3% y cuya proyección ortogonal sobre el terreno es un círculo de 3.000 metros de radio. El

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO Documento por defecto: I-1_PP-S15 _PARACUELLOS_MEMORIA_INFORMATIVA.pd | IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:38:00, Número de la anotación: 12914 |
| OTROS DATOS Código para validación: NFWCQ-1P9DF-14FFK Página 39 de 44 | FIRMAS |
| | ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK-22C98E37A1A33098799FDC0693ABC6A611E8CA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.asp?Firmado por: 1_C-ES_O-COMISION_GESTORA_SECTOR_15_LA_PERLA_DE_PARACUELLOS_DE_LA_JARAMA_OJD_2.5.4.97-VATES-V85630572_CN=50075066H_JOSE_LUIS_FERNANDEZ_R-V85630572_SNI=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS_SERIALNUMBER=IDCES-50075066H_Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1/57193/03102023115914_CN=AC_Representación_OU=CERES_O=FNNIT-RCM_C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

5. AFECCIONES SECTORIALES

DVOR/DME está situado a 2.811,89 metros del punto más cercano del Sector 15, y su punto de referencia tiene una cota de 595,70 metros.

Analizando la posible afección del Sector 15 por esta superficie, se comprueba que en el punto en que la superficie de Limitación de Alturas del DVOR/DME empieza a sobrevolar el Sector 15, la altitud de esa superficie tiene un valor de 680,05 metros, alcanzando un valor de 685,70 metros en el final de la superficie. El Plan Parcial deberá definir alturas máximas para la edificación y para cualquier tipo de elemento u obstáculo que no rebasen esta cota.

C. SUPERFICIES DE APROXIMACIÓN INTERMEDIA Y FINAL

En la siguiente imagen se ha representado el contorno exterior de las servidumbres de operación de aeronaves correspondientes al aeródromo de Torrejón, constatándose que el Sector 15 se encuentra afectado por esas servidumbres; concretamente por las Superficies de Aproximación Intermedia y Final VOR 22.

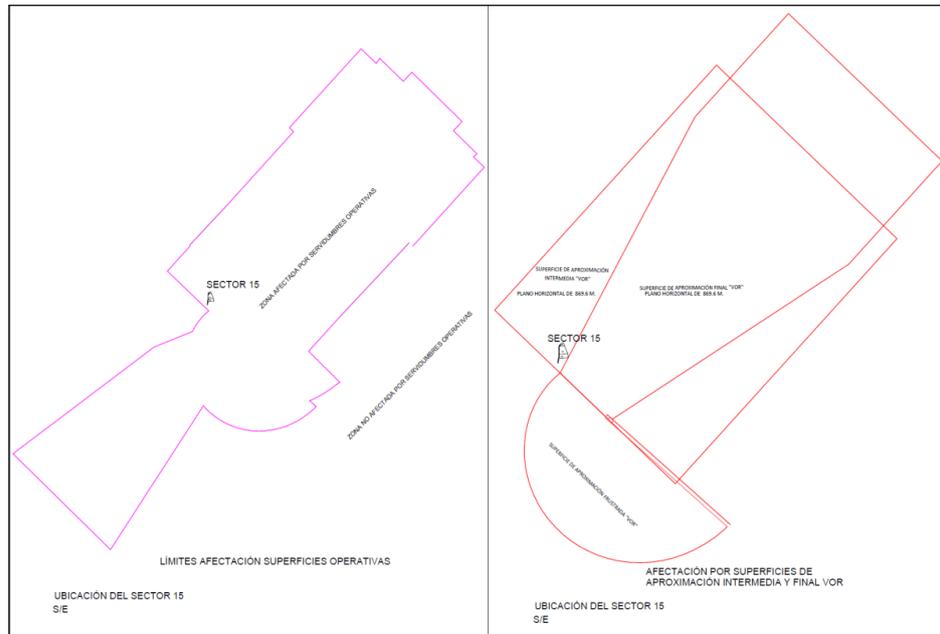


Ilustración 16. Servidumbres Operativas del Aeródromo de Torrejón de Ardoz

Ambas superficies de aproximación (intermedia 22 y final 22), consisten en un plano horizontal limitado en planta por la proyección vertical del área de aproximación correspondiente (intermedia o final). Esos planos tendrán cada uno como mínimo la altitud correspondiente al obstáculo más alto situado dentro del área. En el caso del aeródromo de Torrejón (Madrid), la altitud de cada una de esas superficies es la misma, 869,6 metros.

En la imagen anterior se han representado ambas superficies, comprobándose que todo el Sector 15 se encuentra afectado por la superficie de Aproximación Intermedia, y que una pequeña parte del sector, en su esquina Sureste, también se encuentra afectado por la superficie de Aproximación Final. El Plan Parcial deberá definir alturas máximas para la edificación y para cualquier tipo de elemento u obstáculo que no rebasen esta cota.

| | | |
|---|--|---------------------------------|
| DOCUMENTO Documento por defecto: I-1_PP-S15 _PARACUELLOS_MEMORIA_INFORMATIVA.pd | IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:38:00, Número de la anotación: 12914 | ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |
| OTROS DATOS Código para validación: NFWCQ-1P9DF-14FFK Página 40 de 44 | FIRMAS | |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33098799FD0C693ABC6A611EBC4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.aspx?Firmado por: 1_C-ES_O-COMISION_GESTORA_SECTOR_15_LA_PERLA_DE_PARACUELLOS_DEL_JARAMA_OJD.2.5.4.97-VATES-V86630572_CN=50075066H_JOSE_LUIS_FERNANDEZ IR-V86630572_SNI=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS_SERIALNUMBER=IDCES50075066H_Description=Ref:AEA7/AEAT0303/PUESTO 1/57193/03102023115914_CN=AC_Representación_OU=CERES_O=FNNIT-RCM_C=ES el/17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

5. AFECCIONES SECTORIALES

5.3 AFECCIONES HIDROLÓGICAS

La presencia del Arroyo de las Culebras en el límite este del sector determina la obligación de tener en cuenta las limitaciones derivadas del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH-RD 849/1986, de 11 de abril), con especial atención a sus zonas de protección.

1. **Zona de Servidumbre:** Franja de 5 metros a ambos lados del dominio público hidráulico del cauce. Queda prohibido todo tipo de construcción o vallado, debiendo permitirse su acceso público. (Art. 7 RDPH).
2. **Zona de Policía:** Franja de 100 metros a ambos lados del cauce. Los usos y actividades previstos en el artículo 9.1 RDPH deberán ser autorizados por la Confederación Hidrográfica del Tajo. Estarían incluidas las de vallados e instalaciones de los PFV y LAT.
3. **Zona de Flujo Preferente:** Sujeta a las limitaciones de los artículos 9 bis y 9 ter del RDPH.
4. **Zona inundable:** Terrenos inundables en un período estadístico de retorno de 500 años. Se sujetan a las restricciones del artículo 14 bis del RDPH.

El límite oeste del sector se ha determinado coincidiendo con el límite del Dominio Público Hidráulico del Arroyo de las Culebras, definido por el Estudio Hidrológico realizado que se integra en la documentación del presente Plan Parcial.

5.4 AFECCIONES AMBIENTALES

5.4.1 ESPACIOS PROTEGIDOS

En el interior de los límites del sector S15 no se encuentra localizado ningún espacio natural protegido por la legislación medioambiental europea, nacional, autonómica o municipal.

Las zonas protegidas más próximas al ámbito de estudio son la ZEPA “Estepas Cerealistas de los ríos Jarama y Henares” y la ZEC “Cuencas de los ríos Jarama y Henares” que se encuentran en el Término Municipal de Ajalvir, al este de la M-108.

5.4.2 MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

El sector S15 no afecta a ningún monte catalogado amparado por la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, ni tampoco ningún Monte de Utilidad Pública.

5.4.3 INVENTARIO NACIONAL DE HÁBITATS

La DIRECTIVA 92/43/CEE define en sus anexos un conjunto de hábitats singulares o de interés desde el punto de vista de la conservación a escala continental. La mencionada Directiva indica que una parte de estos hábitats deberá ser incluida en áreas que puedan ser gestionadas como componentes de la futura red europea de espacios naturales protegidos NATURA-2000 (RN2000).

El desarrollo del sector S15 no afecta ningún hábitat del Inventario Nacional.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33098799FDC0693ABC6A611EBC4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do? Firmado por: 1_C-ES_O-COMISION_GESTORA_SECTOR_15_LA_PERLA_DE_PARACUELLOS_DE_LA_JARAMA_OID.2.5.4.97-VATES-V85630572_CN=50075066H_JOSE_LUIS_FERNANDEZ_R-V85630572_SNI=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS_SERIALNUMBER=IDCES-50075066H_Description=Ref:AEA1/AEAT0030/PUESTO 1/5719303102023115914_CN=AC Representación_OU=CERES_O=FNNIT-RCM_C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

5. AFECCIONES SECTORIALES



Ilustración 17. Vías Pecuarías en el entorno del sector S15

5.7 RUIDO

El sector S15 es colindante a las grandes infraestructuras viarias que son las autopistas M-50 y R-2, las cuales son las responsables de generar los niveles sonoros más relevantes en este entorno.

Los objetivos de calidad acústica a conseguir son los reflejados en el Anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Los Objetivos de Calidad Acústica aplicables según la legislación son los recogidos en la tabla A:

Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes

| Tipo de área acústica | | Índices de ruido | | |
|-----------------------|---|------------------|----------------|----------------|
| | | L _d | L _e | L _n |
| e | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica. | 60 | 60 | 50 |
| a | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial. | 65 | 65 | 55 |
| d | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c). | 70 | 70 | 65 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCQ-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33098799FDF0C693ABC6A611EBCA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.aspx?Firmado por: C-ES, O=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA, DID.2.5.4.97-VATES-V86630572, CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R- V86630572, SNI=FERNANDEZ DEL VISO, C=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-50075066H, Description=Ref:AEA1/AEAT0030/PUESTO 1/57193/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

5. AFECCIONES SECTORIALES

| | | | | |
|---|--|-----|-----|-----|
| c | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos. | 73 | 73 | 63 |
| b | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial. | 75 | 75 | 65 |
| f | Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1) | (2) | (2) | (2) |

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Tal y como se recoge en las conclusiones del estudio Acústico que acompaña al presente Plan Parcial, el escenario acústico tras no limita la ordenación pormenorizada del S15.

No obstante, existe alrededor del nuevo viario un área con unos niveles sonoros superiores a los exigibles para el uso industrial en el periodo nocturno, si bien el retranqueo necesario para las edificaciones futuras y el propio espacio exigido para la construcción del viario imposibilitan el uso de esa área.

Por este motivo se concluye que no habrá impedimentos en cuanto a la acústica para el Plan Parcial propuesto en ninguno de los periodos considerados, cumpliendo con la normativa vigente. Y por este motivo se desestima la necesidad de implantar medidas correctoras en este proyecto.

5.8 AFECCIÓN DERIVADA DE LA INSTALACIÓN MILITAR DE LA BRIPAC

Las instalaciones de la BRIPAC constituyen una zona de interés para la Defensa Nacional, expresamente declarada como tal por el Real Decreto 190/2019, por el que se declaran zonas de interés para la Defensa Nacional las propiedades denominadas «Base Príncipe», en la provincia de Madrid, y «Campo de Maniobras y Tiro de Uceda», en la provincia de Guadalajara. En el artículo 2 de esta disposición se establecen las condiciones de protección:

a) Interesar y obtener autorización del Ministerio de Defensa para la determinación de la compatibilidad con los fines de la Defensa Nacional de cualquier regulación, ordenación o actuación administrativa que pueda incidir en la utilización militar de las propiedades denominadas «Base Príncipe» y «Campo de Maniobras y Tiro de Uceda».

b) Someter a la autorización previa del Ministerio de Defensa la transmisión de la propiedad, así como la constitución, transmisión y modificación de cualquier derecho real sobre la misma, con independencia de la nacionalidad o naturaleza de los otorgantes.

c) Someter a la autorización previa del Ministerio de Defensa cualquier obra de edificación o construcción, promovida por entidades públicas o privadas, así como la cesión por cualquier título de los aprovechamientos agrícolas, pecuarios o cinegéticos de los territorios afectados.

Por otra parte, el propio Anexo I del Real Decreto establece el perímetro de la propiedad militar, definiendo las coordenadas UTM (ETRS89) de su límite, conforme a lo recogido en el siguiente cuadro.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716197 NFWCO-1P9DF-14FFK-22C98E37A11A33098799FDC0693ABC6A611EBC4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do>? Firmado por: 1_C-ES_O-COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA_OID.2.5.4.97-VATES-V85630572_CN=50075066H_JOSE LUIS FERNANDEZ R-156630572_SNI=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS SERIALNUMBER=IDCES-50075066H_Description=Ref:AEA17/AEAT0030/PUESTO 1/57193/03102023115914_CN=AC Representación_OU=CERES_O=FNNIT-RCM_C=ES el 17/11/2023 14:38:21.

I-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

5. AFECCIONES SECTORIALES

| PUNTO | CERRAMIENTO PERIMETRAL | |
|-------|------------------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 459353,18 | 4482366,28 |
| 2 | 459145,75 | 4482400,85 |
| 3 | 458884,68 | 4482118,33 |
| 4 | 458360,16 | 4482211,31 |
| 5 | 458348,24 | 4482301,91 |
| 6 | 458254,07 | 4482492,64 |
| 7 | 458339,90 | 4482531,98 |
| 8 | 458320,82 | 4483120,88 |
| 9 | 458831,04 | 4483157,83 |
| 10 | 459028,93 | 4483106,57 |
| 11 | 459230,39 | 4482956,57 |
| 12 | 459236,35 | 4482818,08 |
| 13 | 459328,14 | 4482821,66 |
| 14 | 459347,22 | 4482555,82 |

El entorno de las instalaciones de la BRIPAC, por su condición de zona de interés para la defensa nacional, constituye una zona de seguridad de instalaciones militares, conforme a la definición del artículo 3 de la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional. Su anchura, conforme al artículo 10.1 del Reglamento de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional (Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero), es de 300 metros desde el perímetro de la instalación.

En dicha franja los terrenos están sometidos a la necesidad de autorización del Ministerio de Defensa para la realización de cualquier tipo de obras, trabajos, instalaciones o actividades.