

Documento Inicial Estudio Ambiental Estratégico

Plan de sectorización - Primafrio

JESCONSULT S.L.

Diciembre de 2025

Preparado por

Raquel Iglesias
Consultora Ambiental

Revisado por

Blanca Martín
Jefa de Proyecto de Medio Ambiente

Verificado por

Mencia Martínez
Directora de servicios ambientales y sostenibilidad

Aprobado por

Mencia Martínez
Directora de servicios ambientales y sostenibilidad

Fdo. por Blanca Martín en ausencia de Raquel Iglesias

Historial de revisión

Revisión	Fecha de revisión	Detalles	Autorizado	Nombre	Posición

Lista de distribución

#Copias impresas	PDF requerido	Asociación/ Nombre de la compañía

Preparado para:

JESCONSULT S.L.

Preparado por:

Raquel Iglesias
Consultora Ambiental

AECOM España DCS S.L.
Alfonso XII Street
62 5th floor
28014 Madrid
Spain

T: + 34 915 487 790
aecom.com

© 2025 AECOM España DCS S.L. Todos los Derechos Reservados.

Este documento ha sido preparado por AECOM España DCS S.L. ("AECOM") para único uso del cliente (el "Cliente") en relación con los principios de consultoría, aceptados de manera general; el presupuesto de tasas y los términos de referencia acordados entre AECOM y el Cliente. Cualquier información proporcionada por terceros y mencionada a los presentes que no ha sido verificada por AECOM, a excepción de que se declare lo contrario en el documento. Ningún tercero podrá apoyarse en el presente documento sin la autorización y un acuerdo escrito de AECOM.

Contenidos

1.	Introducción	1
1.1	Marco Legal	1
1.2	Contenido del Documento Inicial	1
2.	Objetivos del Plan de Sectorización	2
2.1	Justificación de la Propuesta	2
3.	Alcance y Contenido del Plan.....	3
3.1	Descripción del ámbito.....	3
3.1	Determinación sobre los Usos del Suelo del PGOU vigente	5
3.2	Ordenación General propuesta.....	9
3.3	Plan de Infraestructuras	11
3.4	Edificabilidad.....	13
4.	Alternativas de planificación consideradas.....	14
4.1	Alternativa 0.....	16
4.2	Alternativa 1.....	16
4.3	Alternativa 2.....	17
4.4	Alternativa 3.....	17
5.	Desarrollo previsible del Plan	20
5.1	Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.....	20
6.	Diagnóstico ambiental	21
6.1	Climatología.....	21
6.2	Geología y Suelos	21
6.3	Hidrografía.....	22
6.4	Usos del suelo y Vegetación.....	24
6.5	Hábitats de interés comunitario	24
6.6	Fauna.....	27
6.7	Espacios Naturales Protegidos.....	31
6.8	Montes de Utilidad Pública	31
6.9	Vías Pecuarias.....	32
6.10	Paisaje.....	33
6.11	Patrimonio Cultural	34
6.12	Riesgos Naturales	34
6.13	Análisis socioeconómico.....	34
7.	Potenciales impactos ambientales	43
7.1	Identificación y valoración los impactos: acciones versus valores ambientales.....	43
7.2	Atmósfera	45
7.3	Geología	46
7.4	Suelos.....	46
7.5	Ciclo del agua	47
7.6	Vegetación	48
7.7	Fauna.....	48
7.8	Usos del territorio.....	49
7.9	Sectores económicos.....	51

7.10 Población.....	51
7.11 Patrimonio histórico, artístico y cultural.....	52
7.12 Espacios naturales protegidos.....	52
7.13 Paisaje.....	53
7.14 Valoración global.....	53
8. Incidencias sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes.....	55
Anexo 1. Planos.....	59

1. Introducción

Este documento para la Evaluación Ambiental Estratégica tiene como objetivo promover el desarrollo sostenible, teniendo en cuenta la protección del medio ambiente e integrando aspectos ambientales en los planes y programas.

Por tanto, mediante el presente **Documento Inicial Estratégico, en adelante DIE**, comienza **la tramitación ambiental de un Plan de Sectorización para actividad productiva en Arganda del Rey (Madrid)**.

1.1 Marco Legal

Tal y como se recoge en el Artículo 17 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria requerida para un Plan de Sectorización constará de los siguientes trámites:

- a. El promotor presentará una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico (el presente documento).
- b. La administración procederá a las consultas previas y determinación del alcance del estudio ambiental estratégico.
- c. El promotor elabora el estudio o documento ambiental estratégico.
- d. El promotor elaborará la versión inicial del plan o programa teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico, y presentará ambos documentos ante el órgano sustantivo.
- e. Información pública y consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas de la versión inicial del plan acompañado del estudio ambiental estratégico junto a un resumen no técnico.
- f. El promotor elaborará la Propuesta final del plan tomando en consideración los resultados de la consulta y trámites de información pública.
- g. Análisis técnico del expediente.
- h. Declaración ambiental estratégica.

Este DIE sigue las disposiciones de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid en materia de evaluación ambiental, y en cumple con los contenidos mínimos exigidos en el art. 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Se presenta junto al Documento de Avance del Plan de Sectorización para constituir la Solicitud de Inicio de la evaluación ambiental.

1.2 Contenido del Documento Inicial

El Documento Inicial que da comienzo al procedimiento de EAE, como mínimo, ha de contar con la información requerida por el artículo 18 de la Ley 21/2013:

- Los objetivos de la planificación.
- El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- El desarrollo previsible del plan de sectorización.
- Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.
- Las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

La redacción de este documento de inicio se basa en la información proporcionada en la Memoria de Avance del Plan de Sectorización para la implantación de un Plataforma Logística aportado por Primafrio y en el análisis de información bibliográfica y cartografía disponible en servicios de información de distintos organismos públicos.

Mediante este documento, y según lo establecido en el artículo 17.2, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano ambiental competente determinará la amplitud y grado de especificación de la información que ha de constar en el Estudio Ambiental Estratégico, cuyo contenido queda definido en el artículo 20 de la citada Ley 21/2013.

2. Objetivos del Plan de Sectorización

El Plan de Sectorización tiene como objetivo el cambio de categoría de suelo sobre seis parcelas catastrales (tres ya en posesión del Grupo Primafrio, y tres adicionales) con una superficie aproximada de unos 459.818,00 m² según la superficie catastral y 455.482,44 m² según el levantamiento topográfico, localizadas al este del municipio de Arganda del rey, de “Suelo No Urbanizable Común” a “Suelo Industrial”, para llevar a cabo su desarrollo urbanístico y destinarlas a la actividad productiva, teniendo en cuenta los aspectos relativos de la sostenibilidad del modelo urbanístico del municipio y de la Comunidad de Madrid y la protección ambiental.

2.1 Justificación de la Propuesta

El municipio de Arganda del Rey, por su localización estratégica en torno a la autovía A-3 que comunica la Comunidad de Madrid con el este peninsular, la autopista radial R-3 y la Nacional III, las carreteras de circunvalación M-50, M-45 y M-40 supone un punto estratégico para la estrategia de consolidar la Comunidad de Madrid como el gran nodo logístico global del sur de Europa.

El Corredor del Henares, situado en torno a la autovía A-2 ha ido aglutinando tradicionalmente el suelo logístico. Sin embargo, en el crecimiento de nuevos polígonos logísticos en municipios más próximos al eje A-3, en localidades como Rivas-Vaciamadrid, Fuentidueña de Tajo y en el mismo Arganda del Rey han convertido este núcleo en un centro logístico de gran relevancia territorial.

El grupo Primafrio, operador logístico internacional, líder europeo en logística y transporte de mercancías a temperatura controlada, en plena expansión nacional e internacional, presenta la necesidad de contar con una nueva ubicación estratégica en el centro peninsular que cubra los principales ejes radiales de comunicación viaria.

Con la intención de dar respuesta a las necesidades de expansión, el Grupo Primafrio adquiere tres parcelas catastrales en 2021, de casi 360.000m² de superficie de suelo, ubicadas en el límite este del municipio, en el lado norte de la A-3 en su confluencia con la M-220, muy próximas al Sector UE-141, que ampliarán hasta los 459.818 m² según la superficie catastral mediante la incorporación de tres parcelas más y un camino local que discurre entre ellas (455.482,44m² según el levantamiento topográfico).

PROPUESTA PARCELAS ÁMBITO			
POLÍGONO 15 PARCELA CATASTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)	SUPERFICIE SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO MEDIDA DENTRO DEL SECTOR (m ²)
8	28014A015000080000MX	8.224,00	8.224,00
21	28014A015000210000MH	7.038,00	7.038,00
11	28014A015000110000MX	82.420,00	82.414,62

6	28014A015000390000MD	170.503,00	168.705,23
39	28014A015000390000MD	92.069,00	92.068,57
40	28014A015000400000MK	96.013,00	93.484,64
		456.267,00	451.935,06
9005	28014A015090050000MJ	3.551,00	3.547,37
		3.551,00	3.547,37
		459.818,00	455.482,44

3. Alcance y Contenido del Plan

3.1 Descripción del ámbito

El término municipal de Arganda del Rey, con una superficie de 80,28 Km², presenta una altitud media de 613 m sobre el nivel del mar. Localizado en el corredor sureste a unos 25 Km de la ciudad de Madrid con la que se comunica directamente a través de la autovía A-3 Madrid-Valencia, y la autopista de peaje R-3 Madrid- Arganda del Rey que permite la conexión con las principales vías de comunicación del país. El municipio linda con los municipios de Rivas-Vaciamadrid, Velilla de San Antonio, Loeches, Campo Real, Perales de Tajuña, Morata de Tajuña y San Martín de la Vega.

Desde el punto de vista físico, el municipio presenta una topografía característica del sureste madrileño, caracterizada por la amplia zona de campiña que se sitúa sobre el páramo y la zona relativamente accidentada en su zona de transición entre la vega del río Jarama y los páramos del sureste, con altitudes que oscilan entre los 740 y los 770 metros.

En la zona sureste del término, zona donde se localizan las parcelas objeto de estudio, predomina una amplia meseta formada por páramos y alcarrias sobre terrenos casi llanos, principalmente ocupados por cultivos herbáceos de secano, en claro retroceso como consecuencia del abandono de la actividad agraria. Es común encontrar combinados con estos, encinares degradados de organización dispersa que, debido a la pérdida de masa forestal, fomenta la aparición de pastos y matorrales.

Sin embargo, es la zona oeste del municipio, en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama donde se encuentran los mayores valores ambientales, tal y como recoge su inclusión en el Parque Regional del Sureste.

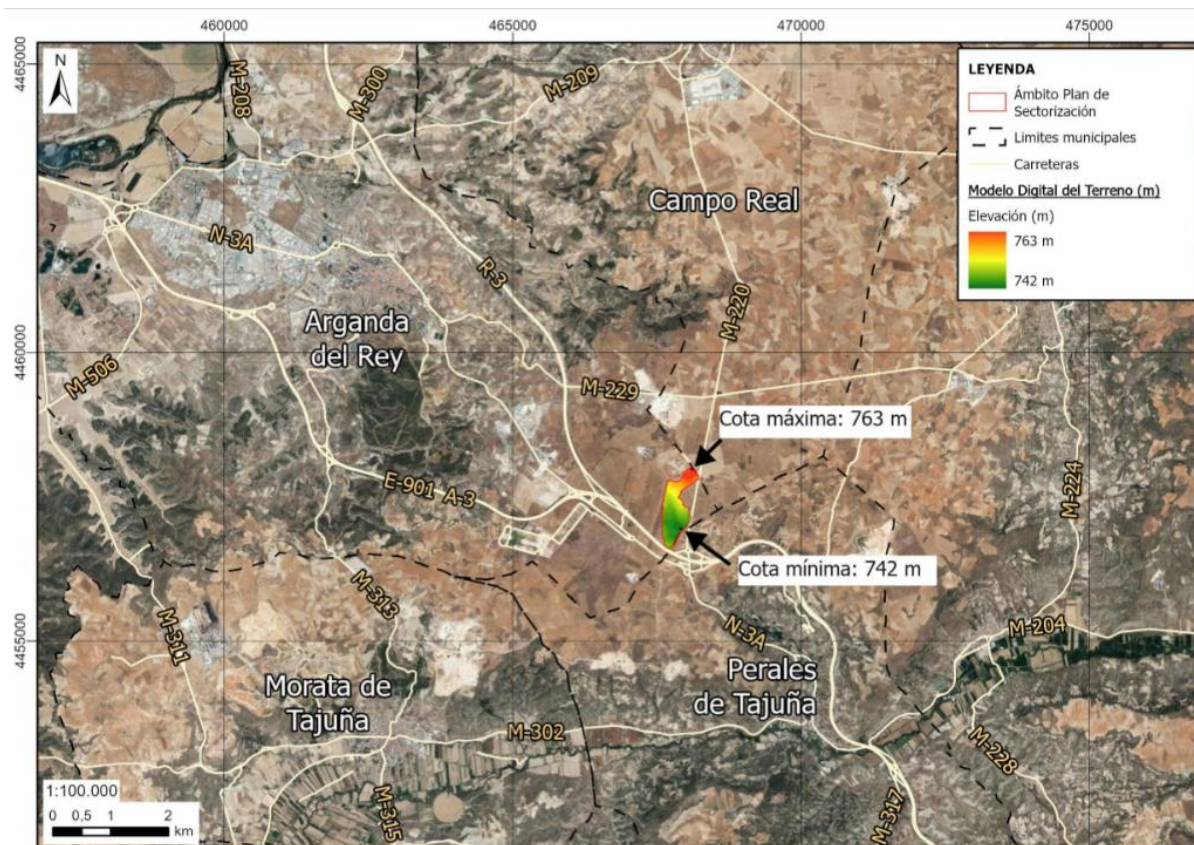


Figura 1. Mapa topográfico de las parcelas objeto de estudio.

El ámbito delimitado para la actuación de este proyecto consta de una superficie total de 459.818 m² según la superficie catastral (455.482,44m² según el levantamiento topográfico) y colinda con las instalaciones del Centro de Control de Satélites de Hispasat y el término municipal de Campo Real al norte, con la carretera M-220 y el término municipal de Perales de Tajuña al este, con la A-3 al sur y con un camino de servicio de dominio público al oeste, estando enfrentado al ámbito del sector UE-141 "Gallina Blanca".

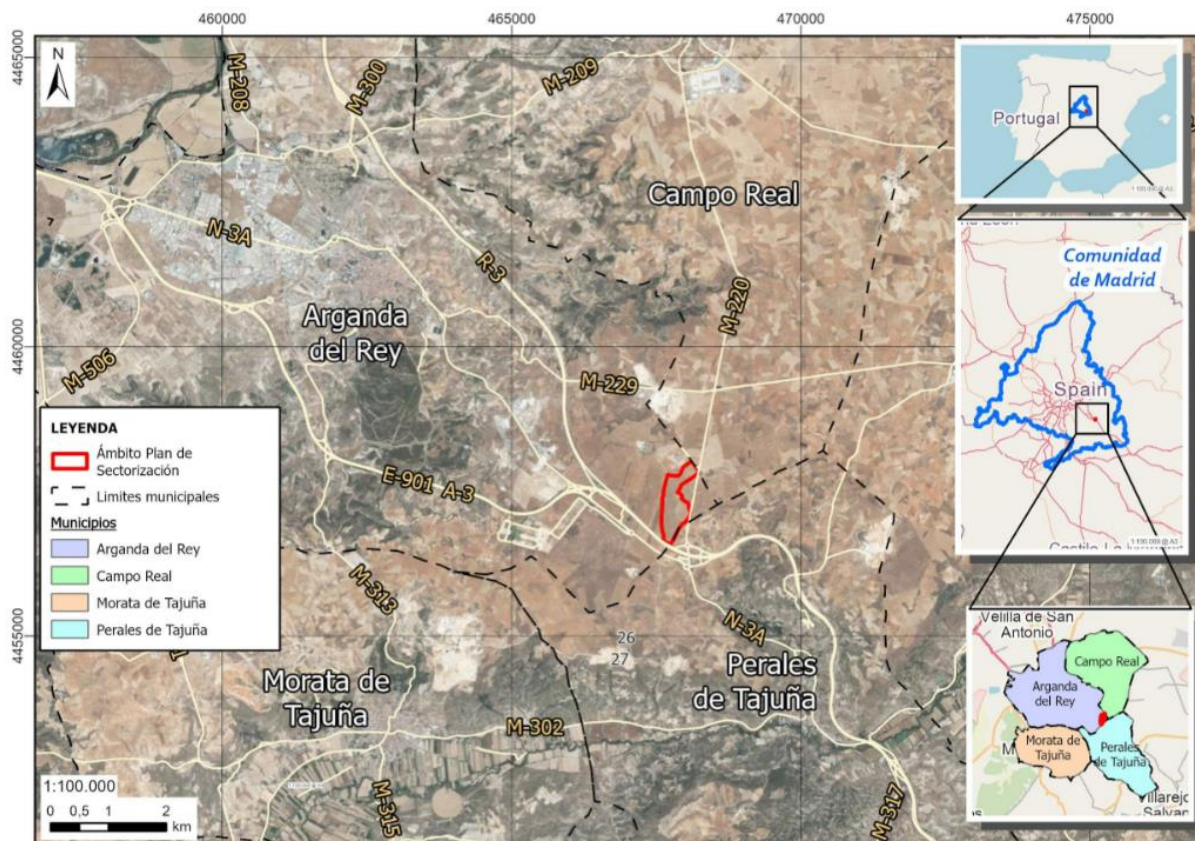


Figura 2. Situación área de objeto

3.1 Determinación sobre los Usos del Suelo del PGOU vigente

Actualmente, según el PGOU de Arganda del Rey, el ámbito de suelo que queda afectado por la propuesta está calificado como “Suelo No Urbanizable Común”. Es por tanto que se requiere un Proyecto de Sectorización donde, además, se tiene como objetivo la ordenación pormenorizada del ámbito.

Así, se propone como uso lucrativo global, el **Uso Industrial** como principal o característico, en el cual se deberán cumplir las Normas Particulares de los usos determinadas en las Normas Urbanísticas del Plan General.

Para todo aquello que no sea especificado en las determinaciones pormenorizadas, será lo dispuesto por el vigente Plan General.

Se establecerá una ordenanza particular partiendo de las Normas Particulares del Tipo 1, Grado 2º, de las actuales Normas Urbanísticas publicadas en 2011 del Plan General de Arganda del Rey, donde se modificarán algunos aspectos (respectivos al punto 2, 3, 4 y 5) que dotarán de flexibilidad funcional y de usos a futuras edificaciones.

Así, para dar continuidad a la numeración de las Normas Zonales para uso industrial, el Plan de Sectorización propuesto denomina la nueva norma zonal como “Norma Zonal Tipo 5”:

Normas Urbanísticas Particulares para la manzana de uso característico industrial

Norma Zonal Tipo 5

1. Definición del uso característico

El uso característico será INDUSTRIAL, incluyendo también otras actividades productivas.

Recoge las industrias aisladas de tamaño medio y grande, así como los grandes almacenes, dirigidas a la producción, almacenaje y distribución. También incluye locales, oficinas y servicios.

2. Características

- Parcela mínima: 2.500m². Se podrá construir más de una nave o almacén por cada parcela mínima.
- Parcela máxima: sin límite
- Frente mínimo: 40m
- Frente máximo: sin límite
- Diámetro círculo inscribible: 30m
- Ocupación máxima: 60%

- Índice de edificabilidad neto sobre parcela lucrativa: 1,2933m²c/m²s
- Retranqueos:
 - Frente: 15m
 - Lateral: 5m
 - Fondo: 5m
- Altura máxima, medida a la cornisa del edificio: 12m, que podrá ser superada justificadamente por requerimientos técnicos o necesidades de la actividad.
- Separación entre edificios: los edificios al interior de la parcela mantendrán entre sí una separación igual a la mitad de la altura de cornisa del mayor y, en todo caso, no menor de 5 metros. Dicha separación se mantendrá expedita para el paso de vehículos de protección ciudadana.
- Aparcamientos obligatorios en interior parcela:
 - Pesados: 1/1.000 m²c
 - Ligeros: 1/100 m²c
- Aparcamientos ligeros total: cuando la presente Ordenanza se utilice como modelo tipo morfológico en ordenaciones desarrolladas a través de planeamiento de detalle el total de plazas de aparcamientos para vehículos ligeros, en el interior de parcela y sobre el viario público, deberá de ser mayor de 1 plaza cada 100 m²c.
- Ajardinamiento interior de parcela: 1 árbol cada 100 m² de parcela, dotado de sistemas de riego automático por goteo. Las especies deberán de seleccionarse entre las propuestas por el Ayuntamiento por su buena adaptación al medio, su resistencia, etc.
- Vallado de parcelas: Los vallados de parcelas deberán estar compuestos:
 - De zanja de cimentación corrida no menor de 0,40 x 0,50 en hormigón armado, que sobresalga 0,10 m sobre la rasante de la acera
 - Fábrica de ladrillo o bloque de buen acabado natural para fachada, sin pintar, de un mínimo de 0,25 m. de espesor, hasta una altura mínima de 0,60 m y máxima de 1,20 m.
 - Cerrajería de aluminio, acero dotado de tratamiento antioxidante o piezas de fábrica, siempre y cuando formen una superficie semitransparente, formada por 60% de huecos y 30% de vacíos, hasta una altura mínima de 2 m y máxima de 2,50 m.
 - Las vallas deberán disponer de contrafuertes cada 5 m como máximo.

3. Usos compatibles

Los determinados en la Normativa urbanística de la ordenación pormenorizada.

4. Usos autorizados

El uso característico y los usos compatibles en las condiciones de compatibilidad de usos que determine el Plan de Sectorización y siempre que cumplan las Normas Generales y Particulares de los Usos establecidas por el Plan General.

5. Usos prohibidos

Residencial en todas sus variantes, según definición establecida en las Normas Generales del Plan General.

6. Usos permitidos en los retranqueos.

a) Al frente de parcela:

- Ajardinamiento
- Aparcamiento
- Carga y descarga
- Paso de vehículos.
- Infraestructuras Básicas

b) A laterales y fondo:

- Carga y descarga
- Aparcamiento
- Ajardinamiento
- Paso de vehículos
- Instalaciones auxiliares (*)
- Almacenamiento productos (*)

(*) Siempre que liberen un paso de 3,5 m. para vehículos de Protección Ciudadana.

Otras determinaciones pormenorizadas

a) Definición detallada de la conformación espacial de cada área homogénea, ámbito de actuación o sector y, especialmente en suelos urbanos y urbanizables, de alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes quedan definidas en los planos de ordenación pormenorizada de este proyecto.

b) Condiciones que regulan los actos sobre las parcelas y las que deben cumplir éstas para su ejecución material.

Definidas en la Ordenanza particular de la Norma Zonal 5 propuesta.

c) Regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones, las construcciones en general, las instalaciones y las urbanizaciones.

Se admiten todo tipo de obras en el régimen y con las condiciones establecidas por el Plan General.

Las obras de urbanización permitidas serán las que se determinen en el Proyecto de Urbanización.

d) Régimen normativo de usos pormenorizados, los coeficientes de ponderación entre ellos, su proporción en relación con el uso global, y las intervenciones admisibles y prohibidas, así como las condiciones que deben cumplir para ser autorizadas.

Se admiten como compatibles todos los usos que no estén expresamente prohibidos.

e) Definición de los elementos de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que conforman las redes locales, completando las redes generales y supramunicipales, pero sin considerarse parte de ellas.

Estos elementos quedan definidos en los planos de ordenación de este proyecto.

f) Delimitación, cuando proceda, de unidades de ejecución y la asignación o modificación de los sistemas de ejecución y gestión urbanística.

El ámbito constituirá un sector único.

Se desarrollará en una única unidad de ejecución y una única etapa.

La iniciativa de gestión será PRIVADA, mediante el sistema de actuación de COMPENSACIÓN.

g) Las que no estén expresamente calificadas por el planeamiento general como determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística.

No se considera necesario desarrollar otras determinaciones pormenorizadas además de las recogidas anteriormente.

SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

SUS-16

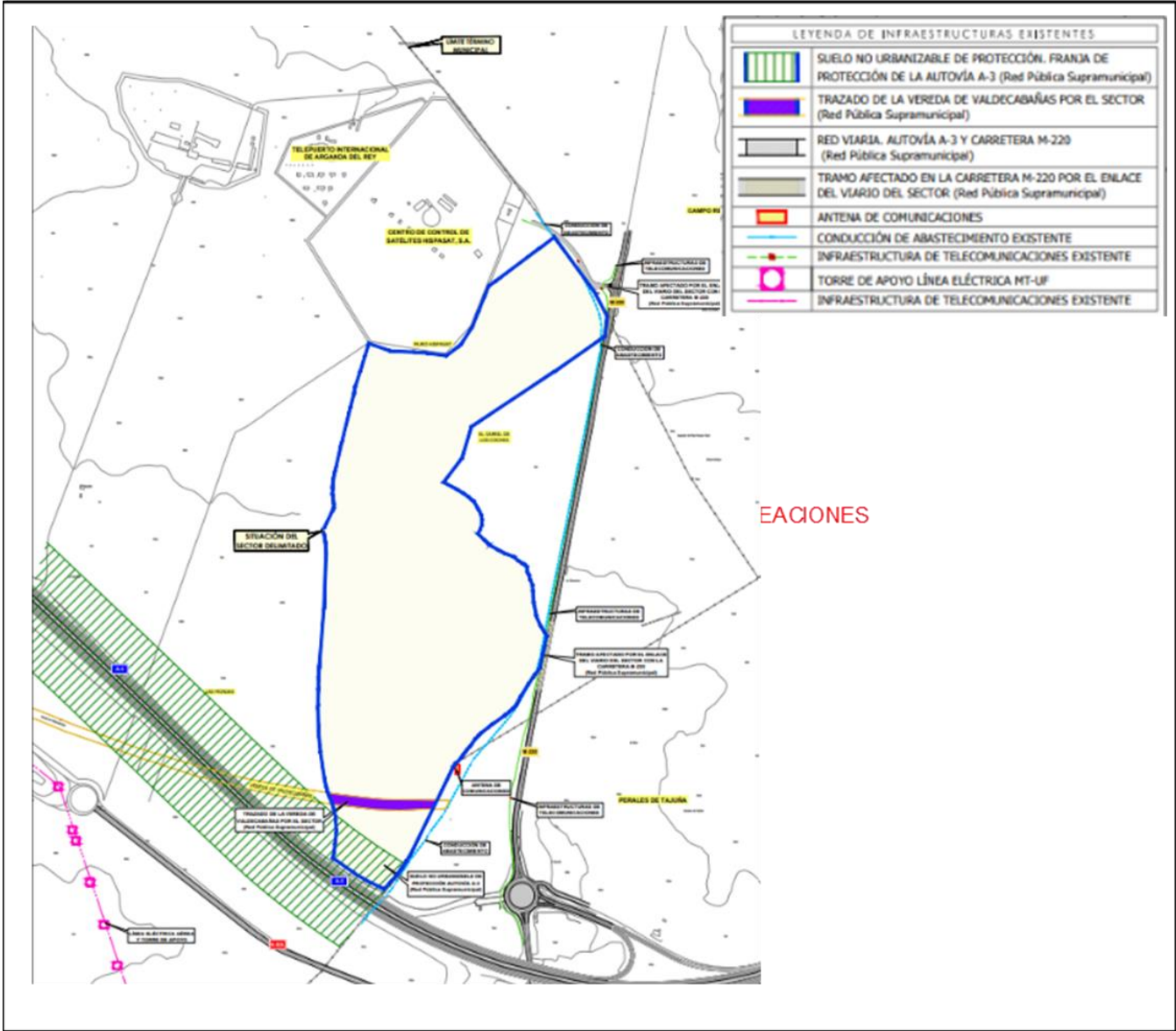
NOMBRE

CARRIL DE LOS COCHES

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

ESQUEMA ORDENACIÓN



OBSERVACIONES

El contenido de esta ficha de ordenación queda sometido a la aprobación del Proyecto de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del ámbito

3.2 Ordenación general propuesta

Se propone una calificación global para el espacio como suelo destinado al **Uso Industrial** como principal o característico. Debido a las necesidades de funcionalidad de este uso y a las actividades a las que se pretende destinar el ámbito, se plantea una ordenación de una zona perimetral que rodeará el suelo lucrativo, dejando este anillo para el sistema de redes supramunicipales, generales y locales.

En la zona sur de este anillo, se encuentra la Vía Pecuaria Vereda de Valdecabañas, que quedará fuera de la manzana industrial junto con el suelo restante entre la franja de protección de la A-3 y la vía pecuaria, que queda destinada a la Red Estructurante General de Zonas Verdes y Espacios Libres (identificada con el código EL-RG). Además, se añade a esta red una franja adicional situada al suroeste de la manzana industrial.

Por la zona oeste, hasta llegar a la zona Norte, se dispondrán diferentes franjas. Una será destinada a Red Local de Espacios Libres arbolados (código EL), otra al Sistema Local de Equipamiento (D-OT), y una última a Infraestructuras (D-IF), completando todo el lindero.

En el vértice norte, desde la zona viaria hasta la rotonda de acceso conectada a la M-220, se dispone una parcela para la Red General de Equipamientos (D-OT-RG).

Por último, en la zona sur, se completa la linde con una franja irregular destinada a Red Local de Espacios Libres (EL), en la que a medio camino queda atravesada por la segunda rotonda de acceso, también conectada con la M-220.

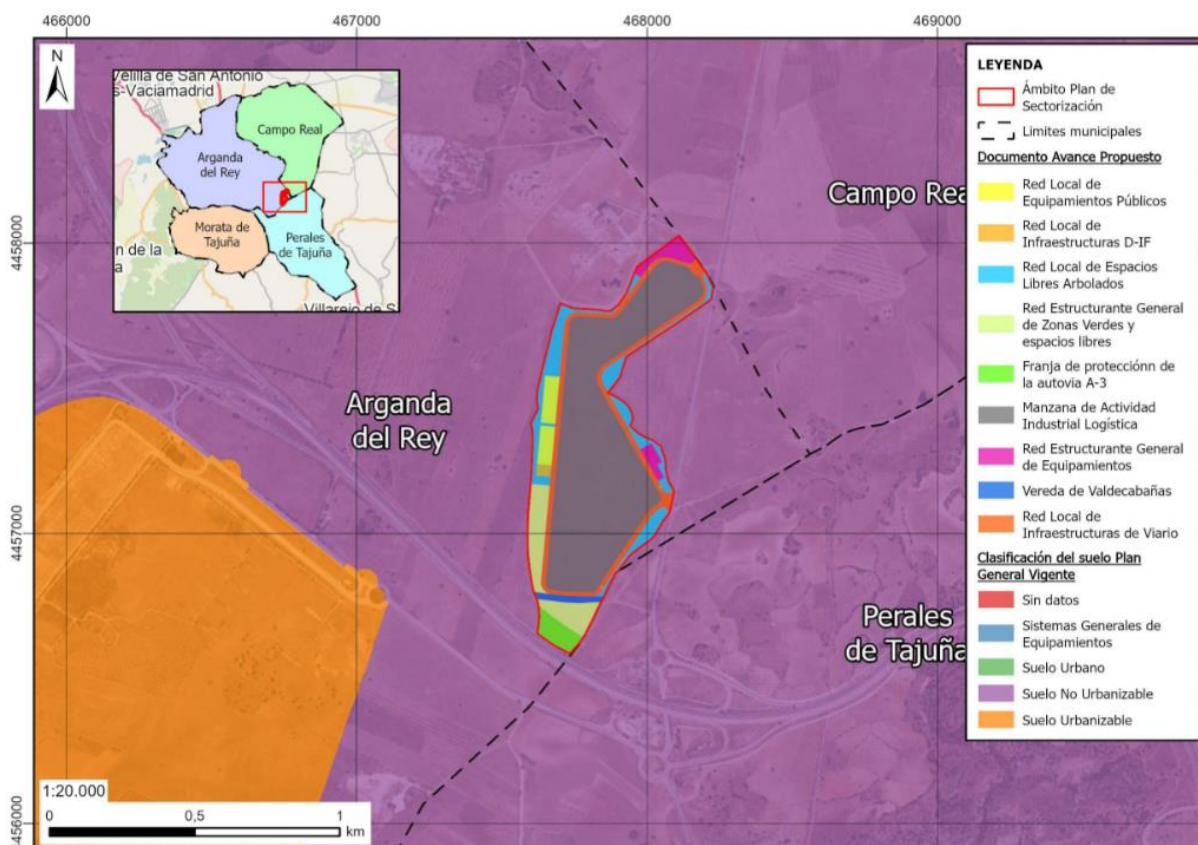


Figura 3. Clasificación del suelo

Las infraestructuras previstas para el ámbito aprovecharán el proyecto de infraestructuras de servicios del sector UE-141. Por lo tanto, futuras conexiones atravesarán puntualmente la Vía Pecuaria, la franja de protección con la A-3 y la propia carretera. Así se consigue minimizar el impacto sobre el territorio no afectando a más suelo del imprescindible.

Todas estas conexiones se realizarán de acuerdo con la normativa vigente de Vías Pecuarias, Carreteras y cualquier otra que resulte de aplicación, siempre bajo los condicionantes que impongan los organismos involucrados en sus preceptivos informes vinculantes.

Las superficies finales de la propuesta quedan recogidas en la siguiente tabla:

CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	% SOBRE SUPERF. BRUTA DEL ÁMBITO	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² c)
SUPERFICIE DEL SECTOR	455.482,44			
SUPERFICIE DEL SECTOR QUE GENERA APROVECHAMIENTO (Superficie total menos la superficie de la vía pecuaria, 455.487,04 m ² - 5.269,64 m ²)	450.212,80		0,7642	344.052,62
RED ESTRUCTURANTE SUPRAMUNICIPAL				
IF-RS-1	12.168,24	2,67%		
TOTAL SUPERFICIE PARCELAS DE INFRAESTRUCTURAS (IF-RS)	12.168,24	2,67%		
VEREDA DE VALDECABAÑAS-V3 (No genera aprovechamiento)	5.269,64	1,16%		
TOTAL SISTEMA DE VÍAS PECUARIAS (V3)	5.269,64	1,16%		
TOTAL RED ESTRUCTURANTE SUPRAMUNICIPAL	17.437,88	3,83%		
RED ESTRUCTURANTE GENERAL				
D-OT-RG-1	9.133,01	2,01%		
D-OT-RG-2	4.629,59	1,02%		
TOTAL SUPERFICIE PARCELAS RED GENERAL DE EQUIPAMIENTOS. (D-OT-RG)	13.762,60	3,02%		
EL-RG-1	20.309,45	4,46%		
EL-RG-2	14.748,85	3,24%		
TOTAL SUPERFICIE PARCELAS RED GENERAL DE ZONAS VERDES (EL-RG)	35.058,30	7,70%		
RV-RG-1	19.989,62	4,39%		
TOTAL SISTEMA GENERAL DE RED VIARIA (RV-RG)	19.989,62	4,39%		
TOTAL RED ESTRUCTURANTE GENERAL	68.810,52	15,11%		
RED LOCAL				
D-OT-1	8.126,64	1,78%		
D-OT-2	6.626,63	1,45%		
TOTAL SUPERFICIE DE PARCELA SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS (D-OT)	14.753,27	3,24%		
D-IF-1 (Depósito de abastecimiento)	2.000,00	0,44%		
CT-1 (Centro de transformación)	50,00	0,01%		
CT-2 (Centro de transformación)	50,00	0,01%		
CT-3 (Centro de transformación)	50,00	0,01%		
CT-4 (Centro de transformación)	50,00	0,01%		
TOTAL SUPERFICIE PARCELAS DE INFRAESTRUCTURAS (D-IF/CT)	2.200,00	0,48%		
EL_2-1	24.985,28	5,49%		
EL_2-2	9.663,22	2,12%		
EL_2-3	10.045,80	2,21%		
EL_2-4	9.376,66	2,06%		
TOTAL SUPERFICIE DE PARCELAS SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES (ZVL y EL)	54.070,96	11,87%		
VIARIO	32.191,96	7,07%		
TOTAL SUPERFICIE RED VIARIA LOCAL	32.191,96	7,07%		
TOTAL SUPERFICIE PARCELAS DE LA RED LOCAL	103.216,19	22,66%		
MANZANAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL LOGÍSTICA				
MANZANA-1	266.017,85	58,40%		344.052,62
TOTAL MANZANA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL LOGÍSTICA	266.017,85	58,40%		344.052,62
TOTAL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN	455.482,44	100,00%	0,7642	344.052,62
Está sujeto a cesión al municipio los terrenos que alberguen el 10% del aprovechamiento lucrativo de la actuación.				
De acuerdo con el Artículo 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, se reserva un mínimo de 20 m ² para el sistema de Redes Generales por cada 100 m ² de superficie edificable.				
De acuerdo con el Artículo 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, se reserva un mínimo de 30 m ² para el sistema de Redes Locales por cada 100 m ² construidos. Al menos el 50% de esta reserva se destina a espacios libres públicos arbolados.				

Figura 4. Cuadro de superficies de ordenación propuesta

3.3 Plan de Infraestructuras

3.3.1 Redes públicas

Existen dos redes supramunicipales de infraestructuras. La primera, correspondiente a la franja de protección de la autovía A-3, y una segunda que corresponde a la vía pecuaria de la vereda de Valdecabañas. Estas vías podrán ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios acordes a su naturaleza y fines, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales, además de inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, el paisaje y al patrimonio natural y cultural.

La superficie del tramo de la Vereda de Valdecabañas que atraviesa el sector es de 5.252m², con una anchura de 20,89 m y una longitud de unos 260 m afectada por el ámbito de los 12.000 m de longitud total. El planteamiento llevado a cabo sobre la superficie considerada en el proyecto es de 5.269,64 m².

Aunque los suelos de calificación industrial quedan exentos de la cesión a redes generales, se reserva un espacio en el diseño para una red estructurante general de zonas verdes y espacios libres, y red local de espacios libres y arbolados, periféricas al ámbito.

3.3.2 Infraestructura de transporte

Tanto el acceso como la salida de camiones se hará por medio de una intersección en ambos tramos de conexión con la carretera M-220 de la red viaria supramunicipal. En el primer punto de conexión del norte, aprovechando el enlace existente hacia las instalaciones de Hispasat, se acondicionará un tramo vial mediante una glorieta que distribuirá el tráfico hacia ambas instalaciones. En el segundo punto localizado al este del ámbito, de nuevo mediante la inserción de una glorieta, se facilitará el acceso al sector. Información detallada sobre las infraestructuras y capacidad se detalla en el correspondiente Plan de Movilidad.

A lo largo del perímetro, el Plan de Sectorización contará con una red viaria de dos carriles de doble sentido de circulación con una anchura de 4 m por carril. Esta parte del viario formará parte de la red local de infraestructuras viarias, y el trazado del este entre glorieta y glorieta formará parte de la red estructurante general viaria.

Habrán diversos puntos de aparcamiento, tanto en batería, como en línea, y plazas de aparcamiento en superficie destinadas a personas con movilidad reducida tendrán las dimensiones siguientes: en las plazas dispuestas en perpendicular o en diagonal a la acera, deberán tener una dimensión mínima de 5,00 x 2,20 m, así como una zona de aproximación y transferencia lateral de una longitud igual a la de la plaza y un ancho mínimo de 1,50 m. Para aparcamientos en línea, tendrán una dimensión mínima de 5,00 m de longitud x 2,20 m de ancho y además dispondrán de una zona libre de obstáculos para aproximación y transferencia posterior, cuya anchura será igual a la de la plaza y su longitud de, al menos, 3,00 m. Sobre la acera lateral también existirá una zona sin obstáculos de igual longitud que la plaza con su zona de aproximación y transferencia y un ancho de 1,50 m.

Todo ello cumple con la "Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados". Se contempla la eliminación de barreras arquitectónicas en viales y espacios libres, según lo establecido en la Legislación.

Además, los itinerarios peatonales y aceras cumplen con la anchura mínima de 2,00 m.

3.3.3 Red abastecimiento agua potable

El suministro de agua potable y reciclada será procedente de la derivación de la arteria cintura sur hacia Rivas Vaciamadrid y el futuro anillo a la altura de las cañadas Merina y Galiana con llegada hasta el depósito de "Nueva Arganda", a través de un punto de conexión con la instalación de una nueva tubería con diámetro de 1.000 mm prevista para el refuerzo del "Sistema Arganda".

Se contempla también la ampliación de la estación elevadora de Velilla de San Antonio y un nuevo tramo de tubería de diámetro 1.000 mm desde el depósito "Nuevo Arganda" hasta la conducción de derivación para suministro a los municipios de Morata de Tajuña y Perales de Tajuña. Con estas nuevas infraestructuras, puede contemplarse una derivación hacia el ámbito del proyecto, al igual que la prevista para el ámbito UE-141.

El suministro discurre enterrado bajo las aceras o bandas de aparcamiento por todo el perímetro de la parcela, con una red mallada interior en el sector, que irá conectada con el nuevo tramo de tubería, desde donde una

tubería de FD de 250 mm conectará con un depósito situado al Oeste del sector, cerrándose la red mallada con una tubería de FD de diámetro 150 mm.

Toda la red contará con acometidas, bocas de incendio, tapas de registro, válvulas de corte y sectorización, ventosas y desagües establecidas por los servicios técnicos municipales y el organismo encargado del suministro de agua.

La red de riego será independiente y será establecida por los servicios técnicos municipales, si es posible.

Se tomará como referencia para la estimación del consumo de agua del sector, el valor establecido en la "Orden de 24 de septiembre de 1992, por la que se aprueban las instrucciones y recomendaciones técnicas complementarias para la elaboración de los Planes Hidrológicos de cuencas intercomunitarias" (BOE 16/10/1992), donde los nuevos polígonos industriales podrán establecer la demanda considerando una dotación anual de 4.000 m³/hectárea. Como la superficie de parcelas de actividad industrial logística y de equipamientos prevista en la ordenación asciende a 29,45 Has, el consumo anual se estima en: 4.000 m³/ha x 29,45 has: 117.800 m³/año.

3.3.4 Red de saneamiento

De acuerdo con el Plan Especial de Infraestructuras del "Centro de Actividades Empresariales A-3/Arganda", se proyecta una red ramificada específica para las aguas residuales, con distintos colectores y pozos por su recorrido.

Las aguas residuales podrían ser vertidas a la red de alcantarillado del sector, con un tratamiento previo, si fuese preciso, para cumplir con la ordenanza de vertidos a la red de alcantarillado municipal y ser conducidos a la estación depuradora prevista de construcción, del sector UE-141 "Gallina Blanca". Las aguas depuradas irán canalizadas por un sistema ya existente hacia el barranco de Valdelahiguera para su vertido, con previa autorización del organismo de la cuenca.

Todo el sistema de alcantarillado, como, las acometidas, los pozos de registro, las tapas de registro y demás elementos, serán acordes con la normativa municipal y de la empresa u organismo encargado de la explotación del servicio de aguas residuales.

3.3.5 Red de aguas pluviales

Se implantará una red ramificada de colectores e imbornales para captar y trasladar las aguas pluviales, siguiendo la pendiente del terreno y la escorrentía natural que, mediante la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) de filtración y laminación, se garantiza que la situación transformada sea similar a la situación previa a la transformación, a lo que las cuencas del entorno corresponden.

Todos los elementos que formen esta red de aguas pluviales seguirán las condiciones establecidas por la normativa municipal y de la empresa municipal de aguas.

3.3.6 Red de energía eléctrica

El suministro se tomará desde un punto de conexión y cierre en subestación eléctrica prevista de construcción en el Plan Parcial del ámbito UE-141 "Gallina Blanca" alimentada a través de una línea de 45 kV, desde la cual, podrá llevarse a cabo la distribución mediante líneas subterráneas de Media Tensión de entrada-salida, que transcurren por la línea perimetral de la parcela. También, se plantea la instalación de diversos centros de transformación distribuidos por la línea de suministro.

Todos los elementos utilizados para la instalación irán normalizados por la compañía distribuidora.

3.3.7 Red de gas

El gas irá canalizado a lo largo del perímetro con punto de conexión a las redes generales de gas al sur de la parcela, establecido por la compañía suministradora Gas Natural.

3.3.8 Red de Telecomunicaciones

Para dar servicio al Sector, se plantea una Red de Telecomunicaciones al Norte de este, con una red troncal de 6 tubos de PVC de diámetro 125mm, y una canalización secundaria de 4 tubos de PVC de diámetro 125mm, dispuestos a lo largo del perímetro, con conexión a la arqueta y canalización de Telecomunicaciones ya existente en el límite del ámbito que lo bordea por el Norte y el Este.

Se contemplarán los criterios del art. 51 de la Ley 11/2022, General de Telecomunicaciones:

“Cuando se acometan proyectos de urbanización, el proyecto técnico de urbanización deberá ir acompañado de un proyecto específico de telecomunicaciones que deberá prever la instalación de infraestructura de obra civil para facilitar la instalación y explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, pudiendo incluir adicionalmente elementos y equipos de red pasivos en los términos que determine la normativa técnica de telecomunicaciones que se dicte en desarrollo de este artículo.

Las infraestructuras que se instalen para facilitar la instalación y explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas conforme al párrafo anterior formarán parte del conjunto resultante de las obras de urbanización y pasarán a integrarse en el dominio público municipal. La Administración Pública titular de dicho dominio público pondrá tales infraestructuras a disposición de los operadores interesados en condiciones de igualdad, transparencia y no discriminación”.

3.3.9 Alumbrado público

Habrà una suministraci3n de alumbrado pùblico a trav9s de canalizaciones subterràneas, tanto en el tramo viario perimetral, como en los espacios libres, diseàado teniendo en cuenta la secci3n transversal del vial que ilumina y garantizando los niveles adecuados de luminancia, procurando alcanzar el 100% de la energìa el9ctrica de alumbrado pùblico mediante energìas alternativas.

Se instalaràn los centros de mando necesarios junto con los centros de transformaci3n para su mando y control.

Todos los elementos utilizados para lìnneas de conductores, lãmparas, derivaciones, arquetas, aislamientos, conectores, equipos auxiliares, autorreguladores, etc., seràn acorde a la normativa de aplicaci3n.

3.4 Edificabilidad

Para la ordenaci3n propuesta, segùn el informe del Ayuntamiento de Arganda del Rey, diligenciado el 4 de mayo de 2000, el aprovechamiento unitario del suelo urbanizable no sectorizado es de 0,4443 msch/m2sb de uso característico OR-3.

El coeficiente de homogeneizaci3n para el Tipo 1-2º, asimilable al uso industrial del àmbito propuesto, es de 0,50, mientras que el de OR-3 es de 0,86.

Por tanto, el coeficiente de homogeneizaci3n entre ellos serìa de $0,86/0,50 = 1,72$

A resultas de lo cual el ìndice de aprovechamiento serìa $0,4443 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s} \times 1,72 = 0,7642 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$.

	CEC/m2	IR/m2c	PVP/m2c	EB/m2c	
RCA VPO	68.400	15.000	100.000	10.000	0,80
VUH	71.400	24.029	125.000	29.571	0,98
VUA-1					0,80
VUA-2	80.000	37.143	150.000	32.857	0,80
RCA	70.000	23.714	120.000	26.286	0,80
OR-1	60.000	14.785	100.000	25.235	0,80
RBA	70.000	21.480	120.000	28.520	0,87
TI	40.000	18.714	85.000	26.286	0,80
IE	50.000	23.714	100.000	26.286	0,80
TIPO 1-1º	30.000	21.025	69.096	18.071	0,55
TIPO 1-2º	30.000	20.960	67.389	16.429	0,50
TIPO 2-1º	32.581	22.705	75.000	19.714	0,60
TIPO 2-2º	30.523	23.120	75.000	21.357	0,65
TIPO 3-1º	35.000	24.345	80.000	20.655	0,63
TIPO 3-2º	43.767	19.590	90.000	26.643	0,75
TIPO 4-1º	45.000	15.357	85.000	24.643	0,75
TIPO 4-2º					
TERCIARIO	43.000	22.345	90.000	26.286	0,84
OR-2	70.000	17.330	115.000	27.000	0,84
OR-3	70.000	21.735	120.000	28.266	0,84
GARAJE	23.000	4.430	35.000	35.000	0,84

Figura 5. Aprovechamiento urbanístico


4. Alternativas de planificación consideradas

Para el análisis de alternativas del Plan de Sectorización, se parte en torno a tres parcelas, propiedad del Grupo Primafrio, a las que se le añadirán otras tres más, en las cuales se llevará a cabo su análisis urbanístico en las zonas susceptibles de formar parte del Sector objeto de actuación urbanizadora, a fin de determinar la propuesta de delimitación del ámbito.

Dichas parcelas, como queda expuesto anteriormente, se localizan al sureste del municipio de Arganda del Rey. En ellas no existen edificaciones, ni son objeto de cultivo, plantación o explotación agrícola-ganadera, siendo su uso previsto el agrario.

Su plano catastral es el siguiente:

PROPUESTA PARCELAS ÁMBITO					
POLÍGONO 15 PARCELA CATASTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)	FINCA REGISTRAL	PROPIETARIO REGISTRAL	SUPERFICIE SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO MEDIDA DENTRO DEL SECTOR (m ²)
8	28014A015000080000MX	8.224,00	11.565	Teresa Gómez García	8.224,00
21	28014A015000210000MH	7.038,00	N.D	Pablo García Redondo	7.038,00
11	28014A015000110000MX	82.420,00	9.030	Fundación Hospital Ntra. Sra de La Misericordia	82.414,62
6	28014A015000060000MR	170.503,00	11.453	JESCONSULT, S.L. (Grupo Primafrio)	168.705,23
			11.452/bis		
			11.043		
			11.045		
			6.950		
39	28014A015000390000MD	92.069,00	11.457	JESCONSULT, S.L. (Grupo Primafrio)	92.068,57
40	28014A015000400000MK	96.013,00	11.454	JESCONSULT, S.L. (Grupo Primafrio)	93.484,64
		456.267,00			451.935,06
9005	28014A015090050000MU	3.551,00	N.D	Ayuntamiento de Arganda del Rey	3.547,37
		3.551,00			3.547,37
		459.818,00			455.482,44

LEYENDA	
	LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL
	PARCELAS CATASTRALES PROPIEDAD DE JESCONSULT, S.L. (GRUPO PRIMAFRÍO)
	PARCELA CATASTRAL PROPIEDAD DE TERESA GÓMEZ GARCÍA
	PARCELA CATASTRAL PROPIEDAD DE LA FUNDACIÓN HOSPITAL NTRA. SRA. DE LA MISERICORDIA
	PARCELA CATASTRAL PROPIEDAD DE PABLO GARCÍA REDONDO
	VÍAS DE COMUNICACIÓN. DOMINIO PÚBLICO

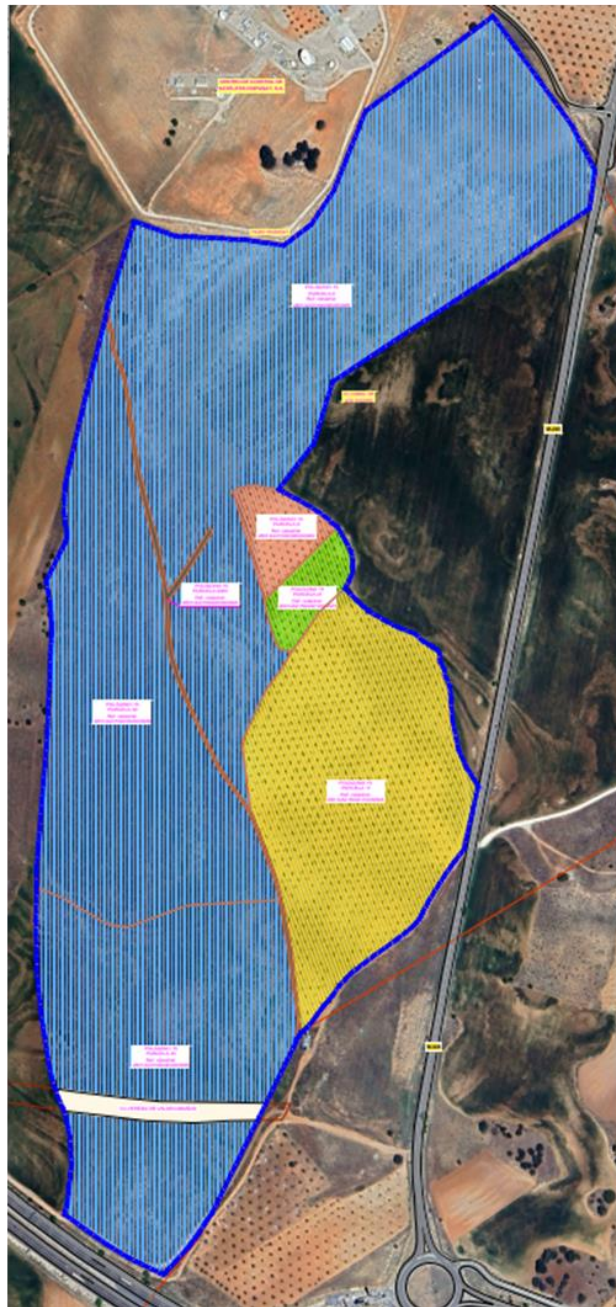


Figura 6. Parcelas catastrales afectadas por el Plan de Sectorización

Analizando las distintas opciones para configurar el futuro sector, se consideran tres alternativas más la alternativa cero que se añade a la evaluación ambiental estratégica:

- I. Incorporar todas las parcelas del polígono 15
- II. Incorporar las parcelas del sector norte del polígono 15
- III. Incorporar las parcelas del Polígono 15 que quedan entre el camino de servicio que delimita las parcelas de Primafrío por el oeste y el límite del término municipal por el este

Se exponen a continuación las distintas alternativas planteadas para la ordenación de la propuesta.

4.1 Alternativa 0

Esta alternativa supone la no actuación, conservando el estado original de los terrenos que se han elegido para llevar a cabo el Plan de Sectorización para la implantación de actividad productiva. El no desarrollo del Plan de Sectorización propuesto privaría de la oportunidad para el municipio y la Comunidad de Madrid de contar con nuevo suelo destinado a actividad productiva en una zona de alta demanda para este tipo de actividades y en la que las actividades tradicionales del sector primario que estaban predominantes tradicionalmente han desaparecido.

4.2 Alternativa 1

Esta alternativa propone un espacio con una superficie similar a la ocupada por el sector UE-141 "Gallina Blanca".

Si consideramos que este sector se encuentra en pleno desarrollo no se encuentra sentido urbanístico en el desarrollo de otro con un tamaño parecido cuando no se ha agotado la capacidad del primero.

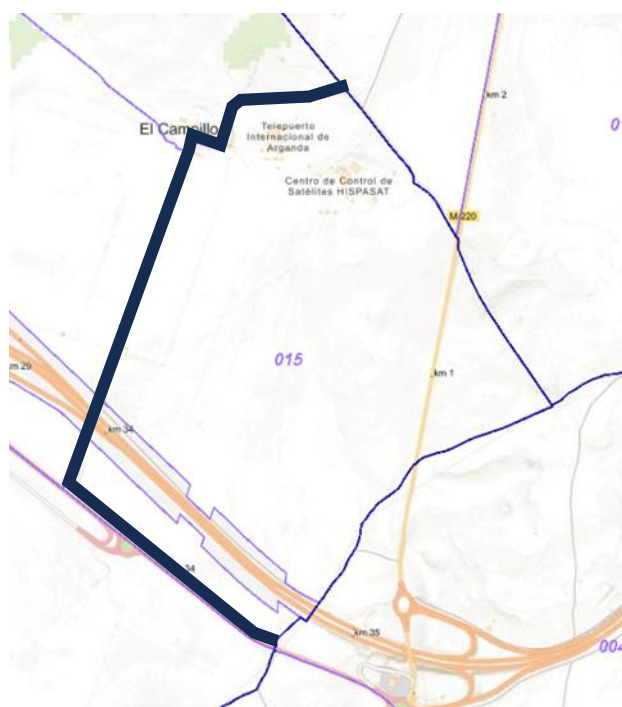


Figura 7. Alternativa 1

4.3 Alternativa 2

En esta segunda alternativa, se consideran los mismos motivos que en la anterior. Una parcela con tantos metros cuadrados carece de sentido urbanístico para emprender su desarrollo urbanístico cuando el sector UE-141 no ha completado su carga.

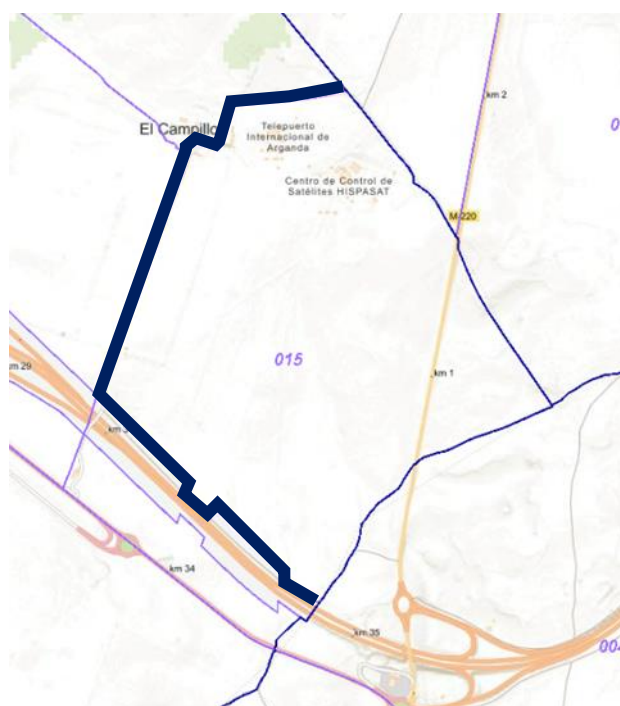


Figura 8. Alternativa 2

4.4 Alternativa 3

La tercera opción, expuesta a continuación, es la considerada la mejor de las alternativas en cuanto a lo que en términos urbanísticos y ambientales comprende al ajustarse estrictamente a las necesidades de la actividad productiva propuesta en cuanto a superficie y conectividad, ocupando terrenos de bajo valor ambiental, agrícola y paisajístico en continuidad con usos existentes como los de Hispasat y los de la UE-141 "Gallina Blanca".

Este ámbito estaría delimitado en el este por el límite del término municipal, al oeste, por el camino de servicio de titularidad municipal que correspondería con la catastral 90004 Polígono 14, al norte con el ámbito de Hispasat, y al sur, por la carretera A-3.

Al analizar las parcelas disponibles dentro de este ámbito, se detectó que las catastrales 5 y 10 han sido incorporadas al ámbito del proyecto de la Planta Solar Fotovoltaica (PSV) Mástil Solar de la Comunidad de Madrid, por lo que no serían utilizables al estar designadas a otro destino urbanístico.

Así, considerando las superficies identificadas en el levantamiento topográfico, la ordenación propuesta del ámbito sería la siguiente:

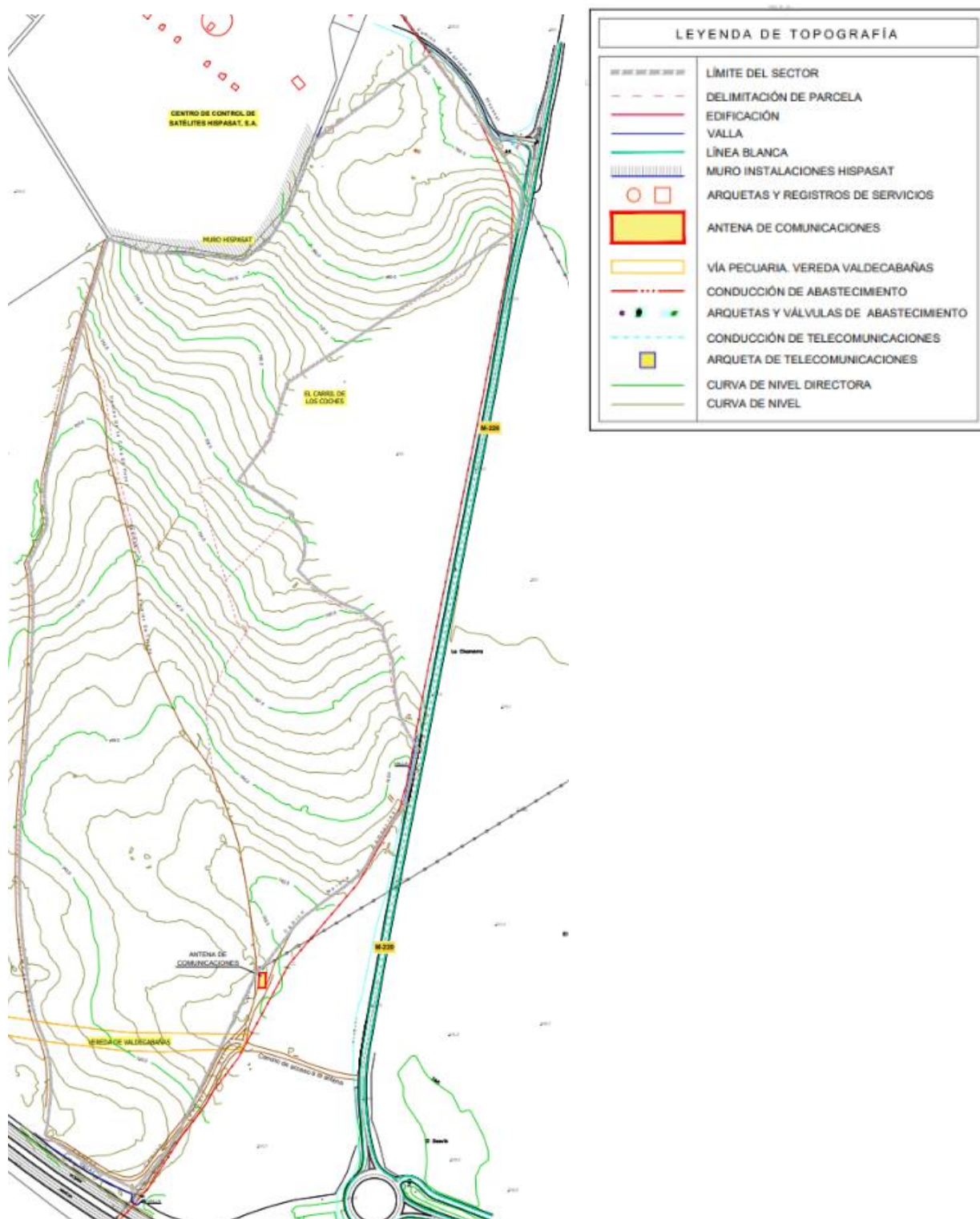


Figura 10. Levantamiento topográfico del ámbito

5. Desarrollo previsible del Plan

El Plan de Sectorización, será presentado al Ayuntamiento correspondiente, en este caso el de Arganda del Rey, el cual presentará el expediente a la Comunidad de Madrid para poder ser aprobado por el Consejo de Gobierno.

- Con la Aprobación Provisional de Plan de Sectorización del Pleno del Ayuntamiento, este será remitido a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.
- La Dirección General de Urbanismo emitirá los Informes técnico-urbanístico y jurídico y remitirá a la Comisión de Urbanismo el expediente.
- El consejo de Gobierno de La Comunidad de Madrid tendrá la Aprobación Definitiva, con el previo informe de la Comisión de Urbanismo de los Planes de Sectorización y modificaciones en municipios de más de 15.000 habitantes.
- El consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio dará la Aprobación Definitiva para las modificaciones de Planes de Sectorización en municipios de menos de 15.000 habitantes, siendo este nuestro caso.

5.1 Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica

Junto con el presente Documento Inicial Estratégico (DIE), se presentará ante el Órgano Ambiental de la Comunidad de Madrid el Documento de Avance del Plan de Sectorización, constituyendo así la solicitud de inicio del proceso de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Tras consultas preceptivas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas, el Órgano Ambiental remitirá el Documento de Alcance como guía para la realización del Estudio Ambiental Estratégico.

Una vez analizado el expediente, se emitirá la Declaración Ambiental Estratégica, donde sus determinaciones vendrán recogidas en el Documento de Aprobación Definitiva del Plan de Sectorización.

Según el Artículo 17 de la Ley de Evaluación Ambiental, los trámites y plazos de la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria serán:

Trámites	Plazos
Solicitud de Inicio	
Consultas previas y determinación del alcance del Estudio Ambiental Estratégico	3 meses desde la recepción de la Solicitud de Inicio
Elaboración del Estudio Ambiental Estratégico	
Información pública y consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas	15 meses desde la notificación al promotor del Documento de Alcance
Análisis técnico del expediente	
Declaración Ambiental Estratégica	4 meses (prorrogable 2 meses justificadamente) desde la recepción del Expediente completo

Figura 11. Etapas de la tramitación ambiental del Plan de Sectorización

6. Diagnóstico ambiental

A continuación, se realiza una descripción de la actual situación medioambiental del territorio afectado por el Plan de Sectorización y su entorno.

6.1 Climatología

El clima actual de Arganda del Rey se podría definir como un clima de tipo mediterráneo continentalizado, donde los veranos son cálidos y muy secos y los inviernos, por el contrario, templados y húmedos. Durante el transcurso del año, la temperatura suele variar entre los 0°C y los 33°C con temperaturas medias de 15°C y precipitaciones medias entre 500 mm y 1.000 mm anuales). Rara vez baja por debajo de los -5°C.

Los inviernos son fríos moderados, con heladas nocturnas y nevadas ocasionales. Los veranos calurosos. La oscilación diaria es importante. Las precipitaciones, aunque escasas, están regularmente distribuidas a lo largo del año si exceptuamos los meses de verano.

Los estudios climáticos nacionales indican que en la mayor parte de la Cuenca del Tajo el viento dominante durante los días de lluvia procede del suroeste, seguido en importancia por el oeste. Dada su orientación, estos vientos traen con frecuencia los sistemas de borrascas que penetran en la Península Ibérica por el oeste y noroeste proporcionando las lluvias más importantes.

En el área de ordenación la dirección del viento más frecuente es la suroeste, con porcentajes superiores siempre al 56%, seguida de la sur, con valores próximos al 25%. Fácilmente se deduce que los vientos Suroeste (cuenca del Tajo – Jarama), Oeste y Nordeste acaparan más del 80%. Mientras que los de componente sur y este registran 1,4% del total anual.

El cambio climático supone, generalmente, en un futuro un aumento de las temperaturas y una reducción de las precipitaciones. Además, aumenta la posibilidad de ocurrencia de fenómenos extremos, elevando el riesgo de inundaciones y sequías, olas de calor e incendios forestales.

Las variaciones climáticas son aspectos a tener en cuenta a la hora de planificar los usos de suelo por el efecto que estos pueden tener en las mismas, así como éstas en los desarrollos propuestos.

6.2 Geología y Suelos

Situado en el sureste de la Comunidad de Madrid, el municipio de Arganda se extiende por una amplia zona dominadas por la Depresión del Tajo que da lugar a un relieve predominantemente llano, pero con unas subunidades o formas geológicas perfectamente diferenciadas.

El Páramo, dónde se ubica el Plan de Sectorización propuesto, es una altiplanicie que se sitúa en el lado más oriental del término, en la zona limítrofe con Campo Real y Perales de Tajuña. Se trata de un extenso plano erosivo de roca caliza que forma una llanura seca y fría. La vegetación dominante es el cultivo de secano, cereales, vid y olivo.

En el borde occidental de este llano la losa caliza ha desaparecido por la erosión, aflorando sedimentos de gravas sueltas y formándose taludes inclinados o relieves en cuevas. En esta zona se encuentra el casco urbano, y el enclave natural de la Dehesa del Carrascal, poblada de vegetación autóctona, como quejigos, encinas y coscojas, y otra de repoblación como el pino carrasco, localizada a unos 4 Km del ámbito de estudio. Su suelo está formado por areniscas, margas y yesos, predominan los cultivos de secano junto a zonas de pastizales y matorrales.

Al descender estas suaves pendientes nos encontramos con la Campiña, gran espacio llano especialmente propicio para el desarrollo de cultivos como la vid y el olivo, y también para la implantación industrial, como lo muestra el importante polígono industrial en el que se sitúa la instalación y que se abre a ambos lados de la carretera nacional.

Las terrazas medias y bajas del río conforman una morfología plana, con abundancia de sedimentos de carácter aluvial, como arenas, gravas y limos arrastrados por el río. El sector más inmediato al cauce del Jarama, así como al de los pequeños arroyos de Vilches y Valtierra, es conocido como Vega, en él abundan los cultivos de regadío y el arbolado de especies frondosas en las riberas.

Geológicamente, el término municipal presenta una evolución edáfica muy variable. Aparecen terrenos del Terciario, donde predominan calizas de origen lacustre. En estas, la acción de la erosión provoca que afloren yesos, sepiolitas y sílex, apareciendo en las zonas más accidentadas.

Por otro lado, también presenta suelos procedentes del Cuaternario, donde se disponen arenas, gravas y limos que favorecen la proliferación de extensas graveras, sobre todo en torno a los ríos Manzanares y Jarama.

En el área de interés, el terreno está formado por los suelos descritos como procedentes del Terciario, donde predomina una amplia meseta con páramos y alcarrias. Por toda la zona afectada y su entorno más próximo, encontramos estos suelos pobres y prácticamente desnudos, a excepción de matorrales gipsófilos adaptados a vivir sobre estos yesos.

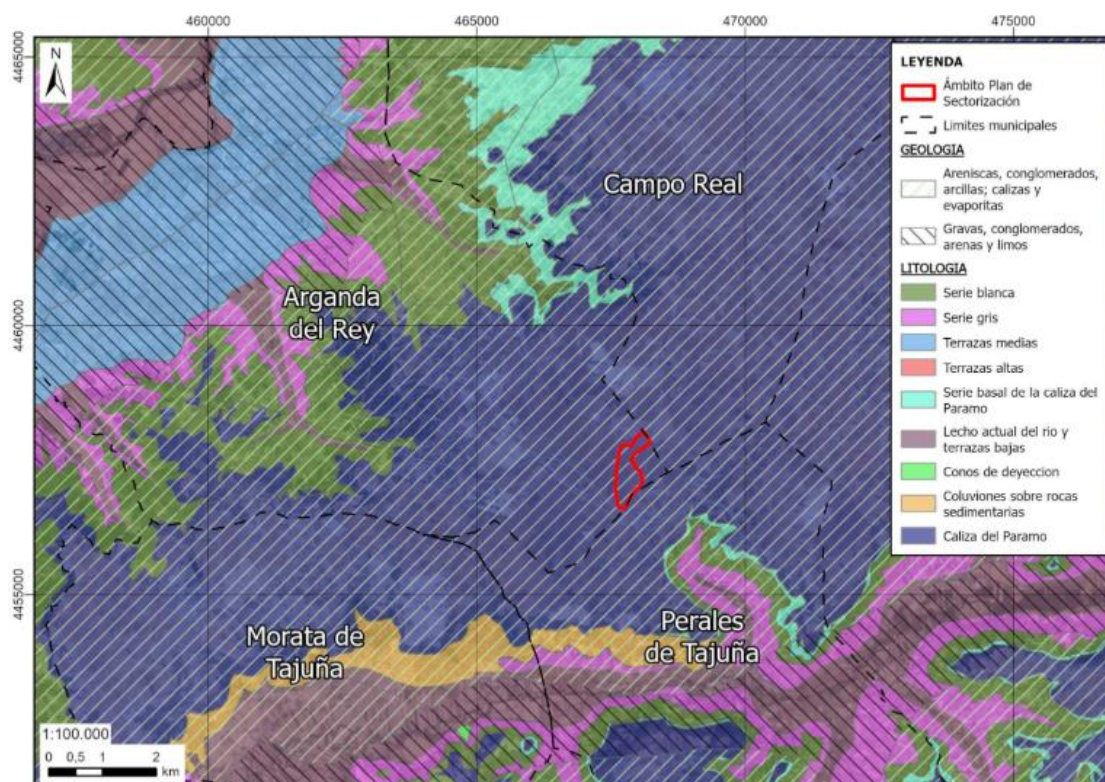


Figura 12. Geología y litología

6.3 Hidrografía

El municipio de Arganda del Rey se encuentra prácticamente en su totalidad localizado en la cuenca hidrográfica del río Tajo, subcuenca del Jarama, asentándose en su mayor parte sobre las terrazas de la margen izquierda del río Jarama.

Sin embargo, la zona de actuación se encuentra localizada en la subcuenca hidrográfica del río Tajuña sobre los páramos por los que no discurre ningún curso hidrográfico de entidad y en la que los terrenos son prácticamente llanos y establecer una dirección de escorrentía resulta complicado. En concreto, se ubica en la Cuenca de Cuarto Orden del Arroyo de la Valtierra.

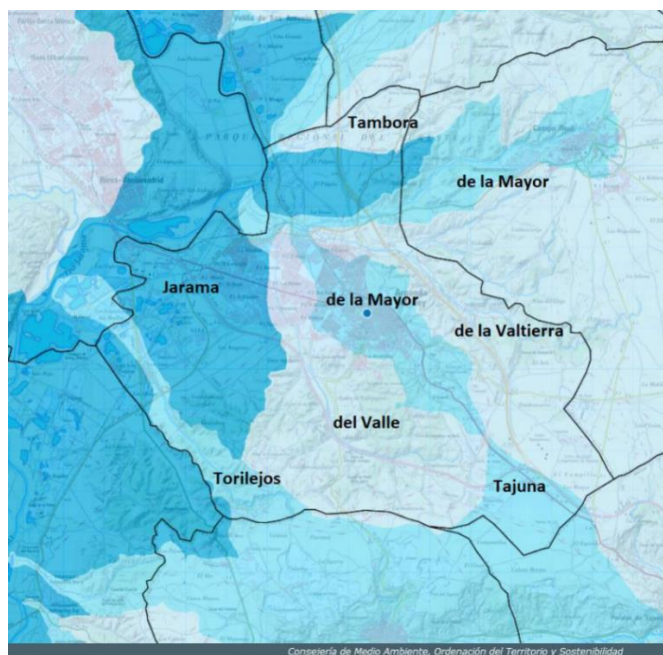


Figura 13. Subcuencas hidrográficas del término municipal

Las zonas protegidas de aguas potables se encuentran alejadas del ámbito de ordenación (aproximadamente a 1 km del punto más cercano), por lo que no se considera afección, aunque si se encuentra dentro de zonas vulnerables a contaminación por nitratos.



Figura 14. Hidrología

6.4 Usos del suelo y Vegetación

Generalmente, Arganda del Rey, es fundamentalmente un territorio tradicionalmente dedicado al uso agrícola, con pocos elementos de vegetación natural restringidos a las zonas poco aptas para el cultivo, o zonas que anteriormente fueron destinadas a la reforestación de coníferas.

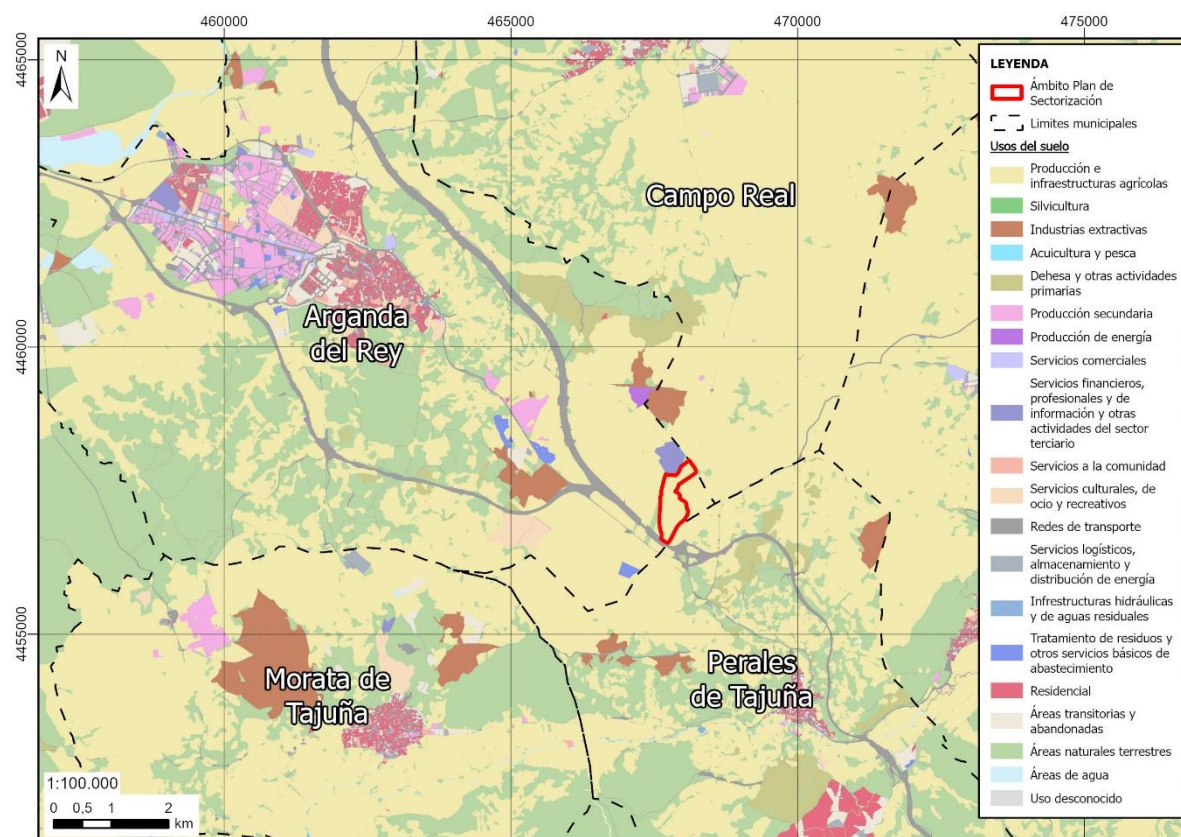


Figura 15. Usos del Suelo

La explotación agraria se ha caracterizado tradicional y mayoritariamente por olivares, viñedos y frutales de secano, además de cultivos herbáceos de secano en los suelos más llanos. Si ya salimos de la zona agrícola, encontramos matorral y coscojar principalmente mezclado con coníferas y frondosas.

Por otro lado, en los terrenos de la Vega, predominan los cultivos de regadío, ya que son zonas que se han mantenido al margen del proceso de urbanización o no han sido objeto de la explotación minera.

Por lo tanto, todo el municipio es un territorio muy modificado por el hombre, donde los terrenos urbanos ocupan la mayor parte de la superficie.

Biográficamente, la zona de ordenación se encuentra en el piso mesomediterráneo superior, donde la vegetación dominante será la continental y calcícola, caracterizándose por sustratos yesíferos de origen lacustre.

6.5 Hábitats de interés comunitario

Dentro del municipio y en sus áreas colindantes se puedan distinguir varios tipos diferentes de hábitats que quedan señalados en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres, donde dos de ellos se clasifican como prioritarios (1520* y 6220*) y coinciden con la escasa superficie de vegetación natural ninguno de ellos afectado por el Plan de Sectorización propuesto.

Los tipos de hábitats de interés comunitario que podemos encontrar en el municipio son los siguientes:

CODIGO U. E	TIPO DE HÁBITAT
1430, 92DO	Matorrales halonitrófilos (Pegano-salsoletea), Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos
1520*	Vegetación gipsícola mediterránea (Gypsophiletalia) (*)
4090	Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga (esplegueras y tomillares)
5210	Matorral arborescente con Juniperus spp (Coscojares)
5330	Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos
6220*	Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de Thero-Brachypodietea (*)
6420	Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion
92A0	Bosques de galería de Salix alba y Populus alba
9340	Bosques de Quercus ilex y Quercus rotundifolia

Figura 16. Hábitats de Interés Comunitario

1. Matorrales halonitrófilos (Pegano-salsoletea) COD. U.E. 1430

Matorrales halo-nitrófilos pertenecientes a la Clase Pegano-Salsoletea, típicos de suelos secos bajo climas áridos, incluyendo en ocasiones algunos de los arbustos más altos y densos de estas zonas climática.

Se trata de formaciones vivaces formadas por arbustos que muestran apetencia por lugares alterados, sustratos removidos, lugares frecuentados por el ganado, etc. En suelos más o menos salinos. En Arganda aparecen junto a Tarayales, adelfales y tamujares, como formaciones arbóreas o arbustivas de ribera propias de climas cálidos, de semiáridos a subhúmedos.

En margas y sustratos más o menos yesosos o salinos, pero sobre suelos secos, encontramos matorrales nitrófilos de Salsola vermiculata o Artemisia herba-alba, a las que pueden acompañar Peganium harmala, Frankenia corymbosa, etc.

La fauna vertebrada de la mayoría de estas formaciones, que se instalan en medios alterados o parcialmente alterados, es inespecífica. Sin embargo, destacan algunos insectos asociados a la flora esteparia relictas (dípteros e himenópteros) y de semejante importancia biogeográfica.

2. Vegetación gipsícola mediterránea (Gypsophiletalia) COD. U.E. 1520 (*)

Matorrales abiertos desarrollados sobre suelos ricos en yesos de la Península Ibérica y caracterizados por la presencia de numerosas plantas especialistas (gipsófitos). Las especies características corresponden a las propias de Lepidion subulati, Gypsophilion hispanicae y Thymo-Teucrium verticillata.

Jabunales y tomillares gipsícolas. Formaciones arbustivas de baja cobertura sobre yesos y en las que son siempre abundantes los gipsófitos, es decir, plantas que exclusivamente crecen sobre suelos dominados por yesos. Esta condición de gipsofilia sólo se presenta cuando los afloramientos aparecen en condiciones áridas o semiáridas. Se trata de un tipo de hábitat genuinamente ibérico. Entre las especies más extendidas están Gypsophila struthium, Ononis tridentata, Helianthemum squamatum, Lepidium subulatum, Jurinea pinnata, Launaea pumila, L. resedifolia o Herniaria fruticosa.

Entre las especies faunísticas, destacan algunos elementos de las comunidades de aves esteparias, a veces adyacentes, además de otros vertebrados de espacios abiertos, como la liebre ibérica (Lepus granatensis) o el conejo (Oryctolagus cuniculus).

3. Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga COD. U.E. 4090

Formaciones de matorral características de la zona termo-mediterránea. En Arganda se corresponden con formaciones mediterráneo-occidentales dominadas por retamas (*Lygos* spp.) o por diferentes escobones de gran tamaño de los géneros *Cytisus* y *Genista*.

Entre las especies más significativas cabe destacar: *Genista florida*, *G. obtusiramea*, *Cytisus scoparius*, *C. cantabricus*, *C. multiflorus*, *C. striatus*, *Adenocarpus hispanicus*, *A. decorticans*, *A. argyrophyllus*. En zonas de menor altitud y sobre sustratos calizos, es frecuente que estos matorrales estén dominados por especies de los géneros: *Salvia*, *Teucrium*, *Lavandula*, *Sideritis*, *Genista*, *Ononis*, etc. La fauna de estos matorrales es extraordinariamente variada en consonancia con la gran amplitud de ambientes incluidos en este tipo de hábitat.

4. Matorral arborescente con *Juniperus* spp. COD. U.E. 5210

Son formaciones abiertas, con ejemplares dispersos de gran talla de *Juniperus* y un matorral bajo constituido por coscojares acompañados de enebros. Se desarrolla sobre suelos de margas yesíferas y es la primera etapa de sustitución del encinar.

5. Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de Thero-Brachypodietea COD. U.E. 6220 (*).

Hábitat prioritario de pastos xerófilos con una gran riqueza florística. Crecen sobre suelos secos poco desarrollados o perturbados. Son explotados por la ganadería extensiva. Están formados por gramíneas y pterófitos.

6. Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion. COD. U.E. 6420

Los prados húmedos son comunidades de hierbas altas (gramíneas, juncáceas y ciperáceas en su mayoría) que necesitan que la capa freática sea accesible a las raíces durante todo el año. Por este motivo permanecen verdes durante el verano. Forma bandas estrechas en las orillas de ríos, arroyos y lagunas y pueden evolucionar hacia alamedas de *Populus alba*. También son habituales en hondonadas que acumulan agua durante las lluvias. El descenso del nivel freático durante el verano provoca el agostamiento de las herbáceas de sistemas radicales más superficiales, pero no el de los juncos, algunas hierbas altas y, sobre todo, los arbustos (generalmente zarzas y otras rosáceas) de la comunidad. Son, por consiguiente, comunidades azonales, que dependen de un freatismo de agua dulce o de escasa salinidad, pero siempre estacional: son temporhigrófilas.

7. Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*. COD. U.E. 92A0

Las saucedas y choperas crecen ligadas a los ríos y arroyos, en bandas de vegetación más o menos cercanas al cauce. Las formaciones arbustivas de sauce suelen situarse más cerca del agua, al estar mejor adaptadas a las avenidas. Algunas de las especies características son: *Salix alba*, *S. salvifolia* y *S. triandra*. En zonas más estables, estas saucedas son sustituidas por choperas de *Populus alba* y *P. nigra*. Junto con estas especies, aparecen otras como *Crataegus monogyna*, *Fraxinus angustifolia* y *Tamarix gallica*, así como lianas, helechos, carrizales y junqueras. En las zonas más alejadas del cauce aparecen los olmos (*Ulmus minor*).

8. Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*. COD. U.E. 9340

Son bosques de encina, *Quercus ilex* subsp. *ballota*, acompañados de *Quercus coccifera*, *Rhamnus lycioides* y *Jasminus fruticans*.

Generalmente, incluso en los estados maduros, menos elevadas, lujuriantes y algo más secas que los encinares cantábricos maduros que forma el cercano taxón *Q. ilex*. Frecuentemente aparecen degradados, dando lugar a formaciones abiertas y matorrales arborescentes. Las especies características en el sotobosque son *Arbutus unedo*, *Phillyrea angustifolia*, *Rhamnus alaternus*, *Pistacia terebinthus*, *Rubia peregrina*, *Jasminum fruticans*, *Smilax aspera*, *Lonicera etrusca*, *L. implexa*.

En lo que al área de ordenación respecta, no se encuentra dentro de ninguna de las zonas descritas de interés comunitario. Las más cercanas se localizan al noreste, identificada con el código 4090 (Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga (esplegueras y tomillares) a unos 600m, y al sureste identificado con código 9340 (Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*) a 1,5 km aproximadamente.

Dada la distancia propuesta, no se espera afección.

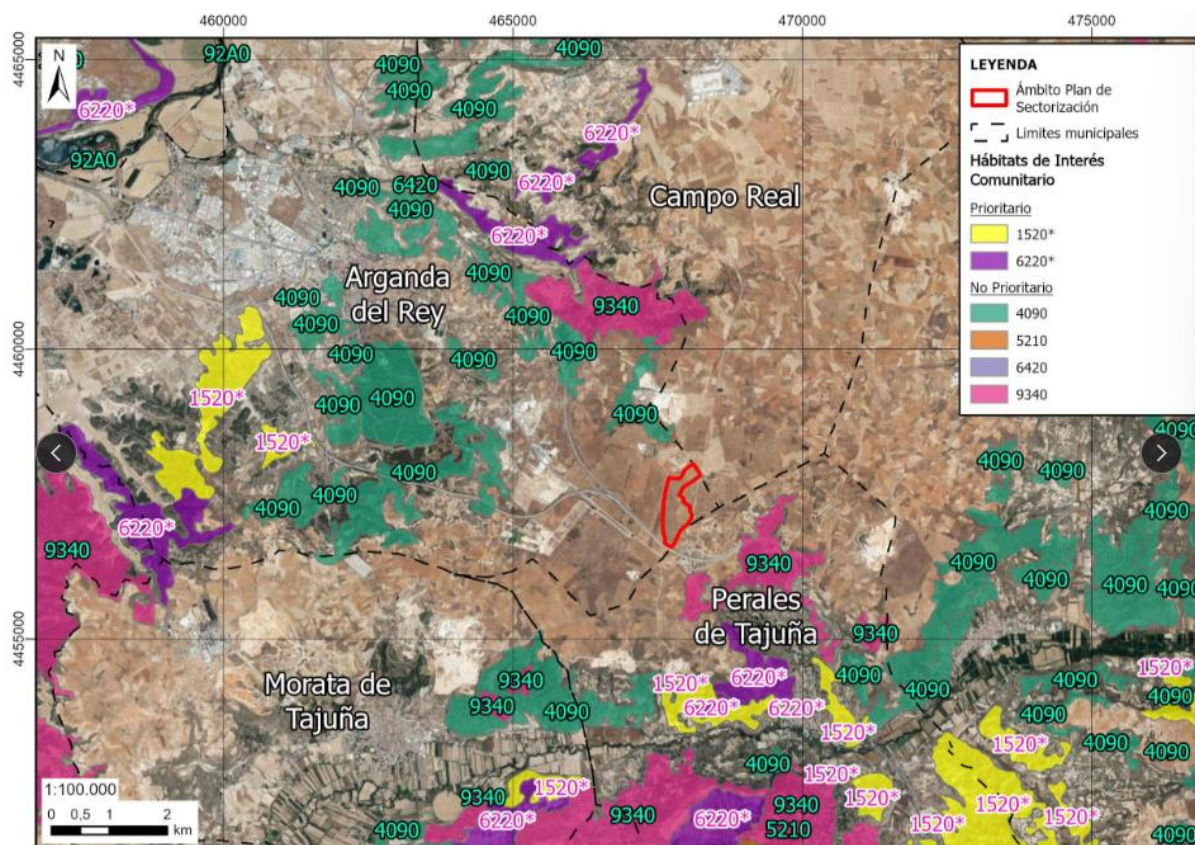


Figura 17. Hábitats de interés comunitario

6.6 Fauna

La representación de fauna que vamos a encontrar en la zona será la característica que se encuentra asociada a los cultivos y páramos de la zona.

En el término municipal, la fauna constituye un elemento de alto valor y queda incluido parcialmente en la Zona de Especial Protección para las Aves denominada “Cortados y Cantiles de los Ríos Jarama y Manzanares” localizada al oeste del término municipal en el lado opuesto a la localización del ámbito de actuación.

Para conocer la fauna de la zona, acudimos a los datos de Planes de Gestión de Espacios Protegidos Red Natura 2000, ZEC y ZECA, incluyendo 17 especies de vertebrados, entre los grupos mamíferos, anfibios, reptiles y peces continentales, 2 especies de invertebrados y 2 especies vegetales:

CÓDIGO	NOMBRE CIENTÍFICO I42/2007	NOMBRE CIENTÍFICO ACTUALIZADO	NOMBRE COMÚN	PROTECCIÓN
MAMIFEROS				
1302	<i>Rhinolophus mehelyi</i>	<i>Rhinolophus mehelyi</i>	Murciélago mediano de herradura	Vulnerable (LESRPE-CEEAA)
1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Murciélago pequeño de herradura	Vulnerable Prot. Especial (CREAM). Vulnerable (LESRPE-CEEAA)
1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Murciélago grande de herradura	Vulnerable (CREAM). Vulnerable (LESRPE-CEEAA)

1305	<i>Rhinolophus euryale</i>	<i>Rhinolophus euryale</i>	Murciélago mediterráneo de herradura	Vulnerable (CREAM). Vulnerable (LESRPE-CEEA)	
1307	<i>Myotis blythii</i>	<i>Myotis blythii</i>	Murciélago ratonero mediano	Vulnerable (CREAM). Vulnerable (LESRPE-CEEA)	
1310	<i>Miniopterus schreibersii</i>	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Murciélago de cueva	Vulnerable (CREAM). Vulnerable (LESRPE-CEEA)	
1321	<i>Myotis emarginatus</i>	<i>Myotis emarginatus</i>	Murciélago de oreja partida	Vulnerable (LESRPE-CEEA)	
1324	<i>Myotis myotis</i>	<i>Myotis myotis</i>	Murciélago ratonero grande	Vulnerable (CREAM). Vulnerable (LESRPE-CEEA)	
1355	<i>Lutra lutra</i>	<i>Lutra lutra</i>	Nutria paleártica	Peligro (CREAM). Especial (LESRPE-CEEA)	Extinción (LESRPE-CEEA)
Anfibios y Reptiles					
1194	<i>Discoglossus galganoi</i>	<i>Discoglossus jaerneae</i>	Sapillo pintojo ibérico	Prot. Especial (LESRPE-CEEA)	
1221	<i>Mauremys leprosa</i>	<i>Mauremys leprosa</i>	Galápago leproso	Peligro (CREAM). Especial (LESRPE-CEEA)	Extinción (LESRPE-CEEA)
1220	<i>Emys orbicularis</i>	<i>Emys orbicularis</i>	Galápago europeo	Peligro (CREAM). Especial (LESRPE-CEEA)	Extinción (LESRPE-CEEA)
Peces Continentales					
1116	<i>Chondrostoma polylepis</i>	<i>Pseudochondrostoma polylepis</i>	Boga de río	No catalogada como amenazada	
1123	<i>Rutilus alburnoides</i>	<i>Squalius alburnoides</i>	Calandino	Peligro (CREAM)	Extinción
1127	<i>Rutilus arcasii</i>	<i>Achondrostoma arcasii</i>	Bermejuela	No catalogada como amenazada	
1142	<i>Barbus comiza</i>	<i>Luciobarbus comizo</i>	Barbo comizo	Peligro (CREAM)	Extinción
1149	<i>Cobitis taenia</i>	<i>Cobitis taenia</i>		Peligro (CREAM)	Extinción
Invertebrados					
1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Caballito del diablo		
1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	<i>Cerambyx cerdo</i>	Capricornio		

Plantas			
1501	<i>Sisymbrium cavanillesianum</i>	<i>Sisymbrium cavanillesianum</i>	Jaramugo de cavanilles
1598	<i>Lythrum flexuosum</i>	<i>Lythrum flexuosum</i>	Jopillo

Figura 18. Fauna presente en el término municipal

El Plan de Manejo de la ZEPA incluye especies de aves del Anexo I de la Directiva 2009/147/CE, por lo tanto, consideradas de Interés Comunitario, las cuales las más relevantes son:

Garza imperial (*Ardea purpurea*)

Especie presente en todo tipo de masas de agua dulce, aunque también salobre, pero siempre con extensas formaciones de helófitos, fundamentalmente carrizales, y con escasa interferencia humana, que constituyen los lugares escogidos para emplazar los nidos. Como áreas de alimentación prefiere las partes someras de estas mismas masas de agua, pero también orillas de ríos y canales.

La Garza Imperial ha aumentado ligeramente sus efectivos reproductores y se han formado nuevas colonias de cría, lo cual asegura su presencia en el Espacio. Esta especie se encuentra incluida en la categoría Especie sensible a la alteración de su hábitat en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas, encontrándose también incluida en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

Aguilucho lagunero occidental (*Circus aeruginosus*)

La presencia de esta especie está ligada en buena medida a humedales con vegetación palustre de porte medio o alto, con formaciones de carrizo, enea, junco de laguna o masiega. Si bien este tipo de sustrato es utilizado para la instalación de los nidos, el Aguilucho Lagunero se comporta como ave propia de espacios abiertos, donde campea para cazar por cultivos de cereal, almajares, arroyos y láminas de agua abiertas.

En el Catálogo Regional de Especies Amenazadas está incluida en la categoría de especie sensible a la alteración de su hábitat. Asimismo, también se encuentra incluida en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

Cigüeñuela (*Himantopus himantopus*)

Es una especie limícola que ocupa un amplio rango de hábitats, principalmente en zonas costeras y marismas, pero también en lagunas interiores, embalses y charcas temporales. Prefiere zonas húmedas estacionales con agua dulce o salobre cuando están disponibles.

Los últimos censos realizados en las ZEPA indican que se trata de una especie relativamente abundante. Esta especie se encuentra incluida en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas, en la categoría de especie de interés especial, además de en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

Calamón (*Porphyrio porphyrio*)

El calamón, aunque cría principalmente en primavera puede hacerlo durante todo el año. Para ello selecciona diferentes zonas húmedas donde nidifica como lagunas, canales, graveras, embalses o tramos bajos de ríos, estando constituido su hábitat por vegetación palustre, básicamente de espadaña, carrizos y juncos. Es una especie sedentaria, aunque realiza pequeños desplazamientos. Mantiene una población invernante de en torno a 50 individuos. Esta especie está incluida en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

Aguilucho cenizo (*Circus pygargus*)

Su problemática de conservación está relacionada con las tasas de mortalidad de juveniles y pollos durante las labores de recolección del cereal. Esta especie está incluida en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas, en la categoría de especie vulnerable en el Catálogo Español de Especies Amenazadas.

Cernícalo primilla (*Falco naumanni*)

El cernícalo primilla es una especie que habita en zonas abiertas, distribuyéndose fundamentalmente por las estepas cerealistas. Es una especie colonial facultativa que puede formar colonias de más de un centenar de parejas reproductoras. En general, se instalan en diferentes construcciones, aunque algunas parejas también crían en cortados rocosos o en los tejados derrumbados de antiguas edificaciones rurales. Esta especie está incluida en la categoría de especie en peligro de extinción en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas, además de en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

Avutarda común (*Otis tarda*)

Su hábitat óptimo lo constituyen zonas llanas y abiertas de cereal extensivo de secano, con barbechos, leguminosas de secano (alfalfa, veza) y pastizales o prados naturales. Evita en general las cercanías de lugares habitados o carreteras transitadas. En el Catálogo Regional de Especies Amenazadas la avutarda está incluida en la categoría de especie sensible a la alteración de su hábitat. Asimismo, también se encuentra incluida en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

Milano negro (*Milvus migrans*)

Especie asociada a las actividades humanas, frecuentando basureros, muladares o granjas y es especialmente abundante en dehesas con ganado vacuno extensivo, en zonas con carroñas pequeñas y cerca de grandes basureros cuando existe un hábitat de nidificación adecuado. Es una de las rapaces más sociales, reuniéndose en grandes dormideros, en puntos de alimentación

y en agrupaciones dispersas de cría. Esta especie está incluida en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

Búho real (*Bubo bubo*)

Es una especie que se adapta a una notable diversidad de hábitats, ocupando tanto zonas semidesérticas desarboladas, como amplios bosques. La especie se encuentra incluida en de la categoría de especie vulnerable en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas, así como en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

Halcón peregrino (*Falco peregrinus*)

Esta especie ocupa preferentemente las cárcavas y cortados rocosos o arcillosos excavados por la erosión fluvial en las estepas cerealistas, donde abundan sus presas potenciales, casi siempre aves. La población madrileña se distribuye en dos grandes zonas: en la sierra madrileña y en las vegas fluviales, siendo esta última la que presenta mayor número de territorios de cría. Esta especie está catalogada como vulnerable en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas y, también, incluida en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

Chova piquirroja (*Pyrhocorax pyrrhocorax*)

Nidifica en cuevas, grietas y cavidades, en construcciones y edificios, o en cortados fluviales como es el caso del Sureste de Madrid. Se alimenta en vegetación baja mediterránea y cultivos de secano con barbechos y vegetación natural, en los que encuentra invertebrados hipogeos. Es una especie territorial en el entorno del nido o asociadas a otras parejas según la disponibilidad de lugares de nidificación. Se trata de una especie incluida en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas como de interés especial, así como en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

6.7 Espacios Naturales Protegidos

En el municipio de Arganda, existen dos Espacios Naturales Protegidos por la Red Natura 2000, regidas por la legislación sectorial que van a establecer sus condiciones de uso y aprovechamiento, localizadas al oeste y al sur del mismo y más de 4 km de distancia respecto al Plan de Sectorización:

- **Zona de Especial Conservación (ZEC) Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid:** Este lugar presenta un elevado interés faunístico, florístico y geomorfológico. Uno de sus principales valores reside en la abundancia de humedales y sotos asociados a los ríos y sus arroyos. De esta forma, aporta destacados refugios para especies de aves palustres y acuáticas.
- **Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA) Ejes de los Cursos Bajos de los Ríos Manzanares y Jarama** coincidente con el Parque Regional del Sureste. Espacio que alberga áreas y enclaves que constituyen algunas de las entidades biogeográficas más ricas e interesantes de la región, con formaciones vegetales y poblaciones de fauna de gran diversidad y riqueza de especies, entre las que destaca la avifauna asociada a cortados y cantiles, sotos fluviales y lagunas, o aquellas otras especies que habitan en las singulares estepas de yesos y cereales de secano.

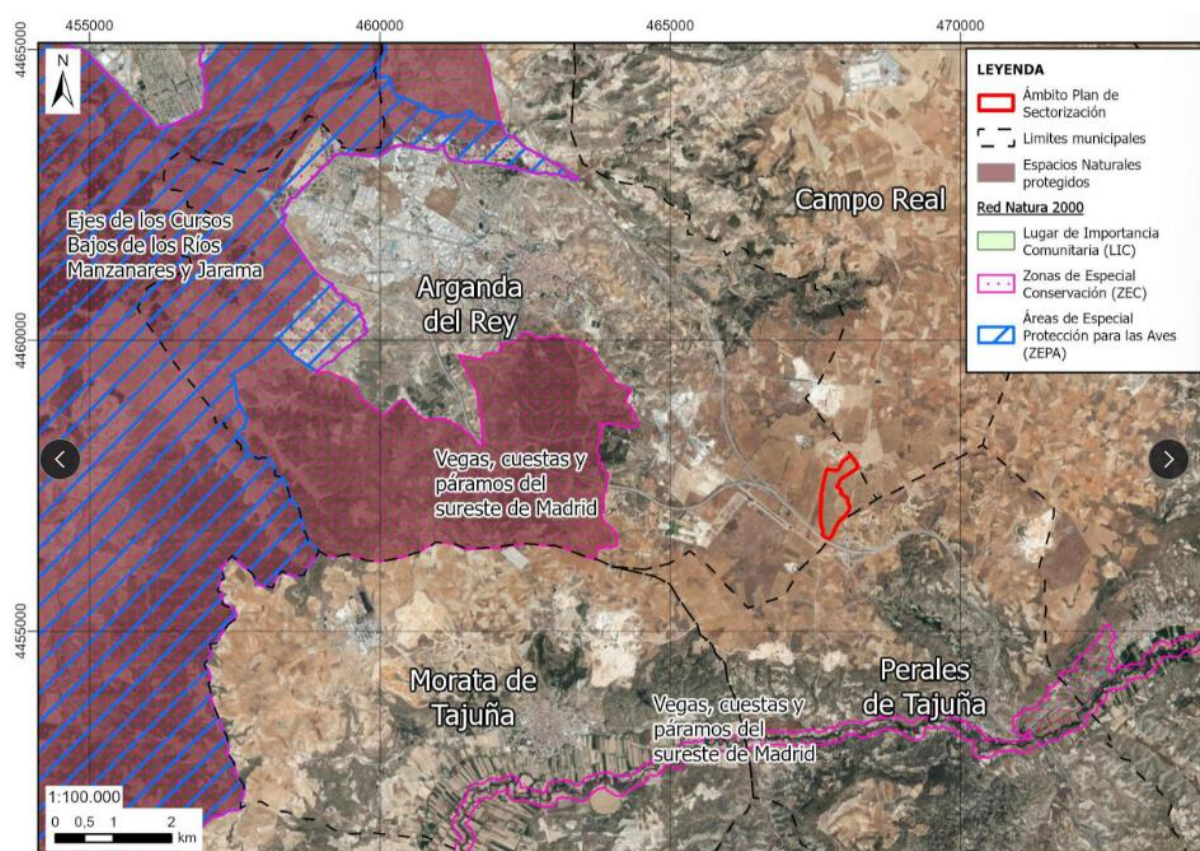


Figura 19. Espacios naturales protegidos en el término municipal

En la parte oeste del municipio se encuentra el Parque Regional del Sureste, declarado por la Ley 6/1994, de 28 de junio en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama con un Plan de Ordenación de los Recursos Naturales que establece una serie de zonas de ordenación, no afectando al área de ocupación del Plan de Sectorización propuesto.

6.8 Montes de Utilidad Pública

Al este del municipio, se encuentra un conjunto de Montes Preservados (Anexo de la Ley 16/1995), formados por masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, enebro y coscojar, pero no montes catalogados de Utilidad Pública. Estos montes, tendrán la clasificación de suelo no urbanizable de especial protección.

6.9 Vías Pecuarias

Las vías Pecuarias constituyen patrimonio de gran importancia histórico-cultural, además de presentar un importante valor natural como elementos de la infraestructura verde. A su condición de suelo público se añade su alto valor histórico y su gran legibilidad como elementos lineales en el paisaje rural, conectando espacios naturales.

Las vías pecuarias del municipio quedan recogidas en el PGOU como Red Supramunicipal de Vías Pecuarias, incluyéndose en una categoría específica de Suelo No Urbanizable de Protección en sus tramos no urbanos. En sus tramos urbanos el PGOU formula las oportunas propuestas de desclasificación y/o cambio de trazado.

CODIGO	NOMBRE DE LA VIA	Long (m)	Anchura (m)	CLASIFICACION NORMA APROBACIÓN	CLASIFICACION PUBLICACION
V1	Vereda Carpetana	10.000	20,89	30/09/63	BOP 14/10/1963
C1	Colada de las Calcavillas	10.000	10	30/09/63	BOP 14/10/1963
C2	Colada del Camino Viejo de Chinchón	14.000	10	30/09/63	BOP 14/10/1963
C3	Colada del Estrechillo	10.000	10	30/09/63	BOP 14/10/1963
C4	Colada del Camino de Puente Viejo	7.000	10	30/09/63	BOP 14/10/1963
C5	Colada de San Sebastian	9.500	10	30/09/63	BOP 14/10/1963
C6	Colada de Valdelospozos	2.000	10	30/09/63	BOP 14/10/1963
C7	Colada del Cerro de Vilches	1.000	6	30/09/63	BOP 14/10/1963
C8	Colada de las Yeguas	13.000	10	30/09/63	BOP 14/10/1963
D1	Descansadero de la Esperilla			30/09/63	BOP 14/10/1963
A1	Abrevadero de Vilches			30/09/63	BOP 14/10/1963
A2	Abrevadero de la Fuente de la Granadera			30/09/63	BOP 14/10/1963
A3	Abrevadero del Valle			30/09/63	BOP 14/10/1963
D2	Descansadero Abrevadero de la Fuente del Valle			30/09/63	BOP 14/10/1963
A4	Abrevadero de la Fuente de Valdelospozos			30/09/63	BOP 14/10/1963
A5	Abrevadero de la Fuente del Pozo Perales			30/09/63	BOP 14/10/1963
V2	Vereda de Cobatilla o de las Suertes	6.000	20,89		BOP 14/10/1963
V3	Vereda de Valdecabañas	12.000	20,89		BOP 14/10/1963

Figura 20. Vías pecuarias en el término municipal

Al sur del espacio, atraviesa una de las vías pecuarias presentes en el municipio. Se trata, según el Inventario de la Red de vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, de la **Vereda de Valdecabañas (V3)**, la cual presenta una longitud de 12000 m y una anchura de 20,89 m. Este tipo de vías deben preservarse de cualquier tipo de ocupación y conservarse en toda su longitud y anchura.

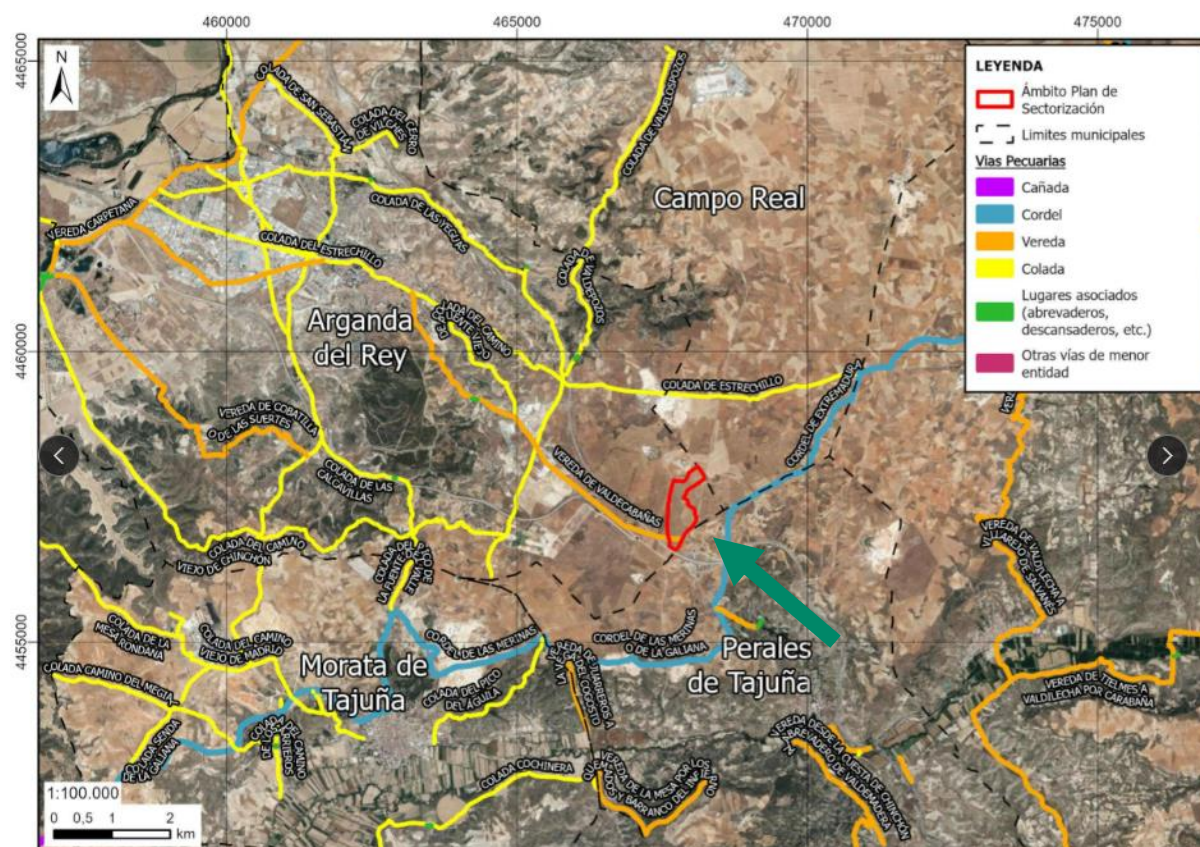


Figura 21. Vías pecuarias en el término municipal

6.10 Paisaje

El Paisaje como un activo esencial del territorio, y como un recurso ambiental, cultural y económico para el desarrollo local, ha ido adquiriendo en las últimas décadas una consideración creciente. El Estudio de Análisis, diagnóstico y evaluación de la calidad del paisaje de la Comunidad de Madrid identifica el término municipal dentro de cuatro tipos de paisaje:

- Jarama – Manzanares
- Jarama Medio
- Páramos
- Vertientes del Páramo de Campo Real

La unidad de paisaje de la zona de ordenación corresponde con la unidad de paisaje de Vertientes del Páramo de Campo Real, caracterizada por páramos y alcarrias con una vegetación en mosaico de olivos y secanos con manchas de matorral arbolado y calificada con una calidad alta, aunque entre zonas calificadas de calidad media y con una fragilidad media-alta.

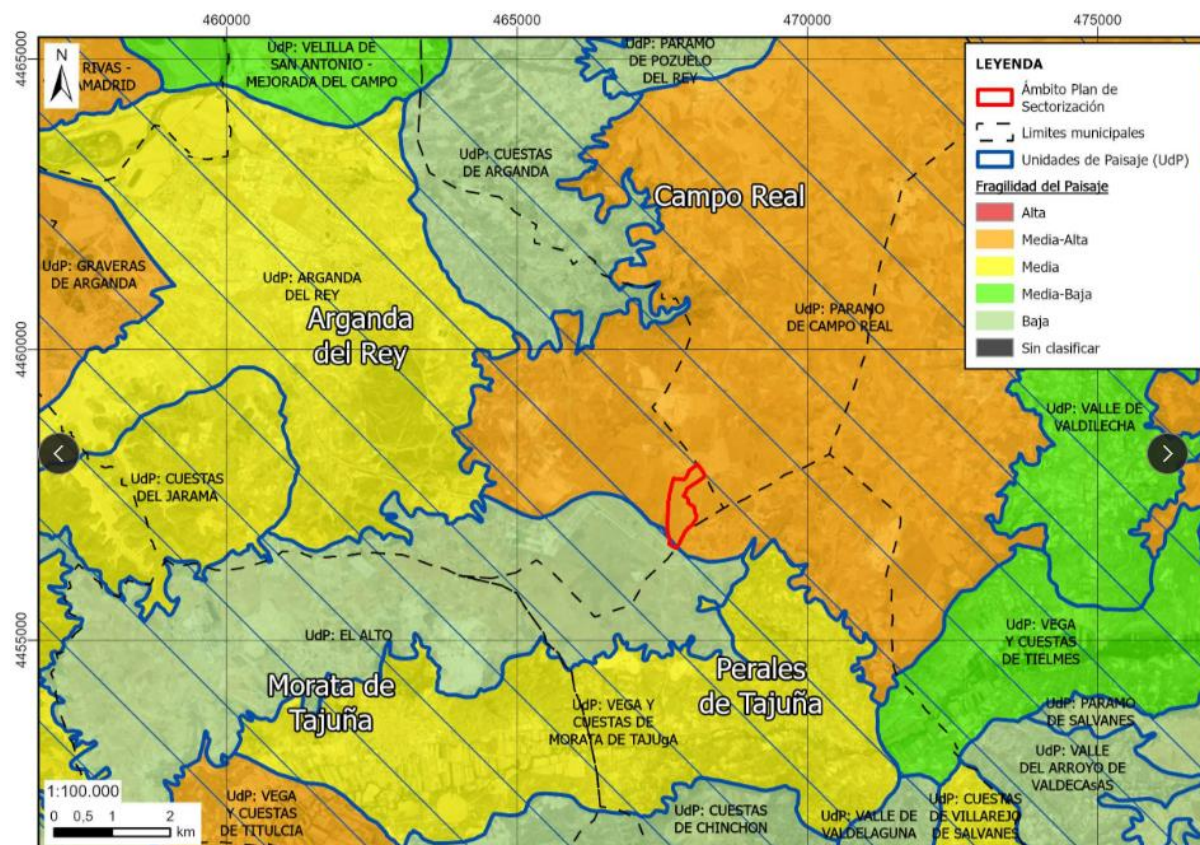


Figura 22. Unidades de paisaje y fragilidad

6.11 Patrimonio Cultural

Dentro del ámbito, no existe ningún elemento que pertenezca a patrimonio histórico-artístico, cultural y arquitectónico.

6.12 Riesgos Naturales

En cuanto a la erosión del suelo, en la mayor parte del municipio no se encuentran problemas de erosionabilidad, coincidiendo con la zona de ordenación.

Según las pérdidas de suelo cuantificada en tonelada métrica por hectárea y año, el ámbito queda situado entre 12-25 Tm/ha/año.

Además, el ámbito presenta un riesgo bajo de inundabilidad, ya que es un terreno llano, y de incendios forestales, al no presentar prácticamente vegetación en la superficie del Páramo.

6.13 Análisis socioeconómico

El Plan de Sectorización propuesto, como se menciona anteriormente, se sitúa en su totalidad en el término municipal de Arganda del Rey, en Madrid. A continuación, se presenta un breve resumen de la unidad territorial objeto de estudio del medio socioeconómico:

- Municipio de Arganda del Rey – Se sitúa al este de la comunidad de Madrid, lindando con los municipios de Rivas-Vaciamadrid, Velilla de San Antonio, Loeches, Campo Real, Perales de Tajuña, Morata de Tajuña y San Martín de la Vega. Tiene un total de 58.990 habitantes registrados en 2023 (0,85% del total de Madrid).
- El planeamiento de una ciudad está determinado por el número de habitantes y por su ritmo de crecimiento. Por ello, cualquier propuesta urbanística debe partir del análisis de la estructura de la

población. En el siguiente cuadro se desglosa la población de Arganda del Rey por sexo y edad, con datos del INE de 2021.

Edad	Total	Hombres	Mujeres
De 0 a 4 años	2.840	1.486	1.354
De 5 a 9 años	3.530	1.882	1.648
De 10 a 14 años	3.739	1.967	1.772
De 15 a 19 años	2.982	1.586	1.396
De 20 a 24 años	2.722	1.387	1.335
De 25 a 29 años	3.067	1.566	1.501
De 30 a 34 años	3.805	1.785	2.020
De 35 a 39 años	4.599	2.277	2.322
De 40 a 44 años	5.832	2.914	2.918
De 45 a 49 años	5.281	2.713	2.568
De 50 a 54 años	4.367	2.210	2.157
De 55 a 59 años	3.466	1.718	1.748
De 60 a 64 años	3.043	1.511	1.532
De 65 a 69 años	2.340	1.102	1.238
De 70 a 74 años	1.858	886	972
De 75 a 79 años	1.244	572	672
De 80 a 84 años	797	331	466
De 85 a 89 años	515	169	346
De 90 a 94 años	272	81	191
De 95 a 99 años	69	15	54
De 100 y más años	18	3	15
Total	56.386	28.161	28.225

Tabla 1. Datos demográficos Arganda del Rey. Fuente IECM. PGOU Arganda del Rey

Gracias a la pirámide de población es posible la representación del reparto porcentual de la población según sexo y edad, y así poder tener una rápida percepción de los fenómenos demográficos como pueden ser el envejecimiento, equilibrio o desequilibrio entre sexos y el efecto de los diferentes efectos demográficos de distintos fenómenos. También, nos permite poder realizar proyecciones futuras de población basándonos en comportamientos anteriores.

En 2021, la pirámide de población de Arganda del Rey presentó un gran dominio por perfiles de personas de edades adultas entre los 30 y 54 años, representando el 42,62% de total de la población. Por el contrario, el grupo de población con menos representatividad recae sobre los jóvenes de entre 20 y 24 años.

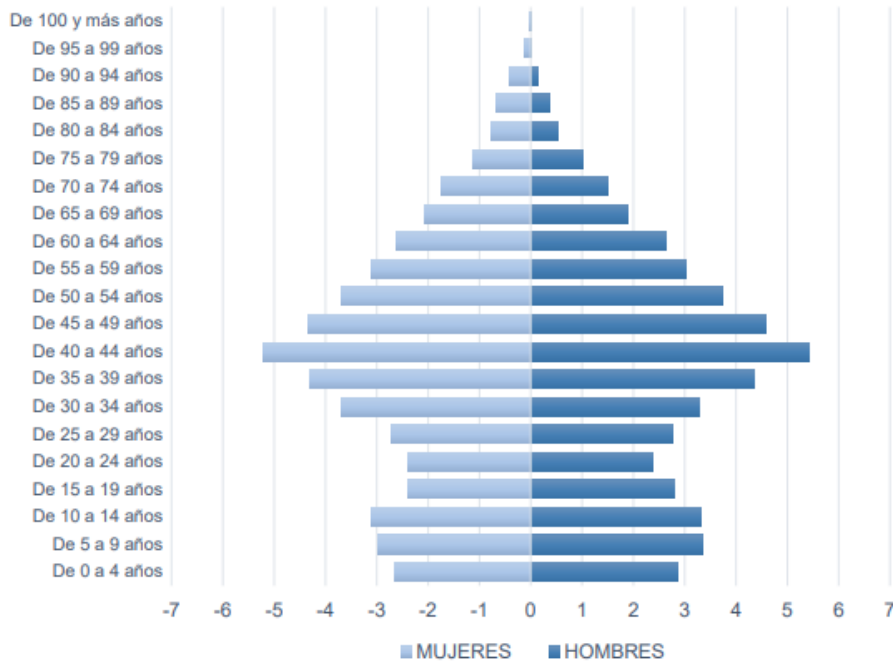


Tabla 2. Datos demográficos Arganda del Rey. Fuente IECM. PGOU Arganda del Rey

En cuanto a la distribución del sexo en la población, se observa bastante equitativo, con una ligera predominancia de las mujeres. Aunque, en el grupo de población de entre los 65 y 99 años, esta diferencia se hace más notable, aumentando con la edad. Ocurre lo contrario en la población infantil, sobre todo en la franja de los 19 años. En términos generales, la población se encuentra en un índice normal de fluctuación.

Si lo comparamos con la pirámide de población de la Comunidad de Madrid de ese mismo año, observamos que Arganda del Rey presenta una estructura de población menos envejecida.

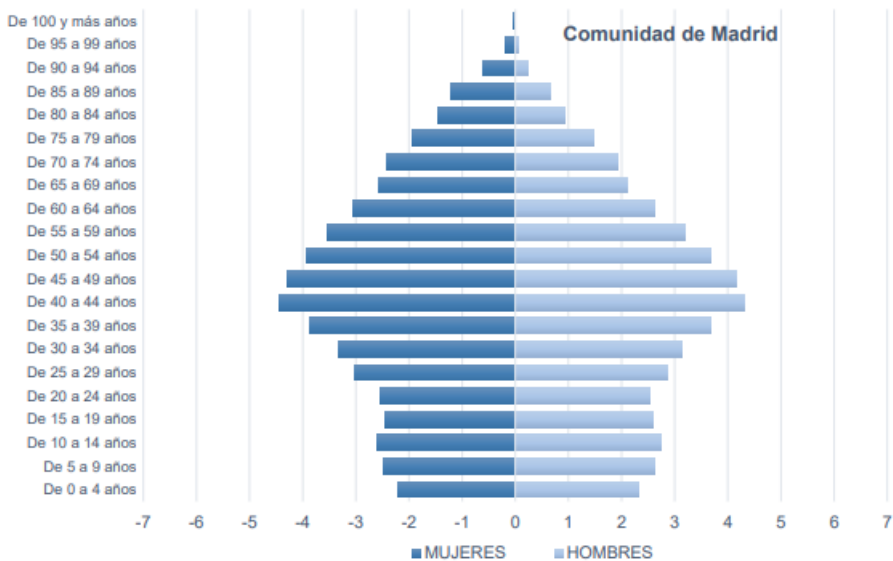


Tabla 3. Datos demográficos Arganda del Rey. Fuente IECM. PGOU Arganda del Rey

Natalidad y mortalidad

Las tasas de mortalidad y de natalidad hacen referencia al número de defunciones y de nacimientos por cada 1000 habitantes del municipio. Normalmente, la tasa de natalidad es mayor a la mortalidad, lo que implica un saldo positivo de la población.

A continuación, se muestra un análisis de los datos de natalidad y mortalidad hasta 2019 desde 2016:

	Nacimientos	Defunciones	Crecimiento vegetativo	Habitantes
2016	599	276	323	54.256
2017	564	274	290	53.821
2018	553	256	297	54.554
2019	514	278	236	55.389

Tabla 4. Datos demográficos Arganda del Rey. Fuente IECM. PGOU Arganda del Rey

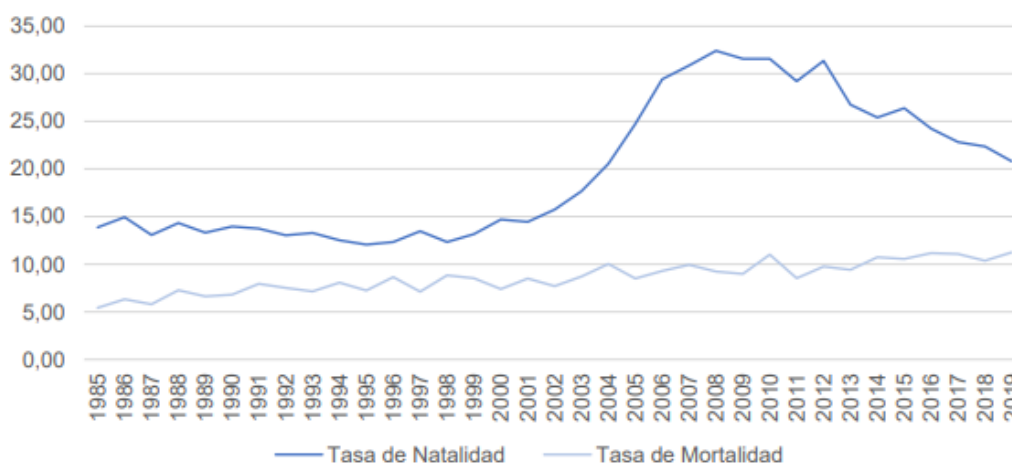


Tabla 5. Datos demográficos Arganda del Rey. Fuente IECM. PGOU Arganda del Rey

Evolución de la población

El comportamiento evolutivo de la población dependerá de dos componentes. Por un lado, será el crecimiento natural de la población, y por otro tenemos los movimientos migratorios, los cuales pueden actuar en el mismo sentido, o en el contrario. La llegada de extranjeros al municipio contribuye a el aumento de la población y la elevación de la tasa de natalidad, la cual, como observamos anteriormente, se encontraba estancada desde los años 70.

En 2017, se registró un crecimiento negativo de la población con 31.245 personas. En Arganda del Rey se empezó a notar un ascenso de la población desde los años 80 hasta en 2013, donde comenzó a descender hasta el mínimo desde entonces en 2017. Posteriormente comenzó de nuevo a crecer hasta hoy.

La evolución histórica, en este caso, no es tan relevante, puesto que ocurrieron en su momento algunos sucesos que no parece vuelvan a producirse, como la guerra civil o la “década del baby boom”.

La evolución del número de habitantes marca una tendencia ascendente, en la que en los últimos 30 años se ha duplicado la población del municipio, donde en 2011 se produjo el mayor ascenso con una variación de caso el 9% con 24.844 personas. Desde entonces la población sufrió un descenso en el crecimiento relativo, sobre todo debido a la crisis económica y el regreso de las poblaciones inmigrantes a su país de origen, produciendo un rápido descenso de la población entre 2014 y 2017, donde se produjo un punto de inflexión y la población volvió a recuperar su tendencia de crecimiento poblacional, aunque mucho más ralentizado.

Aun así, Arganda del Rey es uno de los municipios de la Comunidad de Madrid con menor población, rondando el 3% de la población de toda la Comunidad. Todo esto nos concluye que ha sido una zona que ha vivido con menor intensidad el desarrollo económico, social y demográfico de la región.

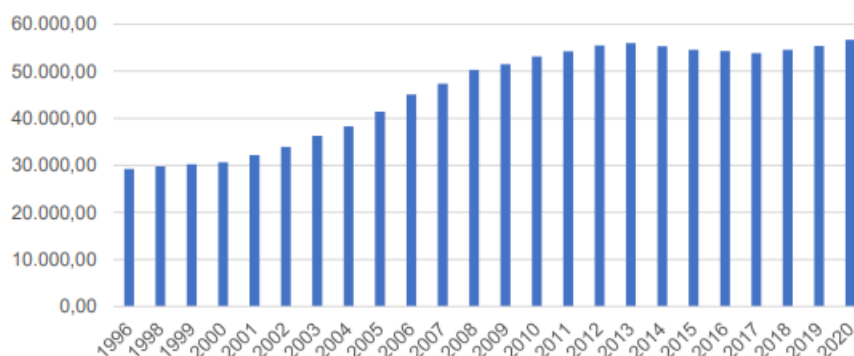


Tabla 6. Datos demográficos Arganda del Rey. Fuente IECM. PGOU Arganda del Rey

Actividad económica

Como se ha mencionado anteriormente, Arganda del Rey se encuentra al sureste de la Comunidad de Madrid rodeado por la autovía A-3. Junto con Rivas-Vaciamadrid, son los dos principales núcleos de la actividad industrial y sus servicios asociados, con más del 70% de la población.

Para proceder al estudio de la actividad económica del municipio, nos centraremos en la naturaleza y evolución del tejido empresarial y clasificando los sectores de la actividad según el modelo tradicional:

1. Sector primario
 - a. Agricultura
 - b. Ganadería
2. Sector secundario
 - a. Industria
 - b. Minería
3. Sector terciario
 - a. Comercio
 - b. Servicio

En 2023, se registraron un total de 3.985 empresas en el municipio, donde se observa una disminución en su crecimiento.

Año	2020	2021	2022	2023
Empresas	4.377	4.317	4.386	3.985

Tabla 7. Evolución del total de empresas en el municipio. Fuente IECM

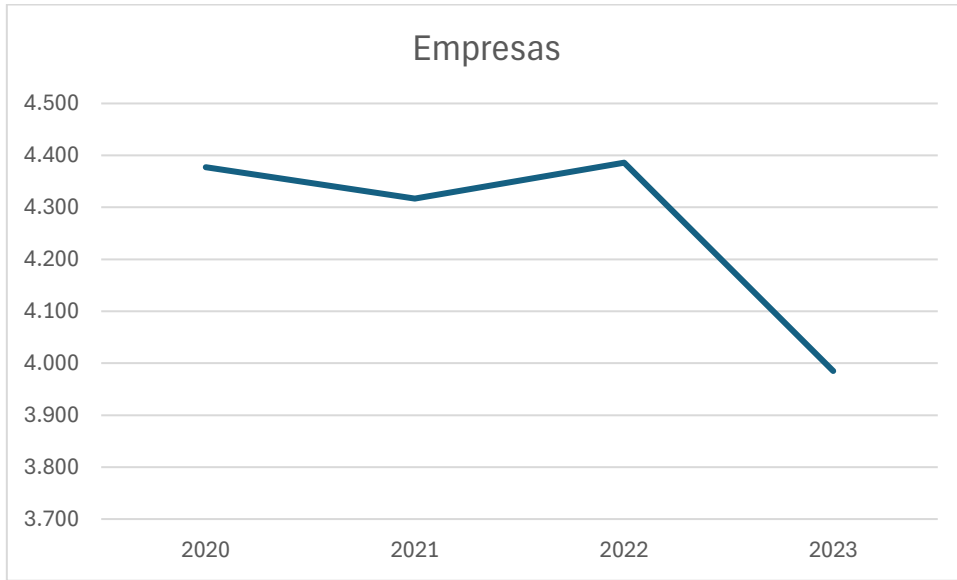


Tabla 8. Evolución del total de empresas en el municipio. Fuente IECM

Atendiendo la distribución de las empresas según el tipo de actividad, observamos que el mayor sector se trata del comercio, transporte y hostelería, con un 26% del total, lo mismo que el total de todos los servicios. Por el contrario, las actividades relacionadas con la información y comunicaciones, financieras y de seguros, ocupan el menor puesto, con un 1% del total, seguidas de las actividades inmobiliarias, con un 3% del total de la actividad.

Actividad empresarial

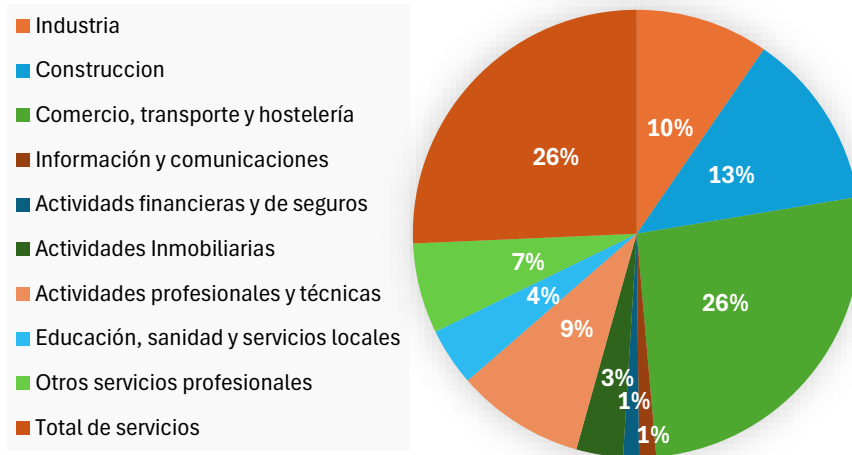


Tabla 9. Actividad empresarial 2023. Fuente IECM

Industria	Construcción	Comercio, transporte y hostelería	Información y comunicaciones	Actividades financieras y de seguros	Actividades Inmobiliarias	Actividades profesionales y técnicas	Educación, sanidad y servicios locales	Otros servicios profesionales	Total de servicios	Año
515	685	1.407	66	61	181	497	224	349	1.378	2023
596	733	1.585	59	64	177	570	230	372	1.472	2022
608	684	1.574	61	63	177	581	217	352	1.451	2021
634	687	1.557	62	70	187	601	230	349	1.499	2020

Tabla 10. Evolución de la Actividad empresarial. Fuente IECM

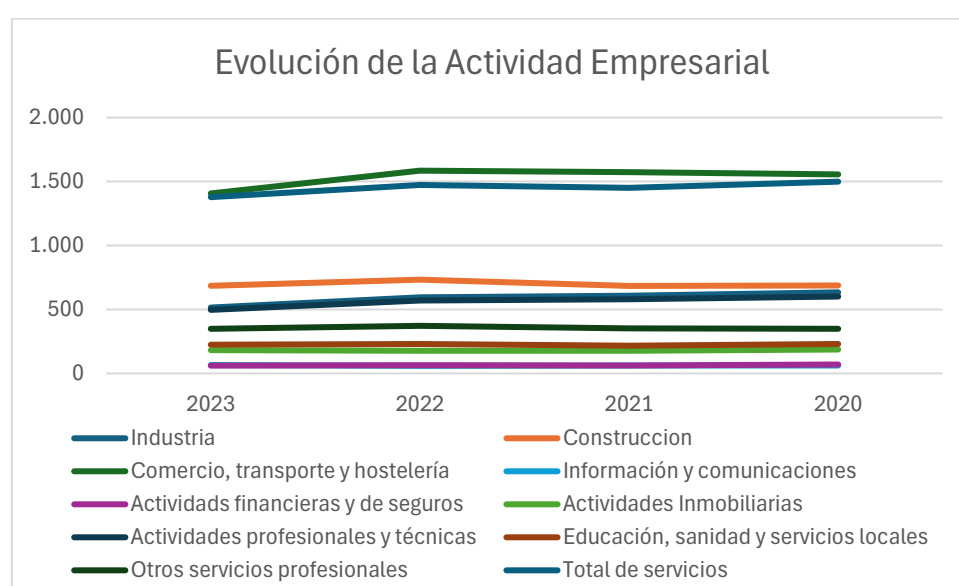


Tabla 11. Evolución de la Actividad empresarial. Fuente IECM

Ocupación y Empleo

En el siguiente cuadro se recoge la evolución de los datos de afiliados en el alta laboral a la Seguridad Social en los últimos años.

Año	Total de afiliados
2020	23.781
2021	23.258
2022	24.433
2023	24.982

Tabla 12. Evolución de la Afiliación en el alta laboral. Fuente IECM

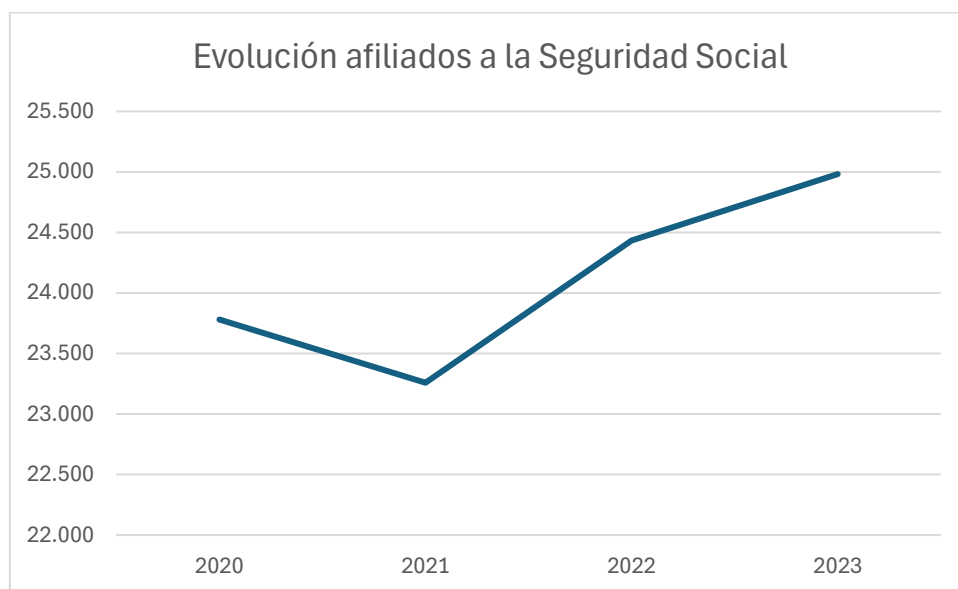


Tabla 13. Evolución de la Afiliación en el alta laboral. Fuente IECM

Si estudiamos la evolución del total de personas afiliadas a la Seguridad Social en los últimos años, vemos que existe una tendencia de crecimiento a partir del año 2021 y, anteriormente, del año 2020 al año 2021 se produjo un fuerte descenso en las cifras.

	2020	2021	2022	2023
Agricultura y ganadería	55	45	40	40
Minería, industria y energía	7120	7395	7325	7270
Construcción	2686	2920	3105	3285
Servicios de distribución y hostelería	7053	7425	7420	7525
Servicios a empresas y financieros	2198	2080	2990	3805
Inmobiliarios	137	140	135	135
Otros servicios	3510	3585	3545	3525
Total	22622	23585	24560	25590

Tabla 14. Evolución de la Afiliación en el alta laboral por sectores. Fuente IECM

Afiliaciones a la Seguridad Social

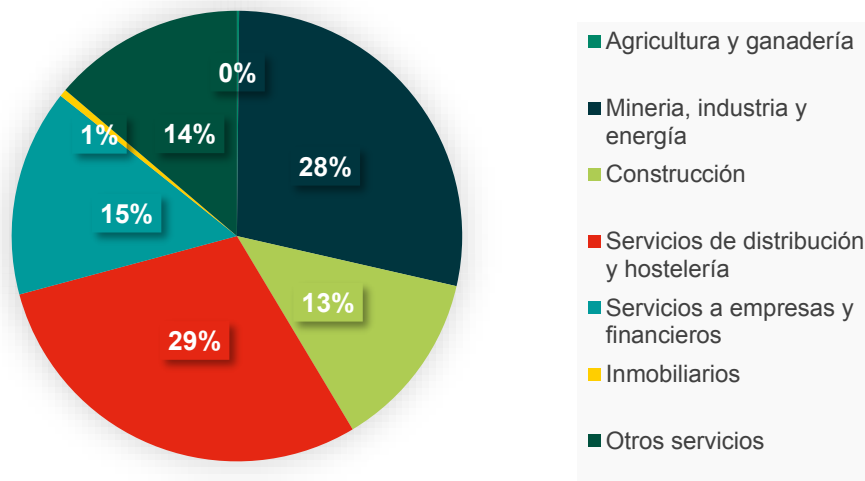


Tabla 15. Afiliación en el alta laboral por sectores 2023. Fuente IECM

Si ahora hacemos el estudio dividido por ramas de la actividad, observamos que, en los últimos años, las ramas que más afiliaciones registran son las ramas de Servicios de distribución y hostelería, y minería, industria y energía, con un 29% y 28% respectivamente. Por el contrario, está el caso de la Agricultura y la ganadería, que no llega a registrar ni el 1% del total de afiliaciones, seguido del Sector inmobiliario, con valor del 1%.

Empleo y paro

En el año 2012 se registró la tasa de paro más elevada, con un 20,8%. Desde entonces, esta tasa ha ido descendiendo periódicamente, y en los últimos años se registran datos de un paro total de 3.662 personas en Arganda del Rey, lo que supone una tasa del 6,21% por cada 100 habitantes del municipio.

Sobre todo, fue en 2022 cuando se registró la mayor variación relativa en cuanto al descenso de los datos recopilados del paro en el Municipio de Arganda del Rey.

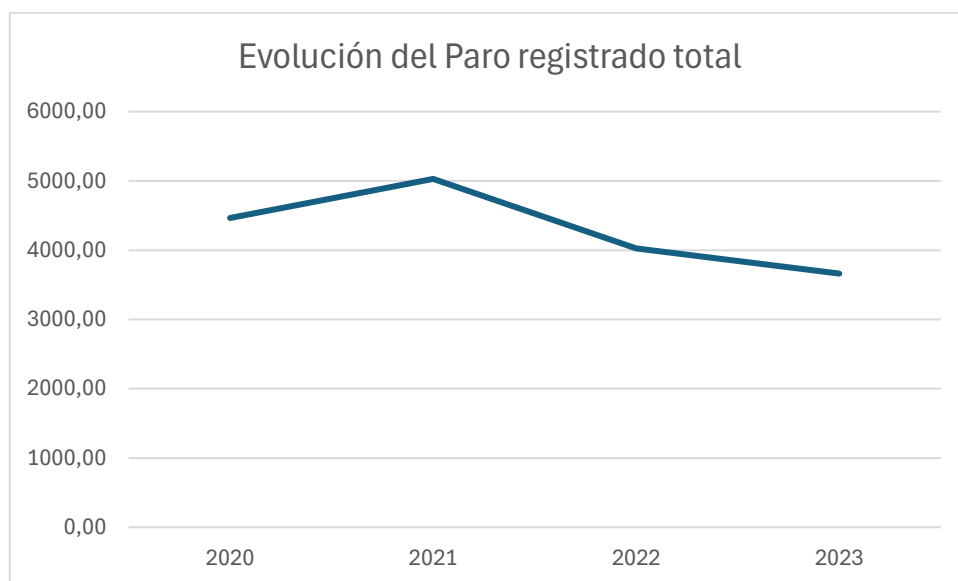


Tabla 16. Evolución del paro registrado total. Fuente IECM

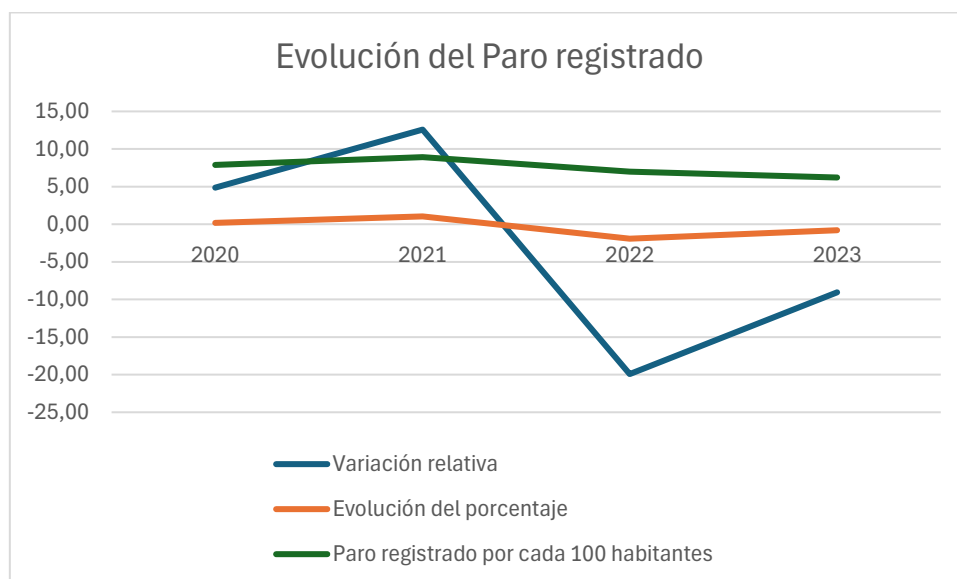


Tabla 17. Evolución del paro registrado. Fuente IECM

Las principales conclusiones respecto a estos números apuntan a una visión compartida entre los agentes y empresas que señalan una dificultad general para encontrar y contratar a personal cualificado para las empresas en Arganda del Rey.

Por otra parte, la carencia de empresas grandes en el municipio provoca una gran desventaja para las personas con formación. Estas buscan oportunidades y ofertas fuera del municipio, donde hay más representatividad de las grandes empresas.

7. Potenciales impactos ambientales

7.1 Identificación y valoración los impactos: acciones versus valores ambientales

El proceso de implementación del Plan de Sectorización conllevará una serie de acciones sobre los distintos elementos del medio tanto sobre los suelos ocupados por su desarrollo como en el entorno territorial. En los siguientes apartados se realiza el análisis de estos efectos a través de la siguiente metodología:

- Determinación de acciones susceptibles de producir impactos.
- Detección de los elementos del medio susceptibles a sufrir estos impactos, en base al análisis del medio realizado y la valoración ambiental del mismo.
- Identificación de los efectos ambientales potenciales de las actuaciones previstas en el Plan de Sectorización propuesto a partir del cruce entre las acciones y las variables ambientales identificadas.

Para poder identificar aquellas acciones que son susceptibles de producir afecciones sobre el medio, se consideran todas las actuaciones relevantes previstas, evitando la desagregación excesiva de las mismas y así obtener una visión lo más global posible de la planificación propuesta.

El Plan de Sectorización tiene como objetivo el cambio de categoría de seis parcelas catastrales (tres ya en posesión del Grupo Primafrio, y tres adicionales), localizadas al este del municipio de Arganda del rey, de "Suelo No Urbanizable Común" a "Suelo Industrial" para llevar a cabo su desarrollo urbanístico y destinarlas a la actividad productiva, teniendo en cuenta los aspectos relativos de la sostenibilidad del modelo urbanístico del municipio y de la Comunidad de Madrid y la protección ambiental.

El ámbito colinda con las instalaciones del Centro de Control de Satélites de Hispasat y el término municipal de Campo Real al norte, con la carretera M-220 y el término municipal de Perales de Tajuña al este, con la A-3 al sur y con un Camino de Servicio de dominio público al oeste, estando localizado en frente de la UE-141 "Gallina Blanca" en fase de actual desarrollo y con una superficie de ocupación mayor.

Las distintas afecciones consideradas de las actuaciones previstas van a depender del adecuado diseño de estas. Se deberán estudiar desde un punto de vista genérico, dejando para etapas posteriores, la evaluación particular de cada una de aquellas determinadas por la legislación ambiental.

De este modo, lo que se pretende es poder anticipar, en la medida de lo posible y con el mayor detalle posible, las afecciones ambientales posibles que puedan surgir durante esta fase de planificación y así poder anticipar las posibilidades de transformación.

Hay que tener en cuenta en que los efectos reflejados en estos apartados, se trata de efectos potenciales de ocurrir, no necesariamente van a producirse en las operaciones que se llevarán a cabo en el futuro desarrollo.

Las acciones llevadas a cabo en la ordenación del medio pueden tener distintos tipos de afecciones según sea su interacción. Por tanto, podemos encontrar:

- Interacciones positivas: la ordenación produce una afección positiva sobre el medio o un elemento de este.
- Interacciones negativas: la ordenación produce una afección negativa, o perjudicial, sobre el medio o un elemento de este.
- Sin interacción: no existe una relación de afección clara entre la ordenación y el medio.

Analizando los potenciales impactos que la ordenación propuesta pueda provocar, son la ocupación del suelo y el cambio de uso los más representativos.

A continuación, se muestra una matriz de identificación de las posibles afecciones ambientales en función de ellos elementos del medio antes descritos y el cambio de uso propuesto para el ámbito.

Acciones de la Planificación	Elementos del medio																	
	Atmósfera				Geología y Suelos		Ciclo del agua			Biodiversidad		Usos del territorio			Sector Socioeconómico			
	Calidad del aire	Niveles sonoros	Emisiones Electromagnéticas	Contaminación lumínica	Edafología	Contaminación de suelos	Superficiales	Subterráneas	Calidad y consumo	Vegetación	Fauna	Ocupación del suelo	Consumo de energía	Residuos	Socioeconomía y Población	Patrimonio cultural	Espacios Naturales	Paisaje
Cambio de uso del suelo SNU Común a Suelo Industrial																		
Ámbito																		
Término municipal																		

Possible interacción negativa



Possible interacción positiva



Sin interacción



Una vez identificadas las interacciones de las acciones planteadas y los elementos del medio, procedemos a realizar una valoración de las afecciones previstas. El análisis de los impactos se ha realizado de una manera pormenorizada para cada una de las principales acciones descritas en la matriz anterior.

Aunque el avance del Plan propuesto de Sectorización no tiene por qué implicar por sí mismo algún efecto sobre el medio en el que se realice hasta su desarrollo y consolidación, el cambio debe ser analizado como posibilidad de realización de determinadas acciones, siendo necesario conocer a priori la posible incidencia de dichas acciones como consecuencia de la variación de las actividades planificadas.

El análisis de afecciones se lleva a cabo desde un enfoque doble, bien analizando las afecciones sobre el ámbito directo de afección del Plan de Sectorización, bien desde una mirada global sobre el territorio más próximo de afección delimitado en concreto por el término municipal de Arganda del Rey. Sobre estos dos ámbitos se analiza cómo pueden verse las cualidades ambientales afectadas por la redistribución de los usos del suelo.

La nueva calificación de los usos del suelo que se propone con el Plan de Sectorización supone una importante variación de la superficie ocupada, en relación con el Plan General vigente. Previos estudios de situaciones similares permiten realizar una primera identificación de aquellas variables ambientales que pueden llegar a ser afectadas en mayor medida.

A continuación, se analizan las distintas interacciones que potencialmente puede llevar a cabo la ordenación del ámbito sobre los elementos del medio.

7.2 Atmósfera

Calidad del aire

La Vega de Arganda se encuentra encajada entre dos pequeñas cadenas de colinas que flanquean el Jarama, encontrándose en la dirección de los vientos alisos predominantes que proceden de la ciudad de Madrid. Estos vientos se canalizan a través de la vaguada del Manzanares, encajonado entre las laderas de Valdemingómez y La Marañosa, que actúa como embudo para conducir los contaminantes que acompañan a los flujos de aire. A ellos se añaden las emisiones propias de la Autovía del Este (A3) y de la incineradora de Valdemingómez, concurriendo de esta forma factores que en su conjunto generan potentes sinergias contaminantes.

Con esta situación, Arganda sufre la dificultad de Madrid para controlar contaminantes como el CO₂ y el aumento de otros como el NO₂, habiendo sido objeto de repetidas advertencias por parte de organismos de la Unión Europea. A todo esto, hay que sumar la interacción de los contaminantes y con elementos biológicos presentes en el ambiente rural para generar ozono troposférico en dosis tóxicas. Las previsiones de una reducción en las lluvias por el cambio climático presuponen una progresiva agravación del problema.

El cambio de uso propuesto implicaría nuevos usos productivos en el municipio con un incremento de tráfico pesado asociado, lo que supondría un aumento de las emisiones, especialmente NO_x y metales pesados a la atmósfera, pero de manera localizada al sureste del municipio y alejado del principal núcleo de población donde se localizan los receptores sensibles.

Durante la fase de construcción y edificación, el movimiento de vehículos pesados de obra y las diferentes técnicas de extracción y desplazamiento de tierras, pueden provocar levantamiento de partículas sólidas en suspensión por desprendimiento de estas del suelo.

En cuanto a contaminantes gaseosos, pueden venir asociados a las maquinarias de construcción y de vehículos (pesados y ligeros) que producen gases de combustión procedentes de sus motores (Gases de Efecto Invernadero, GEI).

En relación al ámbito municipal, el desarrollo futuro del Plan de Sectorización supondría una contribución a la calidad del aire no significativa.

Niveles sonoros

Lo mismo sucede con la contaminación acústica, derivada del aumento del tráfico, pesado y ligero, como de la maquinaria utilizada en el ámbito (durante su construcción y uso) previsto por el cambio de uso dentro del ámbito, que quedaría limitada al ámbito de sectorización, alejado de los receptores sensibles.

Emisiones electromagnéticas

Tal y como se recoge en el Plan Especial de Infraestructuras, las líneas eléctricas, se plantean soterradas, eliminando la afección electromagnética.

Contaminación lumínica

El desarrollo del Plan de Sectorización supondrá un aumento de la carga lumínica en un ámbito actualmente dominado por valores naturales pero limítrofe a importantes vías de comunicación como la A-3/R-3 y el nudo de conexión con la M-220, que ya suponen una importante fuente de contaminación lumínica.

Con objeto de minimizar el impacto derivado se podrían tomar medidas al respecto.

Variables Atmosféricas Calidad del aire, acústico, lumínico y electromagnético	Objetivo de Sostenibilidad: Favorecer las estrategias que fomenten la protección de la atmósfera y contribuyan a la lucha contra el cambio climático	
	Principios	Valoración
	Mantenimiento de la adecuada calidad del aire	Efecto Negativo Compatible
	Modelo de diseño que priorice la movilidad sostenible	
	Mitigación de la emisión de los GEI y adaptación de sus impactos	
	Prevenir alteraciones de contaminación acústica	
	Mitigación de la contaminación lumínica	

7.3 Geología

No se esperan cambios significativos tanto en la topografía del terreno, como en la erosión, condiciones geomorfológicas y riesgos geológicos en el ámbito, ya que se trata de una zona con relieve predominantemente llano.

7.4 Suelos

Edafología

La ocupación del suelo será el principal impacto, debido al cambio que se produciría de un tipo de suelo natural o dedicado a la agricultura, a un tipo de suelo artificial, puede perjudicar a los procesos edáficos de la zona. No obstante, la limitación del espacio a urbanizar y la presencia de las zonas no urbanizadas en la ordenación pormenorizada del ámbito, minimiza la afección de este impacto.

Los impactos también pueden venir relacionados con la alteración física del suelo (compactación, nivelación, etc.) producido por la maquinaria e instalaciones, así como la alteración química de vertidos, por gestión inadecuada o accidentes. Estos impactos se verán reflejados en las zonas verdes previstas en el perímetro que rodea las instalaciones.

En los espacios reservados verdes, es posible llevar a cabo una mejora de sus procesos edáficos respetando los procesos naturales del suelo.

Contaminación del suelo

El área de ordenación se encuentra dentro de las zonas vulnerables a contaminación por nitritos, pero el objeto de la actividad, de tipo industrial-terciario, no supondría un riesgo de contaminación.

Por lo tanto, asociado a los nuevos desarrollos, se podrían generar focos potencialmente contaminantes en los siguientes casos:

- Episodios accidentales de contaminación por metales pesados y aceites asociados al tráfico de vehículos que discurren por el viario proyectado en el terreno. La pavimentación de estos viarios reducirá notablemente estos posibles riesgos.

- Implantación de actividades que puedan producir sustancias potencialmente contaminantes para los suelos, estos riesgos se consideran casos excepcionales o accidentes.

La valoración sobre la calidad de los suelos por tanto se considera negativo, aunque de baja magnitud y con medidas correctivas.

En el siguiente cuadro, se recogen los objetivos de sostenibilidad en relación a las variables consideradas en este apartado, teniendo en cuenta la previsible incidencia sobre cada uno:

Variables Geología y Suelos Edafología y Contaminación del suelo	Objetivo de Sostenibilidad: Proteger y conservar los recursos del suelo con la mayor calidad edáfica	
	Principios	Valoración
	Contribuir a la protección y conservación del suelo como recurso	Efecto Negativo Compatible
	Fomentar la planificación manteniendo las características geomorfológicas en la mayor manera posible	
Mitigación de los efectos de la erosión en los suelos		

7.5 Ciclo del agua

Cursos de agua superficiales

No habrá ninguna afección a cursos superficiales de agua ya que en la zona de ordenación no se encuentra presente ningún curso natural de aguas.

Dentro del municipio de Arganda del Rey, queda delimitado en la cartografía aquellos suelos no urbanizables de protección de cauces y arroyos. Estos no quedan afectados por el Plan propuesto.

Corrientes subterráneas y recarga de acuíferos

La posibilidad de contaminación de estas aguas puede venir dada durante las fases de construcción previstas, que, aunque se tratasen de vertidos accidentales, podrían alcanzar niveles freáticos.

Las aguas residuales pueden alterar la calidad de las aguas subterráneas por percolación, pero la red de saneamiento supone que esta afección quede muy mitigada.

Tampoco se prevé ninguna afección negativa, al incorporar el Plan, la incorporación de los SUDS o sistemas de drenajes sostenible en viales y aparcamientos contribuyendo a que las escorrentías de la red pluvial sean derivadas al terreno natural una vez se urbanice.

Consumo y calidad del agua

El aumento de consumo de agua por la nueva actividad derivada del Plan de Sectorización puede llevar a cabo la generación de impactos asociados, aunque no significativos.

El recurso del agua suele ser limitante en ambientes mediterráneos, por lo que su correcta gestión y aprovechamiento se ve como un factor clave para la reducción de la incidencia ambiental en cualquier plan o programa a llevar a cabo. Por ello, el Plan de Sectorización propuesto prevé el desarrollo de nuevas infraestructuras de abastecimiento para nuevos desarrollos cumpliendo las normas para el Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II.

Las principales acciones que pueden afectar a este elemento del medio pueden ser la ocupación del suelo, ya que supone la reducción de la infiltración de las aguas pluviales, y el aumento de las aguas residuales. Por lo que, los nuevos desarrollos dispondrán de una red de saneamiento que, en caso de precipitaciones las aguas pluviales serán vertidas al cauce público más cercano y posteriormente serán tratadas en un sistema de eliminación de las aguas.

Por lo tanto, la posible afección de la calidad de las aguas se considera negativa, de media magnitud y con posibles medidas correctoras intensivas.

Siguiendo los objetivos de sostenibilidad, recogidos en la siguiente tabla, se ha tenido en cuenta la posible incidencia que las acciones planificadas pueden tener sobre ellos:

Variables del Ciclo de Aguas Superficiales, subterráneas, calidad y consumo	Objetivo de Sostenibilidad: Conservar los recursos hídricos en calidad y cantidad, así como fomentar su gestión eficiente	
	Principios	Valoración
	Mantener la estructura y dinámica de los ecosistemas fluviales	Efecto Negativo Compatible
	Contribuir a la protección y conservación de los recursos hídricos superficiales y subterráneos	
	Garantizar el suministro y tratamiento de las aguas	
	Promover el ahorro y uso eficiente del recurso hídrico	
	Fomentar la instalación de sistemas de recogida y reutilización de aguas pluviales	
	Utilización de sistemas urbanos de drenaje sostenible	

7.6 Vegetación

En el territorio de Arganda del Rey existen algunas masas arbóreas que quedan clasificadas como Montes Preservados, así como los hábitats naturales inventariados por la Directiva de Hábitats. Este tipo de zonas cuentan con una legislación específica de protección debido a su valor ecológico, y se tiene en cuenta como Suelos No Urbanizables de Protección.

El Plan de Sectorización propuesto, debido a la zona donde se encuentra, no supondrá efectos negativos, directos o indirectos, sobre las zonas mencionadas.

Tampoco existen terrenos forestales ni Montes de Utilidad Pública que puedan verse afectados dentro del ámbito.

Aquellas formas vegetales que puedan identificarse con valor natural deberán ser protegidas por las zonas verdes planteadas en la ordenación.

7.7 Fauna

Con respecto a las comunidades faunísticas presentes, cabe destacar que son las propias de espacios agrícolas. Éstas al encontrarse en proximidad a grandes vías de comunicación, como la A-3, R-3 y M-220, presentan una alta capacidad de adaptación a la actividad y presencia humana, por lo que su afección se considera negativa, pero de magnitud moderada.

No habrá afecciones hacia hábitats significativos de fauna protegida o de especial interés derivadas del cambio de uso.

Aquellas zonas consideradas de alto valor ecológico dentro del municipio de Arganda del Rey quedan protegidas bajo su propia legislación, y no se espera afección por el Plan debido a la distancia propuesta.

Variables de Biodiversidad Vegetación y Fauna	Objetivo de Sostenibilidad: Asegurar la protección y conservación de la flora y fauna facilitando espacios para su adecuado desarrollo	
	Principios	Valoración

	Utilizar los recursos naturales en función de su capacidad de acogida	Efecto Negativo Moderado
	Minimizar la afección a la flora y a la fauna de las actuaciones programadas	

7.8 Usos del territorio

Ocupación de suelos

En todo el municipio destacan los efectos positivos derivados del establecimiento de áreas ordenadas de urbanización y protección, frente a la ocupación indiscriminada del territorio y la aplicación de la normativa urbanística del PGOU vigente.

Desde el punto de vista ambiental, la propuesta de crecimientos moderados en el entorno inmediato de los cascos urbanos o en zonas estratégicas para la concentración de actividades económicas, no se consideran efectos negativos significativos siempre que respeten la zonificación establecida por los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Regional del Sureste y los Planes de Gestión de la ZEC y ZEPA, así como las determinaciones generales del PGOU vigente de Arganda del Rey.

El desarrollo del Plan de Sectorización incorpora estas directrices sin incidir negativamente en los elementos estratégicos del territorio ni en los enclaves de valor ambiental.

En la ordenación propuesta, se plantea la ocupación de suelos que actualmente están clasificados como "No Urbanizable Común" y su cambio a "Uso Industrial" en sintonía con otras unidades de ejecución del entorno.

Este se considera uno de los impactos más representativos que pueda llevar a cabo la ordenación propuesta.

El Ayuntamiento de Arganda del Rey cuenta con numerosas fincas de uso no urbanizable, como el área de estudio. Como hemos mencionado anteriormente, el ámbito cuenta con una extensión de 455.482,44m² según el levantamiento topográfico, que son unas 45,5ha. Esto supone una ocupación del 5,52% del total del suelo No Urbanizable del municipio (8.257.807m² o 825,78 ha).

Debido a la proximidad que existe a otras zonas de semejantes características, su lejanía respecto a los principales núcleos urbanos y la ausencia de actividad agraria actual sobre los terrenos de afección se considera aceptable de llevar a cabo.

Por lo tanto, la afección se considera negativa de alta magnitud, pero con posibilidad de medidas correctivas intensivas. Siguiendo los objetivos de sostenibilidad recogidos en la siguiente tabla, se tienen en cuenta las posibles afecciones:

Variables del Usos del Territorio Ocupación de Suelos	Objetivo de Sostenibilidad: Contribuir al desarrollo urbanístico coherente y equilibrado asegurando la disponibilidad y calidad de los recursos naturales mediante su uso racional	
	Principios	Valoración
	Definir la ocupación del suelo a largo plazo y desarrollar la política urbanística del territorio	Efecto Negativo Compatible
	Contribuir a la incorporación de estructuras supramunicipales	
	Adaptar el planeamiento a la legislación de suelo y normativa sectorial aplicable	
	Favorecer la distribución territorial equilibrada de las infraestructuras	
	Desarrollar la política de sostenibilidad urbana asegurando la funcionalidad de los espacios	

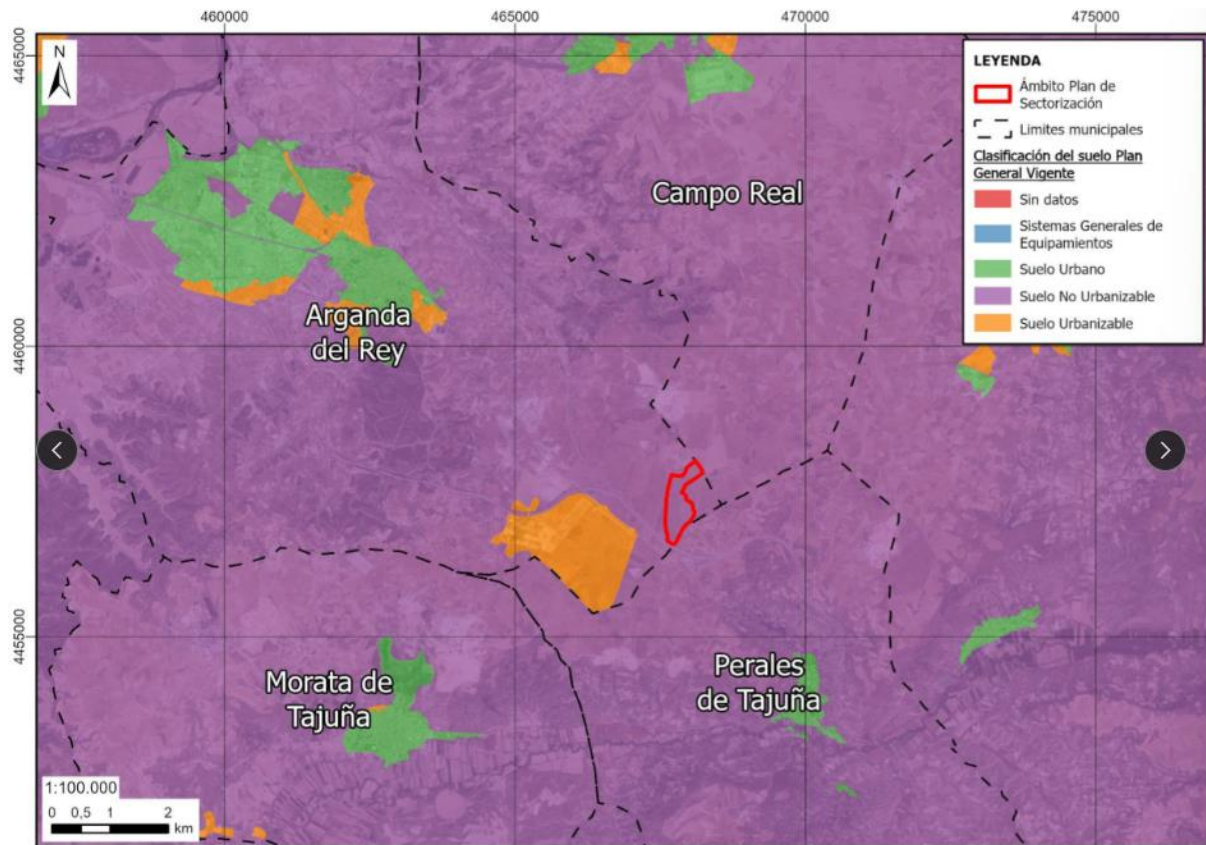


Figura 23. Clasificación de suelo del PGOU vigente

Consumo de energía

Al llevarse a cabo el desarrollo de nuevas actividades en esta zona, se prevé un incremento del consumo de energía, para los cuales se tendrían que tomar medidas de ahorro y eficiencia.

En la normativa urbanística se recogen toda una serie de determinaciones de gran relevancia para introducir la eficiencia energética en los nuevos desarrollos urbanísticos planificados. Por ello, se considera que la planificación propuesta tiene un impacto de carácter positivo en materia de eficiencia energética.

No obstante, considerando que los nuevos desarrollos residenciales y productivos supondrán un incremento en la demanda y consumo de energía la afección final se considera como negativa, de magnitud baja y con posibilidad de medidas correctoras intensivas.

A continuación, se recogen las afecciones posibles de las acciones planificadas sobre los objetivos de sostenibilidad:

Variables del Usos del Territorio Consumo de Energía	Objetivo de Sostenibilidad: Maximizar la eficiencia energética de la gestión urbanística	
	Principios	Valoración
	Favorecer un diseño que combata rigores climáticos	Efecto Negativo Compatible
	Priorizar la valoración energética frente a la eliminación d ellos residuos	
	Optimizar los sistemas de transporte	
	Mejorar el consumo energético de las plantas de tratamiento	
Promover el uso de energías renovables		

Residuos

Llevándose a cabo las medidas oportunas para evitar los posibles riesgos de vertidos, como la prohibición de vertidos libres, las actividades del ámbito no suponen un incremento significativo en la generación de residuos.

Se han tenido en cuenta la repercusión y posibles incidencias de las acciones planificadas del desarrollo sobre los objetivos de sostenibilidad que se exponen en la siguiente tabla

Variables del Usos del Territorio Ocupación de Suelos, Consumo de Energía y Residuos	Objetivo de Sostenibilidad: Contribuir al desarrollo territorial coherente y equilibrado asegurando la disponibilidad y calidad de los recursos naturales mediante su uso racional	
	Principios	Valoración
	Definir la utilización del suelo a largo plazo y desarrollar la política urbanística del municipio	Efecto Negativo Compatible
	Contribuir a la incorporación de estructuras supramunicipales	
	Adaptar el planeamiento a la legislación del suelo y a la normativa sectorial aplicable	
	Favorecer la distribución territorial equilibrada de las infraestructuras publicas	
	Desarrollar la política de sostenibilidad urbana asegurando la funcionalidad de los espacios	

7.9 Sectores económicos

Sector primario

La ordenación supone la desaparición de la actividad agrícola de la zona, actualmente no activa, y la sustitución por uso industrial terciario.

Sector secundario y terciario

En estos sectores, habrá una repercusión positiva debido al desarrollo económico que supone la actividad.

Sector de construcción

Podrá haber oportunidades de negocio y actividad económica para el sector de construcción local.

7.10 Población

El objetivo del PGOU es la satisfacción de las necesidades sociales de la comunidad. Para ello, se tienen en cuenta principios como la implementación de servicios y equipamientos que satisfagan la demanda y confort de la sociedad y potenciar el impacto socioeconómico de generación de empleo. Estos aspectos se caracterizan por un marcado impacto social positivo a los que contribuirá el Plan de Sectorización propuesto.

Empleo

Podrá haber una afección positiva a nivel municipal por la creación de nuevos puestos de trabajo vinculados a la creación de la nueva actividad productiva.

El aumento de la actividad económica lleva consigo un incremento del empleo. La cuantificación de este incremento dependerá de distintas variables que no son posibles de determinar actualmente.

Además, durante la fase de edificación y construcción, se crearán puestos de trabajo, asociados al tiempo de ejecución de las obras y futuros desarrollos. La demanda de servicios durante este periodo repercutirá de forma

positiva sobre la economía de las empresas suministradoras sobre la socioeconomía del área donde se encuentra asentado.

Bienestar

El aumento de actividad económica mejorar el PIB municipal e indirectamente el bienestar social.

Salud pública

No se prevén afecciones sobre la salud humana.

La creación de zonas verdes alrededor del ámbito puede suponer una mejora en las condiciones de habitabilidad y salud de los trabajadores en el entorno.

Las infraestructuras, sin las medidas preventivas exigibles desde la fase de diseño de su planificación, pueden tener un efecto negativo sobre la calidad de la vida de la población cercana a las mismas debido a las molestias generadas por las operaciones de transporte o de la recogida y tratamientos de vertidos y residuos.

En este contexto, la afección de la salud humana está relacionada con el grado de contaminación de los medios receptores, aire, agua y suelo. En la medida en que la planificación urbanística reduzca las emisiones a cualquiera de esos medios, el impacto sobre la salud se verá reducido.

7.11 Patrimonio histórico, artístico y cultural

Como se menciona anteriormente, no existe interacción con elementos de patrimonio histórico-artístico, cultural y arquitectónico.

Hay, sin embargo, interacción con vías pecuarias al sur del ámbito, la cual se preservará de cualquier tipo de ocupación y conservará en toda su longitud y anchura, llevando a cabo los retranqueos de la infraestructura adecuados.

Las vías pecuarias en el término municipal quedan protegidas en toda su longitud y anchura dentro de la legislación como Suelo No Urbanizable de Protección, pero, como se menciona anteriormente, el paso de la Vía Pecuaria de Valdecabañas será respetado dentro del ámbito, sin alteraciones a su trazado.

En este sentido, la valoración de la afección se considera negativa, de magnitud baja y con posibilidad de medidas correctoras intensivas.

El balance de la repercusión queda reflejado en la siguiente tabla con respecto a los objetivos de sostenibilidad y sus posibles afecciones:

Variables del Sector Socioeconómico Patrimonio cultural	Objetivo de Sostenibilidad: Conservar y proteger los elementos del patrimonio cultural de mayor valor	
	Principios	Valoración
	Contribuir a la adecuada preservación del patrimonio histórico, artístico y cultural	Efecto Negativo Compatible
	Conservar el patrimonio cultural protegido, incluyendo las vías pecuarias	

7.12 Espacios naturales protegidos

El Plan de Sectorización propuesto, no afecta negativamente a los Espacios Naturales Protegidos, ya que, como se ha mencionado anteriormente, no existen interacciones con zonas integradas del Parque Regional del Sureste, espacios de la ZEPA o la ZEC.

En este sentido, la ordenación no presenta afección directa a los terrenos incluidos dentro de la Red Natura del municipio o alrededores.

Con estas características, se considera variable sin afección que puede presentar medidas compensatorias.

Las posibles afecciones sobre los objetivos de sostenibilidad quedan recogidas en la siguiente tabla:

Variables del Sector Socioeconómico Espacios Naturales protegidos	Objetivo de Sostenibilidad: Asegurar la protección y conservación de la flora y fauna facilitando espacios para su adecuado desarrollo	
	Principios	Valoración
	Garantizar la protección y conservación de los espacios naturales protegidos y zonas sensibles o socialmente valoradas	Sin afección

7.13 Paisaje

El desarrollo de la planificación propuesta supondrá la modificación del paisaje existente en el ámbito de estudio. La implementación de nuevas edificaciones y estructuras supondrán el cambio de paisaje agrícola a un paisaje urbano donde predominan las actividades industriales.

La modificación comenzará ya en las obras, mediante la retirada de la capa edáfica y cobertura vegetal presente, aumentando el trasiego de la maquinaria por la zona. Luego, el desarrollo de las estructuras, edificaciones y viales, el paisaje quedará totalmente transformado.

No obstante, la presencia de los principales ejes viarios y de otros desarrollos similares en la zona minimizará la afección. Además, puede atenuarse con la instalación de las zonas verdes alrededor del ámbito, sirviendo como transición.

La calidad actual del paisaje se verá afectada por la acción de la actividad debido a la presencia de la edificación, su altura, materiales y cerramientos, aspectos que habrá que tener en cuenta para la integración del nuevo desarrollo en su entorno más próximo.

En base a todas estas consideraciones, el impacto se considera negativo, de magnitud media y no recuperable, aunque mitigable en cierta medida.

En la siguiente tabla, se tendrán en cuenta las previsibles incidencias sobre los objetivos de sostenibilidad vinculados al paisaje:

Variables del Sector Socioeconómico Paisaje	Objetivo de Sostenibilidad: Conservar los elementos de mayor valor del paisajístico	
	Principios	Valoración
	Favorecer la conservación de los paisajes valiosos y de mayor naturalidad	Efecto Negativo Compatible
	Establecer los condicionantes paisajísticos para la configuración de los ámbitos urbanos	
Aplicar diseños y técnicas para evitar el deterioro de la calidad paisajística		

7.14 Valoración global

Una vez descritos individualmente los efectos ambientales en los diferentes elementos de medio considerados, podemos determinar que el grado de afección que pudiera producirse en el medio ambiente, tanto en las acciones que alteraran la calidad del medio como de los recursos a consumir para llevar a cabo el planteamiento previsto.

En este sentido, la siguiente tabla refleja la valoración global analizada anteriormente:

ELEMENTOS DEL MEDIO	INDICADORES	INTENSIDAD DE LA AFECCIÓN
ATMÓSFERA	Calidad del aire	Negativo compatible
	Niveles sonoros	Negativo compatible
	Emisiones electromagnéticas	Negativo compatible
	Contaminación lumínica	Negativo compatible
GEOLOGÍA Y SUELOS	Edafología	Negativo compatible
	Contaminación de suelos	Negativo compatible
CICLO DEL AGUA	Superficiales	Negativo compatible
	Subterráneas	Negativo compatible
	Calidad y consumo	Negativo compatible
BIODIVERSIDAD	Vegetación	Negativo moderado
	Fauna	Negativo moderado
USOS DEL TERRITORIO	Ocupación del suelo	Negativo compatible
	Consumo de energía	Negativo compatible
	Residuos	Negativo compatible
SECTOR SOCIOECONÓMICO	Socioeconomía y Población	Positivo
	Patrimonio cultural	Negativo compatible
	Espacios naturales	Sin afección
	Paisaje	Negativo compatible

Del análisis de las variables ambientales llevados a cabo anteriormente, las cuales caracterizan el ámbito del Plan de Sectorización planteado, se obtiene que ninguna de ellas sufriría afecciones significativas graves y, en cualquier caso, estas serían compatibles con el cumplimiento de los objetivos de sostenibilidad derivados del marco legislativo vigente y de la planificación concurrente.

De este modo, concluimos que el Plan de Sectorización propuesto, formulado en los términos establecidos en este estudio, no tiene efectos significativos en el medio ambiente.

Por último, teniendo en cuenta las consideraciones expuestas con anterioridad, a modo de síntesis de la valoración global, se resaltan las siguientes conclusiones:

- La ordenación propuesta supone una mayor oferta en la diversificación de las actividades económicas, aspectos en los que se describe un déficit en el municipio.
- El desarrollo industrial propuesto en ningún momento contempla la creación de infraestructuras industriales que sean susceptibles de generar alteraciones no asumibles sobre el medio ambiente.
- Se considera que, en conjunto, el Plan se orienta a la satisfacción de las necesidades colectivas de carácter general mediante la configuración y ordenación espacial de las mismas en condiciones de

desarrollo sostenible, suponiendo un impulso en la estructuración local, compatible con la protección del medio ambiente en el entorno y el cumplimiento de los principales objetivos de sostenibilidad.

- Cabe señalar que el Plan no tiene efectos no asumibles ni sobre la calidad medioambiental del entorno, ni sobre los recursos naturales y, sin embargo, supone la contribución a la satisfacción de las necesidades socioeconómicas dentro de una organización espacial en condiciones de desarrollo sostenible.
- Todo el Plan ha sido redactado teniendo en cuenta la planificación concurrente que le pudiera afectar.
- Por último, se podría atender de nuevo que en las actuaciones planificadas en espacios ya antropizados, no se producen afecciones significativas en el proceso de sectorización y gestión del territorio en un marco de sostenibilidad.
- Concluimos por tanto que las actividades proyectadas contribuyen a la dinamización y al fomento de su cohesión social y económica.

No obstante, cabe recalcar que, dadas las condiciones generales de la zona de actuación, el incremento del uso del suelo para fines industriales puede dar situaciones puntuales que originen afecciones medioambientales, especialmente sobre la calidad atmosférica, acústica, eficiencia energética u ordenación del territorio, por lo que será conveniente el diseño de medidas de prevención y corrección que eliminen o apacigüen dichos efectos.

8. Incidencias sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes

Plan Industrial de la Comunidad de Madrid 2020-2025

El Plan Industrial 2020-2025 recoge un ejercicio de análisis, diagnóstico, reflexión estratégica y planificación de las actuaciones del Gobierno en materia de Política Industrial. De esta manera se constituye como guía para estructurar y coordinar los retos de la promoción industrial y generar las condiciones adecuadas que refuercen el ecosistema industrial madrileño con una orientación al incremento de la competitividad de las industrias hacia la I+D+i, la especialización y la internacionalización.

Entre las 3 líneas estratégicas, destaca el “Programa de apoyo a la creación y consolidación de clusters/hubs industriales” para el cual se proponen una serie de actuaciones previstas que persiguen potenciar su crecimiento e internacionalización, y la generación de oportunidades de negocio a través del acceso a redes regionales, nacionales e internacionales, lo que resulta alineado con la propuesta de sectorización para el desarrollo de actividad industriales.

Determinaciones de la ley 9/2001 del suelo de la comunidad de Madrid

El Plan de Sectorización se redacta con arreglo a las determinaciones establecidas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

El artículo 44 de la Ley 9/2001 relativo a la función de los Planes de Sectorización establece:

1. Los Planes de Sectorización son los instrumentos mediante los cuales se establecen las determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística, necesarias para valorar la procedencia de acometer la transformación urbanizadora de terrenos clasificados como suelo urbanizable no sectorizado.
2. Los Planes de Sectorización completan la ordenación estructurante del correspondiente Plan General sobre el ámbito de suelo urbanizable no sectorizado que es objeto de una iniciativa de transformación. Para cumplir su función y objeto, todo Plan de Sectorización deberá:
 - a. Ser coherente, en todas sus determinaciones, con las estrategias globales regionales y municipales para el desarrollo sostenible del territorio.

- b. Resolver la adecuada integración de la nueva propuesta urbanística en la estructura de ordenación municipal definida por el correspondiente Plan General.
- c. Vincular sus determinaciones propias de carácter estructurante a las pormenorizadas propias del Plan Parcial y de los instrumentos de gestión necesarios para la ejecución

El artículo 45 de la Ley 9/2001 relativo al contenido sustantivo del Plan de Sectorización establece:

1. El contenido sustantivo de un Plan de Sectorización cubre tres grupos de determinaciones estructurantes:
 - a. La delimitación del sector que será objeto de actuación urbanizadora, estableciendo para el mismo las pertinentes condiciones básicas de ordenación.
 - b. La calificación de los terrenos que deben formar parte de las redes públicas supramunicipales y generales, sean o no interiores al nuevo sector, de forma que se garantice su integración en la estructura municipal.
 - c. La concreción, en forma de compromisos, de las contribuciones a la Administración pública como contrapartida de la autorización de la transformación urbanizadora y garantías de sostenibilidad de la propuesta.
3. La delimitación sectorial y la fijación de las condiciones básicas de la ordenación urbanística cumplirá lo dispuesto para el Plan General respecto a los sectores de suelo urbanizable sectorizado en el número 5 del artículo 42 de la presente Ley, con las siguientes precisiones específicas:
 - a. Habrá de justificarse expresamente que el sector cumple las condiciones que, en su caso, hubiera establecido el Plan General, en virtud de lo dispuesto en la letra b) del número 4 del artículo 42 de la presente Ley.
 - b. Asimismo, también se justificará expresamente que las determinaciones estructurantes del aprovechamiento unitario de reparto, de uso global y cuantas otras fueran señaladas con este carácter son coherentes con las instrucciones que hubiera establecido el Plan General, con base en lo dispuesto en la letra c) del número 4 del artículo 42 de la presente Ley.
 - c. Las condiciones de temporalización del desarrollo señaladas en la letra f) del número 5 del artículo 42 de la presente Ley serán siempre contenido obligatorio de cualquier Plan de Sectorización.
 - d. El Plan de Sectorización podrá incluir como parte de su contenido la completa ordenación pormenorizada del sector correspondiente, cumpliendo los requisitos de contenido exigidos a los Planes Parciales. En todo caso, aunque la ordenación pormenorizada se contenga en un Plan Parcial independiente, siempre ambos documentos se formularán, conocerán y tramitarán de forma simultánea.
4. En la calificación de elementos integrantes de las redes públicas supramunicipales y generales, el Plan de Sectorización cumplirá los siguientes requisitos:
 - a. Considerará aquellos elementos supramunicipales que haya recogido el Plan General y que se encuentren interiores o adyacentes al sector.
 - b. En el interior del sector, calificará los elementos de nivel municipal de cada una de las redes públicas necesarios como resultado de la ampliación de actividades y/o población que supone la sectorización. En todo caso, las superficies de los suelos calificados como integrantes de las redes generales en el interior del sector no serán inferiores a las resultantes de la aplicación de los estándares de los números 5 y 6 del artículo 36 de la presente Ley.
 - c. Formarán asimismo parte del Plan de Sectorización aquellos elementos exteriores al sector e integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos o servicios públicos que requieran definirse, ampliarse o reforzarse como consecuencia de la sectorización. A tales efectos, como criterio general el Plan de Sectorización optará preferentemente por establecer intervenciones de ampliación o mejora sobre elementos de redes generales ya definidos por el Plan General, antes que la calificación de nuevos suelos con tal destino; en todo caso, este criterio no eximirá al Plan de Sectorización de definir los nuevos elementos necesarios para asegurar las conexiones a las redes existentes, especialmente las de infraestructuras.

- d. Entre los compromisos que deberán constar en el Plan de Sectorización estarán, al menos, los siguientes:
- I. Prestación de garantía ante la Administración por importe mínimo del 10 por 100 del coste total de ejecución de las obras de urbanización del sector y de los elementos de las redes generales, tanto interiores como exteriores a aquél. Dicha garantía deberá cubrir, en todo caso, las responsabilidades derivadas de incumplimientos e infracciones, e incluso ser suficiente para acometer eventualmente las labores de restauración de los terrenos.
 - II. Certificaciones técnicas de los órganos competentes respecto a la suficiencia de las redes de infraestructuras para garantizar el abastecimiento de la demanda de los servicios públicos derivados de la propuesta. En especial, se aportarán suficientes garantías en cuanto a la autonomía del sistema de transporte, de forma que se asegure que no se produce sobre congestión en ninguna de las distintas hipótesis probables.
 - III. Plazos vinculantes para la completa realización de todas y cada una de las actuaciones, estableciendo las sanciones o contraprestaciones asumidas en caso de incumplimiento.
 - IV. Cuantas otras contraprestaciones asuman libremente el promotor a fin de aumentar la participación de la comunidad en las plusvalías del desarrollo urbanístico y mejorar, consiguientemente, el interés público de la iniciativa de sectorización.
 - V. Cuando el sector que se proponga delimitar se sitúe aislado respecto a los suelos urbanos y urbanizables sectorizados del municipio, el Plan de Sectorización incluirá una propuesta de ordenación estructurante de todos los terrenos intermedios con la clasificación de suelo urbanizable no sectorizado. Dicha propuesta de ordenación contendrá una hipótesis razonable del desarrollo urbanístico de todos los sectores que pudieran delimitarse en el futuro en tales terrenos intermedios, y tendrá por objeto mostrar, para su adecuada valoración por la Consejería competente en materia de ordenación urbanística de la Comunidad de Madrid, la racionalidad, funcionalidad y efectos de las eventuales ampliaciones de la iniciativa en curso, la integración de todas en el conjunto y la adecuada funcionalidad e interconexión de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios. Esta propuesta de ordenación tendrá carácter indicativo; sin embargo, si así conviniera, algunas de sus determinaciones podrían incorporarse al Plan General, mediante la pertinente modificación del mismo con carácter previo o simultáneo a la aprobación del Plan de Sectorización.

El Plan de Sectorización formalizará su contenido con la documentación exigida en el artículo 46 de la Ley 9/2001.

Respecto al procedimiento de aprobación de los Planes Sectoriales, el artículo 58 de la Ley 9/2001 establece:

1. El Plan de Sectorización se formulará y presentará en el Ayuntamiento para su aprobación conjuntamente con el correspondiente Plan Parcial y la documentación necesaria para establecer la delimitación de las unidades de ejecución y el señalamiento del sistema de ejecución.
2. El procedimiento para la aprobación del Plan de Sectorización se desarrollará según las reglas establecidas en los artículos 56 y 57, con la particularidad de que los acuerdos de aprobación inicial y provisional lo serán referidos a todos los documentos tramitados conjuntamente, de conformidad con lo señalado en el número anterior.

Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo

Actualmente se encuentra vigente el tercer ciclo de planificación 2021-2027, aprobado por el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, publicado en el BOE de 10 de febrero de 2023, y estará vigente previsiblemente hasta diciembre de 2027, fecha en la que debería estar lista la siguiente actualización, aplicable al período 2028 - 2033. A la vista de los objetivos definidos en la planificación hidrológica se puede concluir que esta no presenta efectos con el Plan propuesto.

Plan energético de la Comunidad de Madrid

La última versión aprobada del plan tenía un horizonte año 2020, que ha sido rebasado en su temporalidad. Actualmente se encuentra en fase de tramitación ya está tramitando la nueva Ley de Sostenibilidad Energética y el Plan Energético de la Comunidad de Madrid Horizonte 2030. A la vista de los objetivos definidos en dicho Plan se puede concluir que esta no presenta efectos con el Plan propuesto.

Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid, denominada planazul+.

Fue aprobada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para el periodo 2013- 2020 a razón de dar continuidad a los esfuerzos realizados en las estrategias que la precedieron, como son la Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid 2006-2012 o planazul y, con anterioridad, el Plan de Saneamiento Atmosférico 1999-2002. Las cincuenta y ocho medidas del planazul+ están encaminadas a alcanzar una meta final de reducción de 30.000 toneladas de sustancias emitidas a la atmósfera en el año 2020, con la intención de compatibilizar la prosperidad económica y social de Madrid con la necesidad de proteger el medio ambiente. Dicho Plan fue revisado en 2019 para redefinir nuevas líneas que permitan alcanzar los compromisos nacionales y los acuerdos internacionales recientemente adoptados y, por otro, de reforzar la actuación en aquellos ámbitos con mayor afección en los niveles de calidad del aire y en la emisión de los principales gases responsables del cambio climático, con el Horizonte 2030. A la vista de los objetivos definidos en dicha Estrategia se puede concluir que esta no presenta efectos con el Plan propuesto.

Anexo 1. Planos

- Ámbito Plan de Sectorización**
- Limites municipales**
- Documento Avance Propuesto**
- Red Local de Equipamientos Públicos
- Red Local de Infraestructuras D-IF
- Red Local de Espacios Libres Arbolados
- Red Estructurante General de Zonas Verdes y espacios libres
- Franja de protección de la autovía A-3
- Manzana de Actividad Industrial Logística
- Red Estructurante General de Equipamientos
- Vereda de Valdecabañas
- Red Local de Infraestructuras de Viario
- Clasificación del suelo Plan General Vigente**
- Sin datos
- Sistemas Generales de Equipamientos
- Suelo Urbano
- Suelo No Urbanizable
- Suelo Urbanizable

REFERENCIAS

- 1: Mapa base: Gob. España, C. y León, Gob. España, Madrid, scne.es, Maxar, Microsoft; Map data © OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, Esri Community Maps contributors, Map layer by Esri
- 2: Fuente de los datos: Datos Abiertos de la CAM y proyecto
- 3: Derechos de autor: © 2023 AECOM Spain DCS S.L.. Todos los Derechos Reservados.

VERSIÓN

00

NÚMERO DE PROYECTO

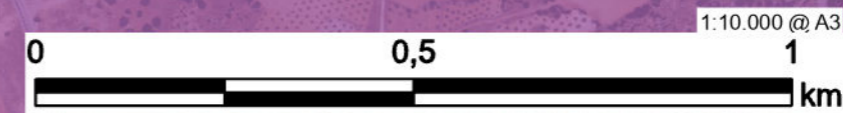
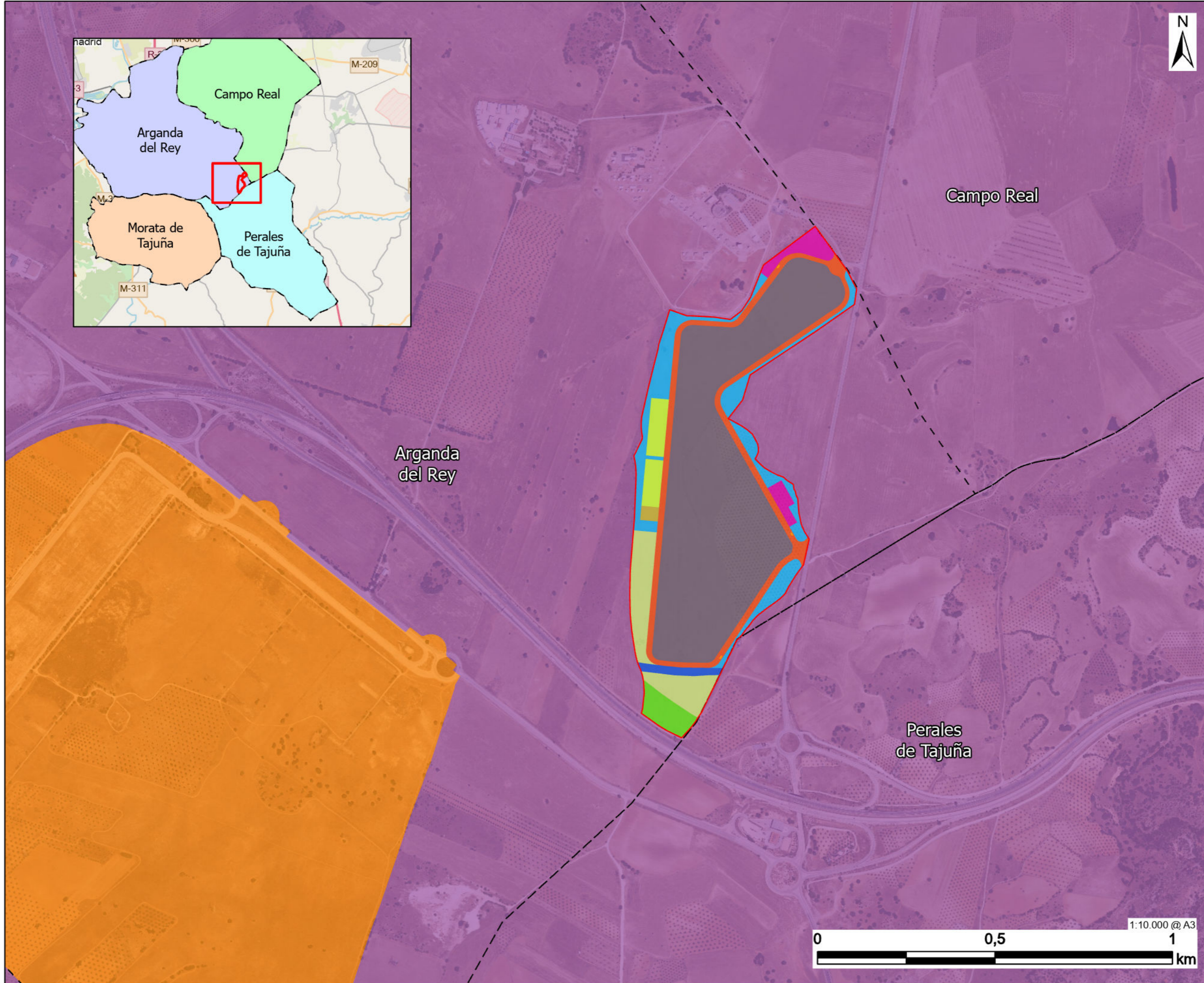
60734664

TÍTULO DE PLANO

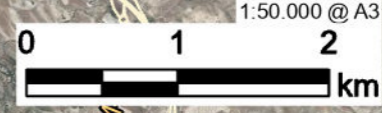
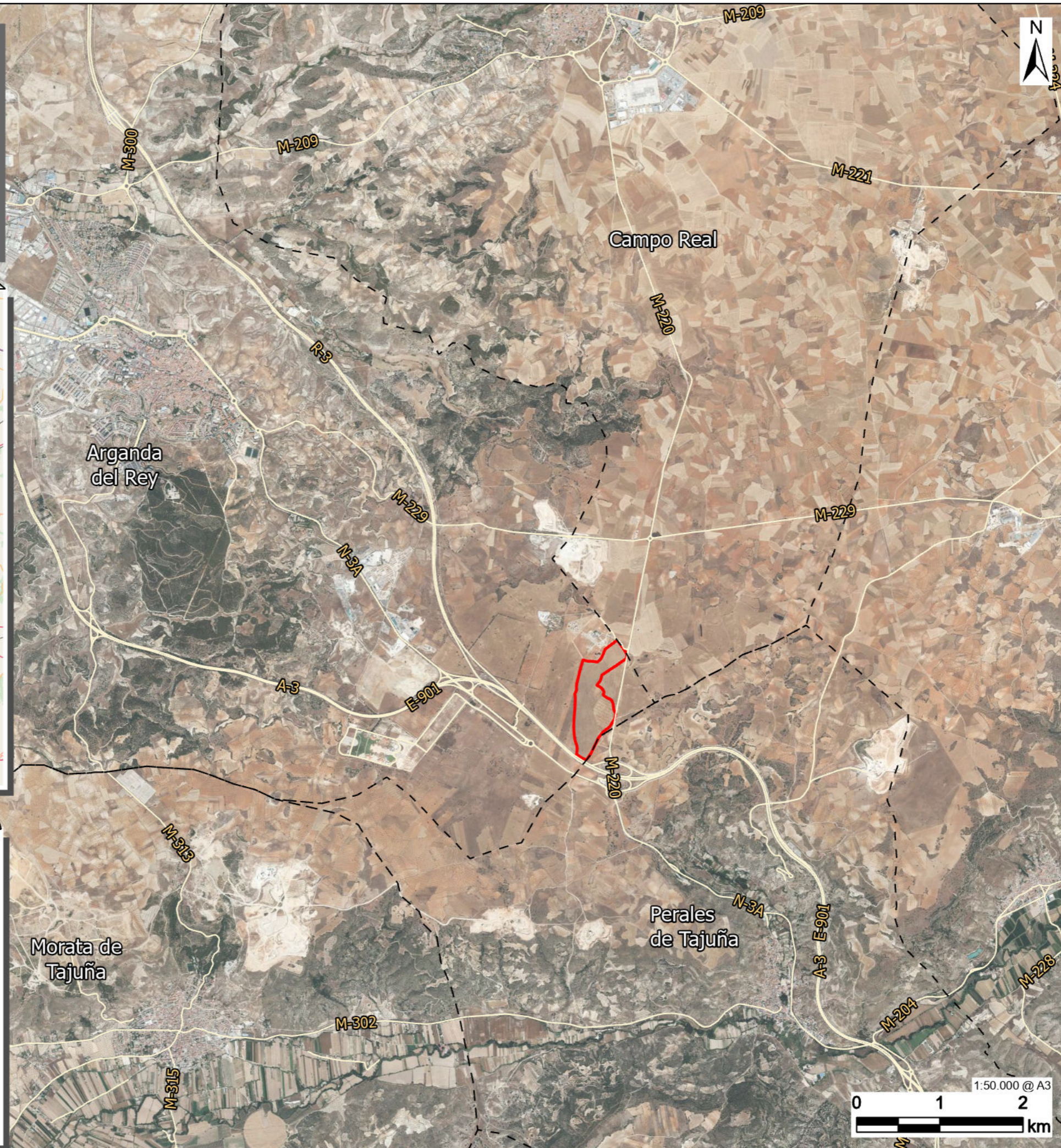
Clasificación del Suelo Documento de Avance propuesto

NÚMERO DE PLANO

Plano 12



Este mapa ha sido realizado por AECOM Spain DCS S.L. para uso exclusivo de AECOM Spain DCS S.L. y no puede ser utilizado, modificado, reproducido o distribuido sin el consentimiento escrito de AECOM Spain DCS S.L. AECOM no acepta ninguna responsabilidad, y ni siquiera garantiza, por el uso de este mapa en la autorización y en cualquier otro documento.



Ámbito Plan de Sectorización

Límites municipales

Municipios

Arganda del Rey

Campo Real

Morata de Tajuña

Perales de Tajuña

REFERENCIAS

1: Mapa base: Map data © OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, Esri Community Maps contributors, Map layer by Esri; Gob. España, C. y León, Gob. España, Madrid, scne.es, Earthstar Geographics

2: Derechos de autor: © 2023 AECOM Spain DCS S.L.. Todos los Derechos Reservados.

VERSIÓN

00

NÚMERO DE PROYECTO

60734664

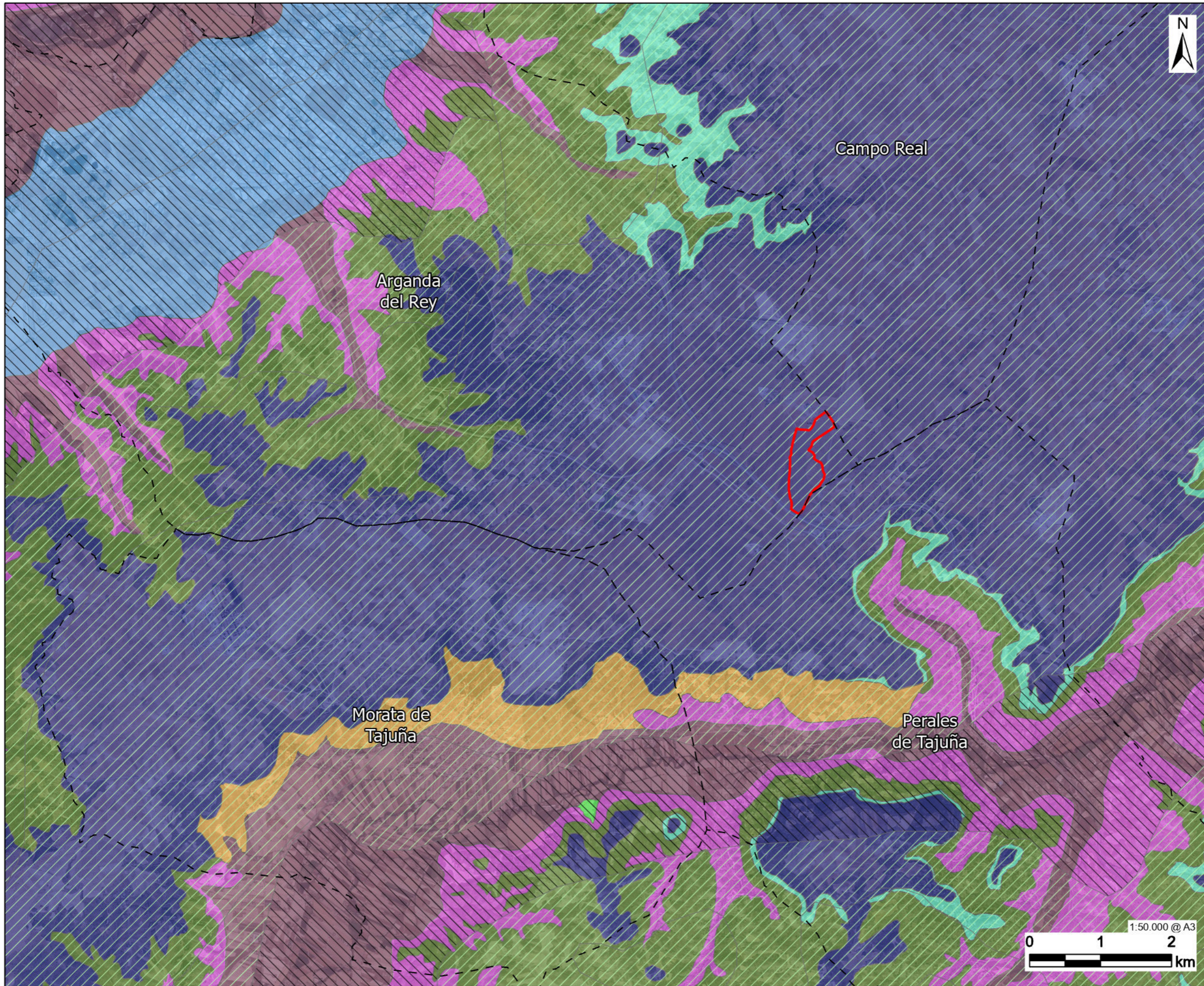
TÍTULO DE PLANO

Localización del ámbito

NÚMERO DE PLANO

Plano 01

Este mapa ha sido elaborado por AECOM Spain DCS S.L. para uso de su cliente. No puede ser utilizado, modificado, reproducido o consultado por terceros, sin el consentimiento expreso de AECOM Spain DCS S.L. AECOM no acepta ninguna responsabilidad, y ningún tipo de garantía, por el uso que se haga de este mapa o de la información que contiene. No se garantiza la exactitud de la información contenida en este mapa.



CLIENTE



CONSULTORA

AECOM SPAIN DCS, S.L.
Alfonso XII, 62, 5ª Planta
28014 Madrid, España
www.aecom.com

LEYENDA

- Ámbito Plan de Sectorización**
- Limites municipales**
- GEOLOGIA**
- Areniscas, conglomerados, arcillas; calizas y evaporitas
- Gravas, conglomerados, arenas y limos
- LITOLOGIA**
- Serie blanca
- Serie gris
- Terrazas medias
- Terrazas altas
- Serie basal de la caliza del Paramo
- Lecho actual del río y terrazas bajas
- Conos de deyeccion
- Coluviones sobre rocas sedimentarias
- Caliza del Paramo

REFERENCIAS

- 1: Mapa base: Gob. España, C. y León, Gob. España, Madrid, scne.es, Maxar, Microsoft
- 2: Fuente de los datos: Instituto Geológico y Minero de España (Geología) y Datos Abiertos CAM (Litología)
- 3: Derechos de autor: © 2023 AECOM Spain DCS S.L.. Todos los Derechos Reservados.

VERSIÓN

00

NÚMERO DE PROYECTO

60734664

TÍTULO DE PLANO

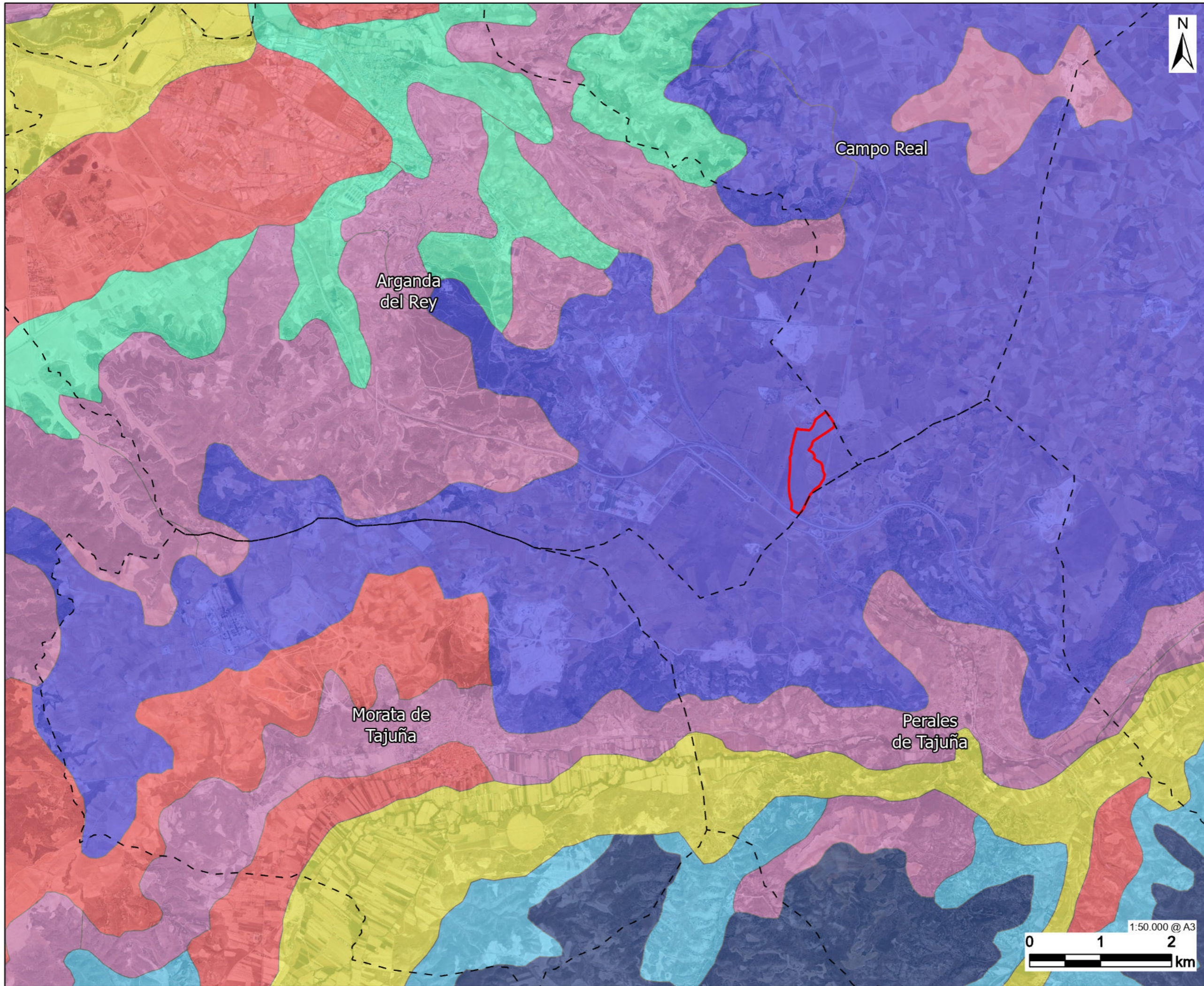
Geología y litología

NÚMERO DE PLANO

Plano 03



Este mapa ha sido realizado por AECOM Spain DCS S.L. para un uso de cliente. No puede ser utilizado, modificado, reproducido o copiado sin el consentimiento escrito de AECOM. No se hace responsable de los errores de este documento. Esta información debe leerse siempre en conjunto con el resto de documentos del proyecto.



- Ámbito Plan de Sectorización**
- Limites municipales**
- Asociación suelos**
- Alisoles
- Anthrosoles
- Calcisoles
- Cambisoles
- Fluvisoles
- Gleysoles
- Gypsisoles
- Leptosoles
- Luvisoles
- Regosoles

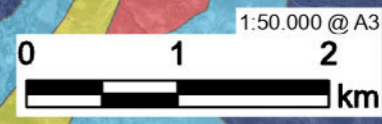
- 1: Mapa base: Gob. España, C. y León, Gob. España, Madrid, scne.es, Maxar, Microsoft
- 2: Fuente de los datos: Datos Abiertos CAM
- 3: Derechos de autor: © 2023 AECOM Spain DCS S.L.. Todos los Derechos Reservados.

00

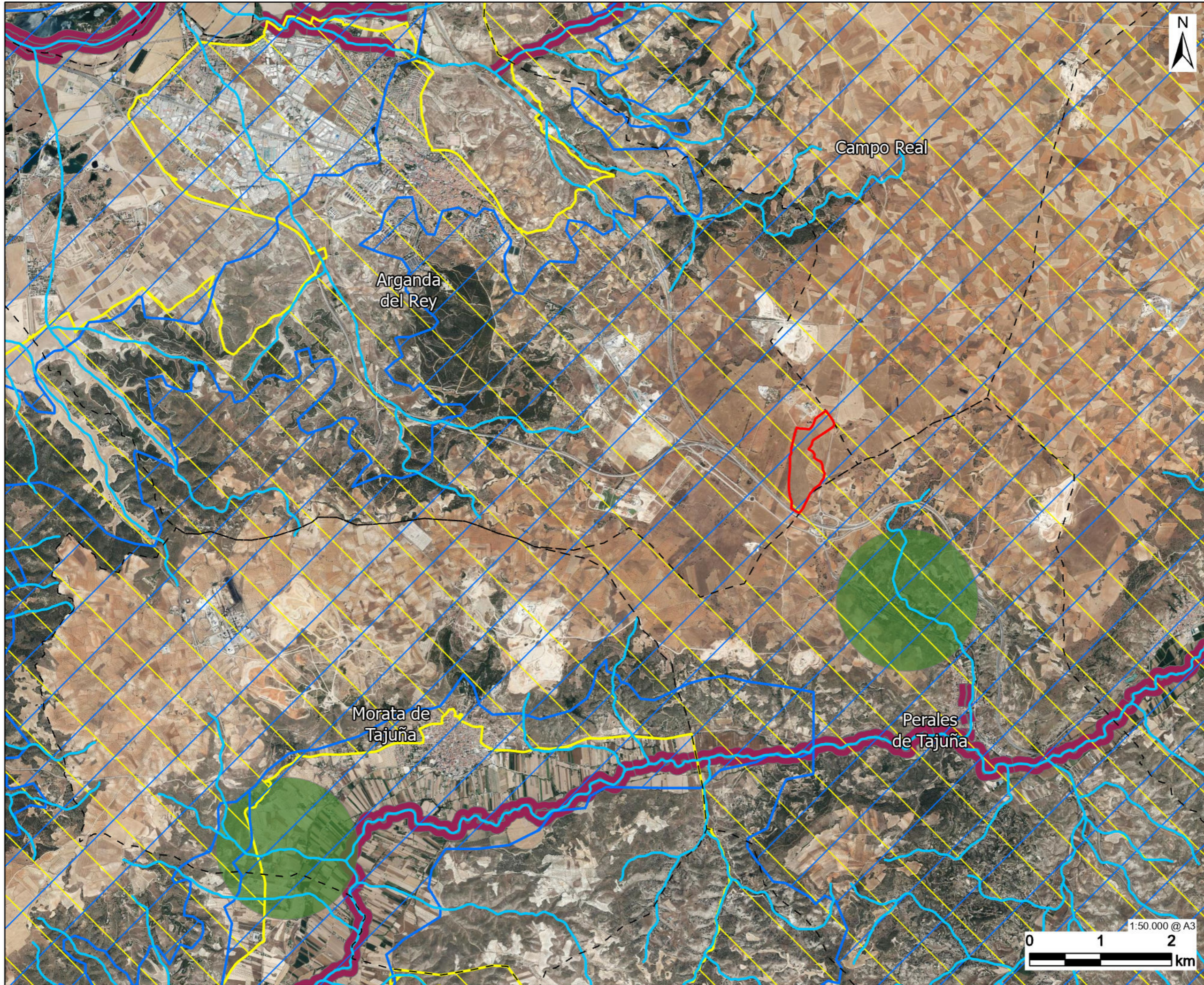
60734664

Unidades de Suelos

Plano 04



Este mapa ha sido realizado por AECOM Spain DCS S.L. para el uso de los datos de campo, modificación, reproducción o cualquier otro uso que no sea el que se indica en este documento. AECOM no se responsabiliza de la exactitud de los datos ni de la interpretación de los mismos. Los datos de campo son de carácter informativo y no deben utilizarse para la toma de decisiones.



AECOM

PROYECTO
Evaluación Ambiental Estratégica de
Plataforma Logística

CLIENTE



CONSULTORA
AECOM SPAIN DCS, S.L.
Alfonso XII, 62, 5ª Planta
28014 Madrid, España
www.aecom.com

LEYENDA

- Ámbito Plan de Sectorización
- Límites municipales
- Rios - Zona de Policía 100m
- Masas de Agua Subterránea
- Zonas vulnerables a contaminación por nitratos
- Zonas protegidas de aguas potables
- Dominio Público Hidráulico (DPH)

REFERENCIAS

- 1: Mapa base: Gob. España, C. y León, Gob. España, Madrid, scne.es, Earthstar Geographics
- 2: Fuente de los datos: MITECO
- 3: Derechos de autor: © 2023 AECOM Spain DCS S.L.. Todos los Derechos Reservados.

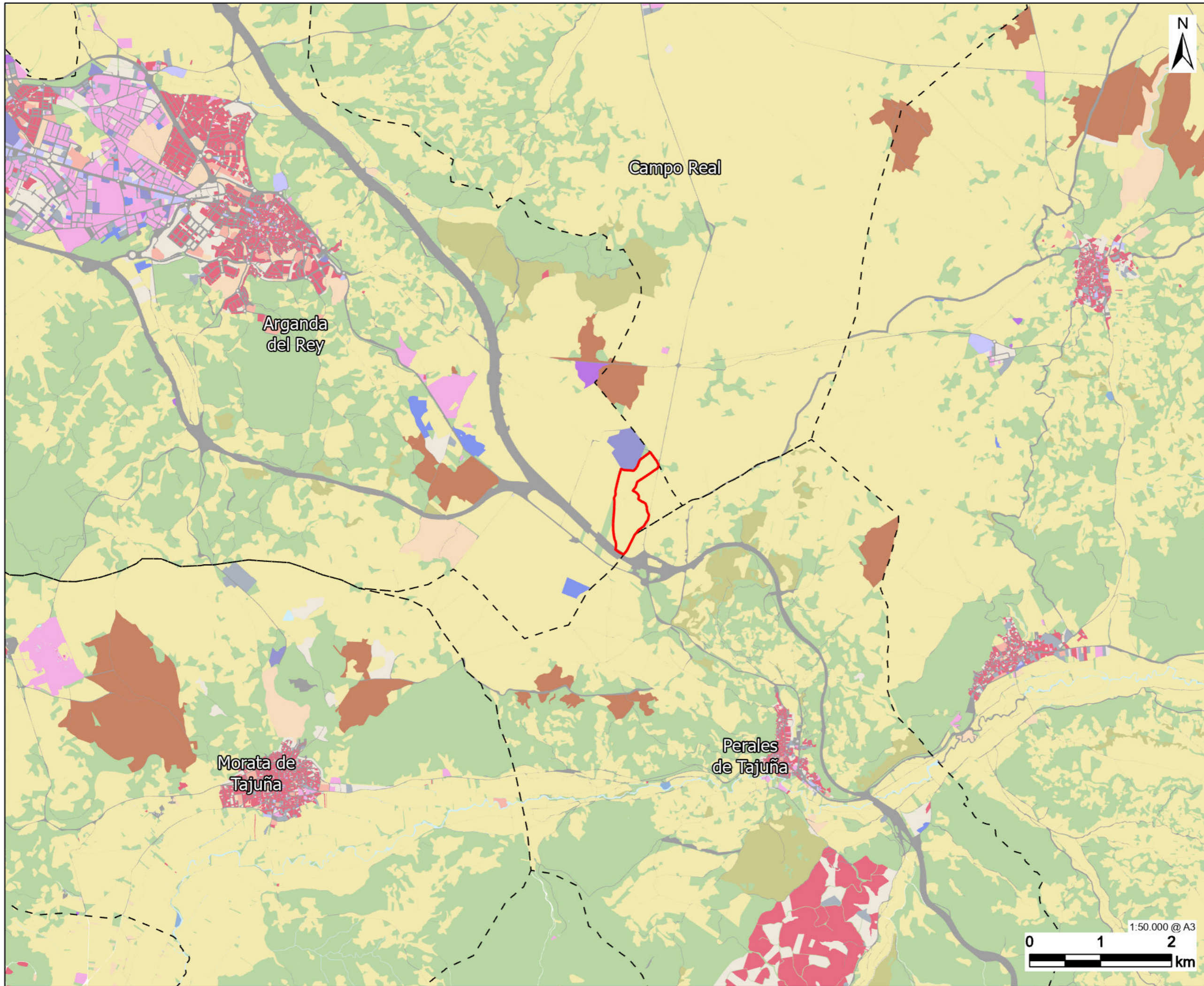
VERSIÓN
00

NÚMERO DE PROYECTO
60734664

TÍTULO DE PLANO
Hidrología y zonas de protección

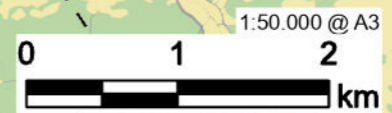
NÚMERO DE PLANO
Plano 05

Este mapa ha sido elaborado por AECOM Spain DCS S.L. para uso de cliente. No puede ser utilizado, modificado, reproducido o consultado por terceros sin el consentimiento expreso de AECOM Spain DCS S.L. AECOM no se responsabiliza de la exactitud de los datos ni de la interpretación de los mismos. AECOM no se responsabiliza de la exactitud de los datos ni de la interpretación de los mismos. AECOM no se responsabiliza de la exactitud de los datos ni de la interpretación de los mismos.

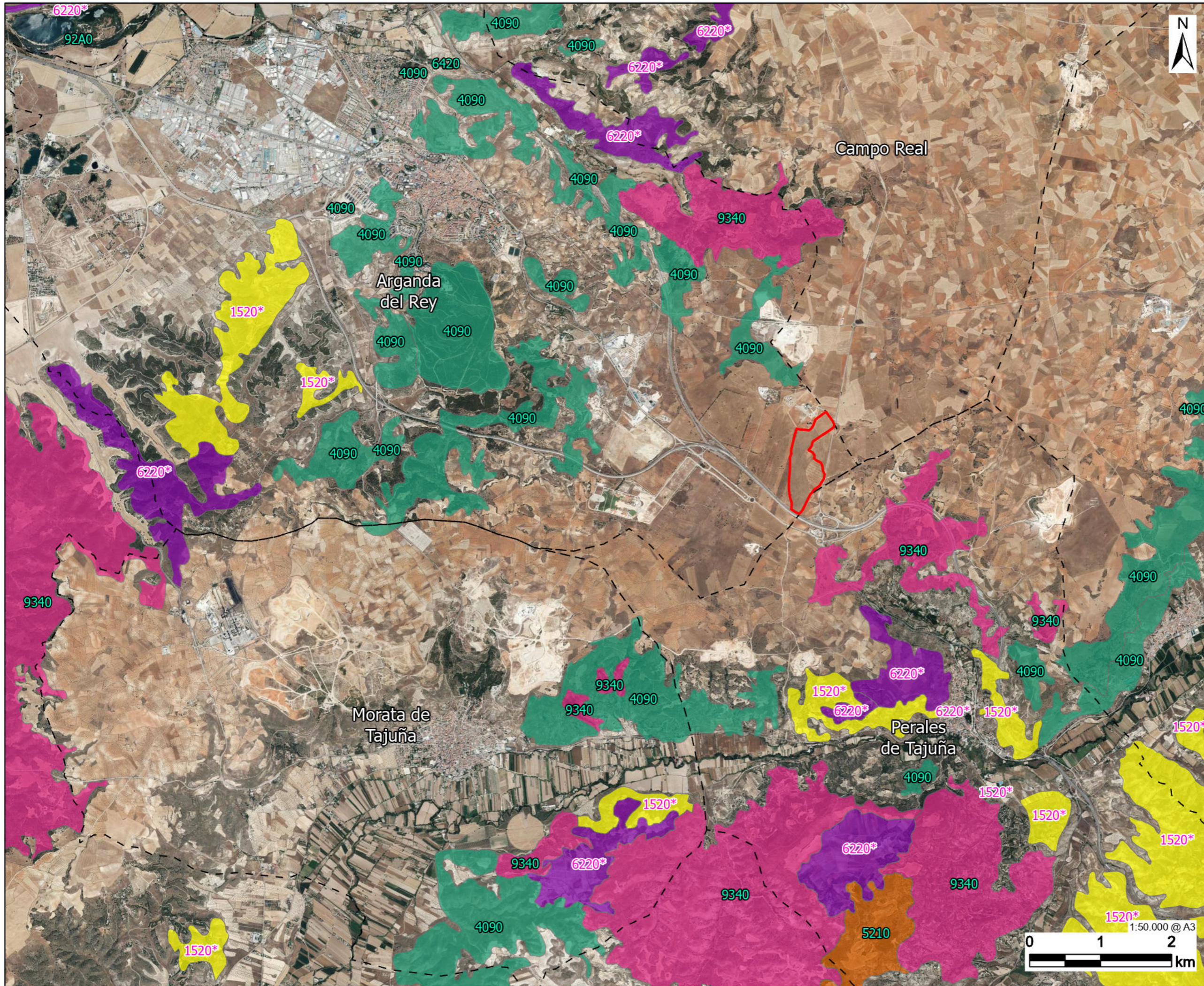


- Ámbito Plan de Sectorización**
- Limites municipales**
- Usos del suelo**
- Producción e infraestructuras agrícolas
- Silvicultura
- Industrias extractivas
- Acuicultura y pesca
- Dehesa y otras actividades primarias
- Producción secundaria
- Producción de energía
- Servicios comerciales
- Servicios financieros, profesionales y de información y otras actividades del sector terciario
- Servicios a la comunidad
- Servicios culturales, de ocio y recreativos
- Redes de transporte
- Servicios logísticos, almacenamiento y distribución de energía
- Infraestructuras hidráulicas y de aguas residuales
- Tratamiento de residuos y otros servicios básicos de abastecimiento
- Residencial
- Áreas transitorias y abandonadas
- Áreas naturales terrestres
- Áreas de agua
- Uso desconocido

- 1: Fuente de los datos: CNIG - SIOSE AR
- 2: Derechos de autor: © 2023 AECOM Spain DCS S.L.. Todos los Derechos Reservados.



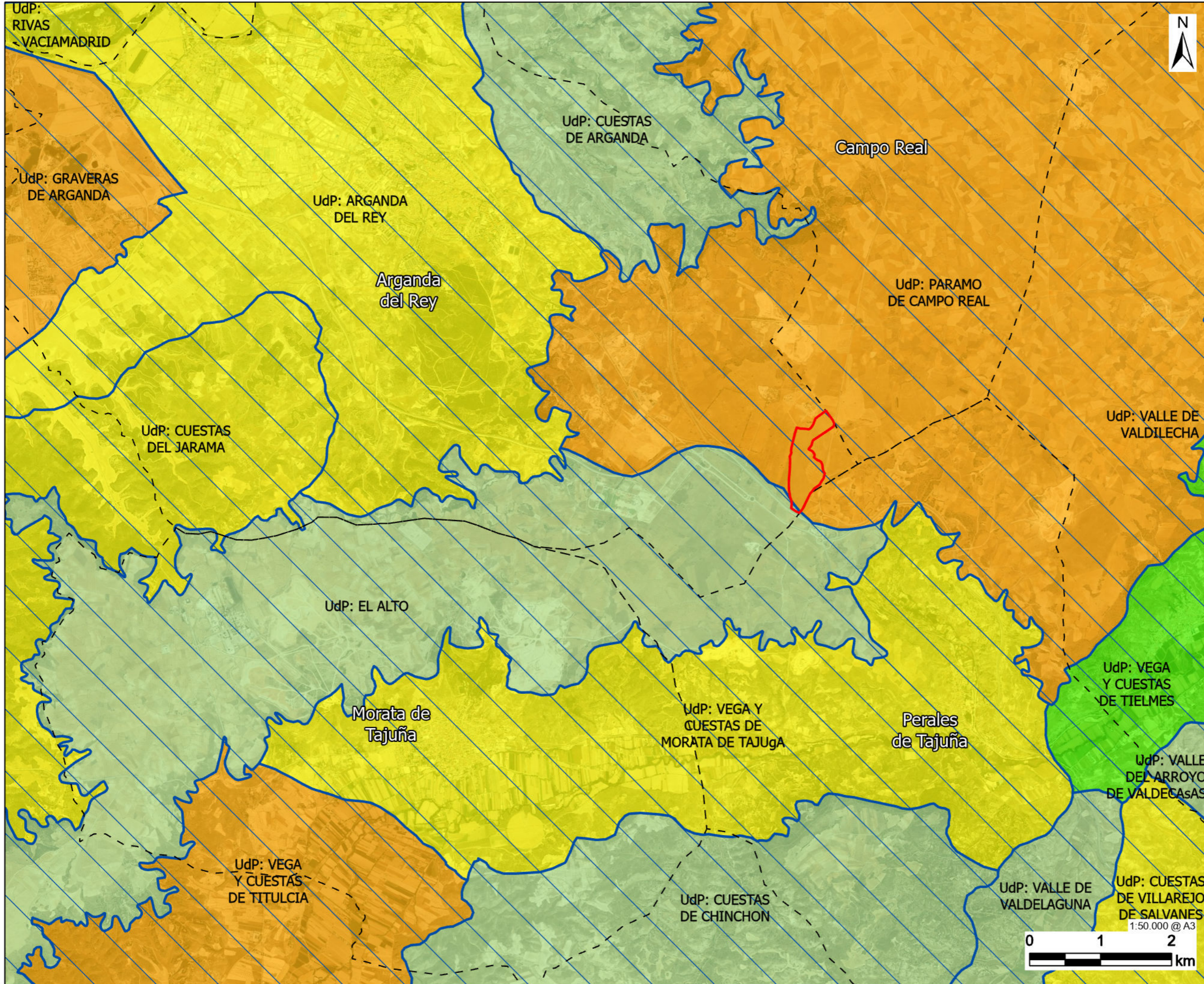
Este mapa ha sido realizado por AECOM Spain DCS S.L. para uno de sus clientes. No puede ser utilizado, modificado, reproducido o consultado por terceros, sin el consentimiento expreso de AECOM Spain DCS S.L. para uno de sus clientes. No puede ser utilizado, modificado, reproducido o consultado por terceros, sin el consentimiento expreso de AECOM Spain DCS S.L. para uno de sus clientes. No puede ser utilizado, modificado, reproducido o consultado por terceros, sin el consentimiento expreso de AECOM Spain DCS S.L. para uno de sus clientes.



- Ámbito Plan de Sectorización
- Límites municipales
- Hábitats de Interés Comunitario**
- Prioritario**
- 1520*
- 6220*
- No Prioritario**
- 4090
- 5210
- 6420
- 9340

- 1: Mapa base: Gob. España, C. y León, Gob. España, Madrid, scne.es, Maxar, Microsoft
- 2: Fuente de los datos: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
- 3: Derechos de autor: © 2023 AECOM Spain DCS S.L.. Todos los Derechos Reservados.

Este mapa ha sido realizado por AECOM Spain DCS S.L. para uso interno de cliente. No puede ser utilizado, modificado, reproducido o copiado por terceros, sin el consentimiento expreso de AECOM Spain DCS S.L. AECOM no acepta ninguna responsabilidad, y ni siquiera garantiza, por el uso de este mapa en la autorización y en cualquier otro documento.



- Ámbito Plan de Sectorización
 - Límites municipales
 - Unidades de Paisaje (UdP)
- Fragilidad del Paisaje**
- Alta
 - Media-Alta
 - Media
 - Media-Baja
 - Baja
 - Sin clasificar

- 1: Mapa base: Gob. España, C. y León, Gob. España, Madrid, scne.es, Earthstar Geographics
- 2: Fuente de los datos: Datos Abiertos CAM
- 3: Derechos de autor: © 2023 AECOM Spain DCS S.L.. Todos los Derechos Reservados.

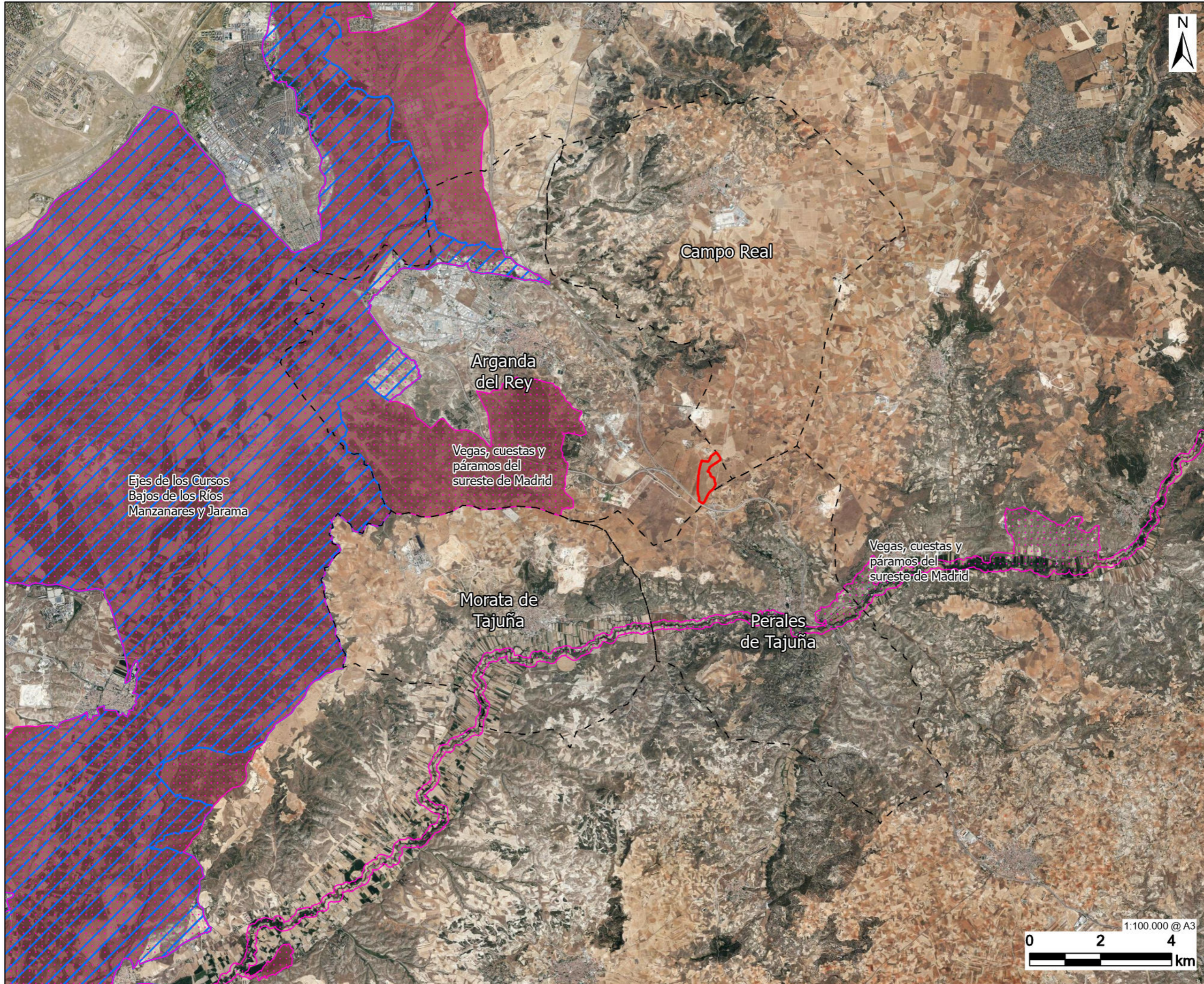
00

60734664

Paisaje

Plano 08

Este mapa ha sido elaborado por AECOM Spain DCS S.L.U. para un uso de cliente. No puede ser utilizado, modificado, reproducido o consultado por terceros, sin el consentimiento expreso de AECOM Spain DCS S.L.U. para un uso de cliente. No puede ser utilizado, modificado, reproducido o consultado por terceros, sin el consentimiento expreso de AECOM Spain DCS S.L.U. para un uso de cliente. No puede ser utilizado, modificado, reproducido o consultado por terceros, sin el consentimiento expreso de AECOM Spain DCS S.L.U. para un uso de cliente. No puede ser utilizado, modificado, reproducido o consultado por terceros, sin el consentimiento expreso de AECOM Spain DCS S.L.U. para un uso de cliente.



LEYENDA

- Ámbito Plan de Sectorización
- Límites municipales
- Espacios Naturales protegidos
- Red Natura 2000**
- Lugar de Importancia Comunitaria (LIC)
- Zonas de Especial Conservación (ZEC)
- Áreas de Especial Protección para las Aves (ZEPA)

REFERENCIAS

- 1: Mapa base: Gob. España, C. y León, Gob. España, Madrid, scne.es, Earthstar Geographics
- 2: Fuente de los datos: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
- 3: Derechos de autor: © 2023 AECOM Spain DCS S.L.. Todos los Derechos Reservados.

VERSIÓN

00

NÚMERO DE PROYECTO

60734664

TÍTULO DE PLANO

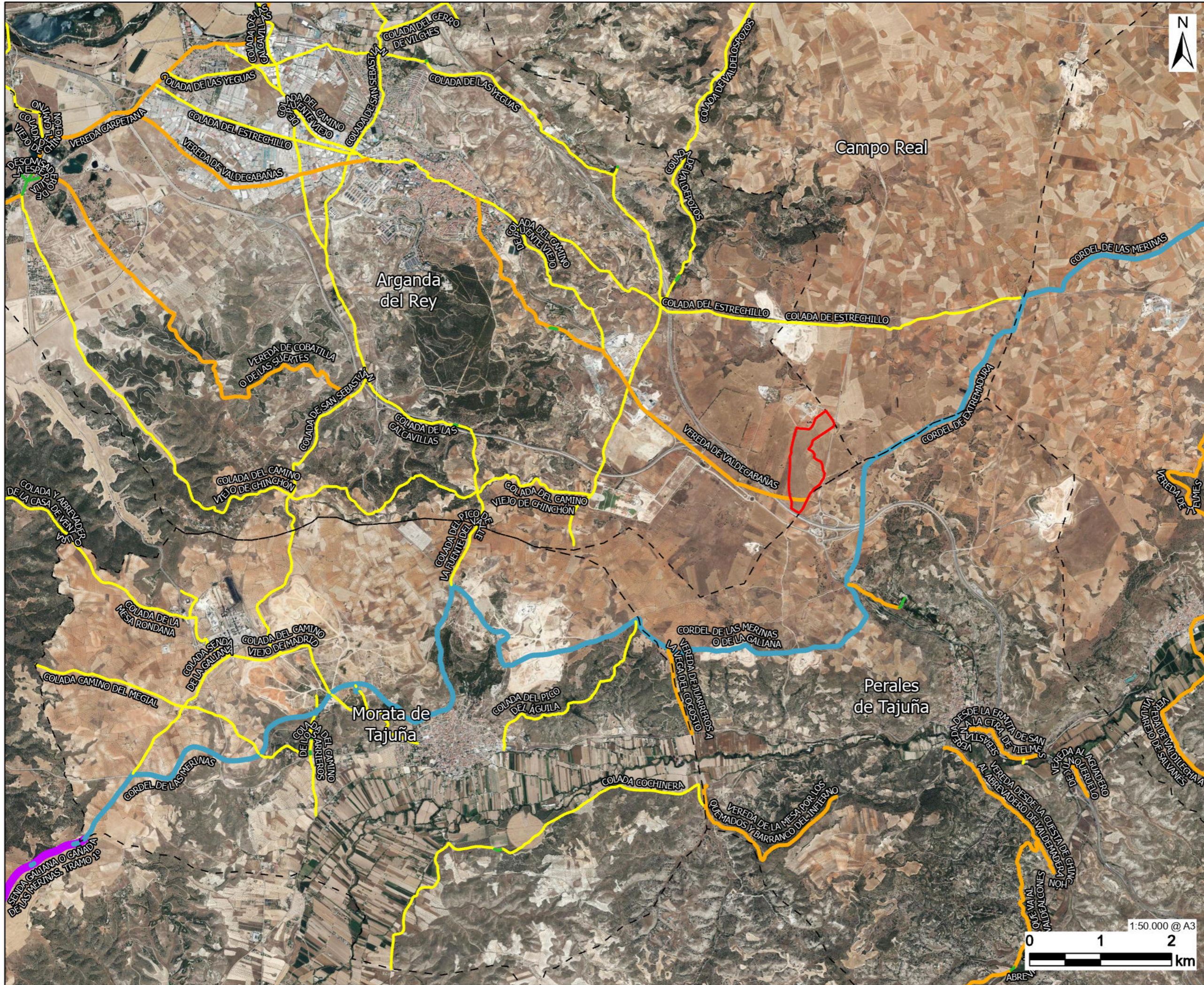
Espacios Protegidos y Zonas de Especial Conservación

NÚMERO DE PLANO

Plano 09



Este mapa ha sido realizado por AECOM Spain DCS S.L. para uno de sus clientes. No puede ser utilizado, modificado, reproducido o copiado sin el consentimiento escrito de AECOM. No se puede copiar, ni hacer cualquier uso de los datos contenidos en este mapa sin la autorización y el acuerdo escrito de AECOM. No se debe utilizar este mapa para fines que no sean los previstos en el contrato de prestación de servicios.



LEYENDA

- Ámbito Plan de Sectorización
- Límites municipales
- Vías Pecuarías**
- Cañada
- Cordel
- Vereda
- Colada
- Lugares asociados (abrevaderos, descansaderos, etc.)
- Otras vías de menor entidad

REFERENCIAS

- 1: Mapa base: Gob. España, C. y León, Gob. España, Madrid, scne.es, Maxar, Microsoft
- 2: Fuente de los datos: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
- 3: Derechos de autor: © 2023 AECOM Spain DCS S.L. Todos los Derechos Reservados.

VERSIÓN

00

NÚMERO DE PROYECTO

60734664

TÍTULO DE PLANO

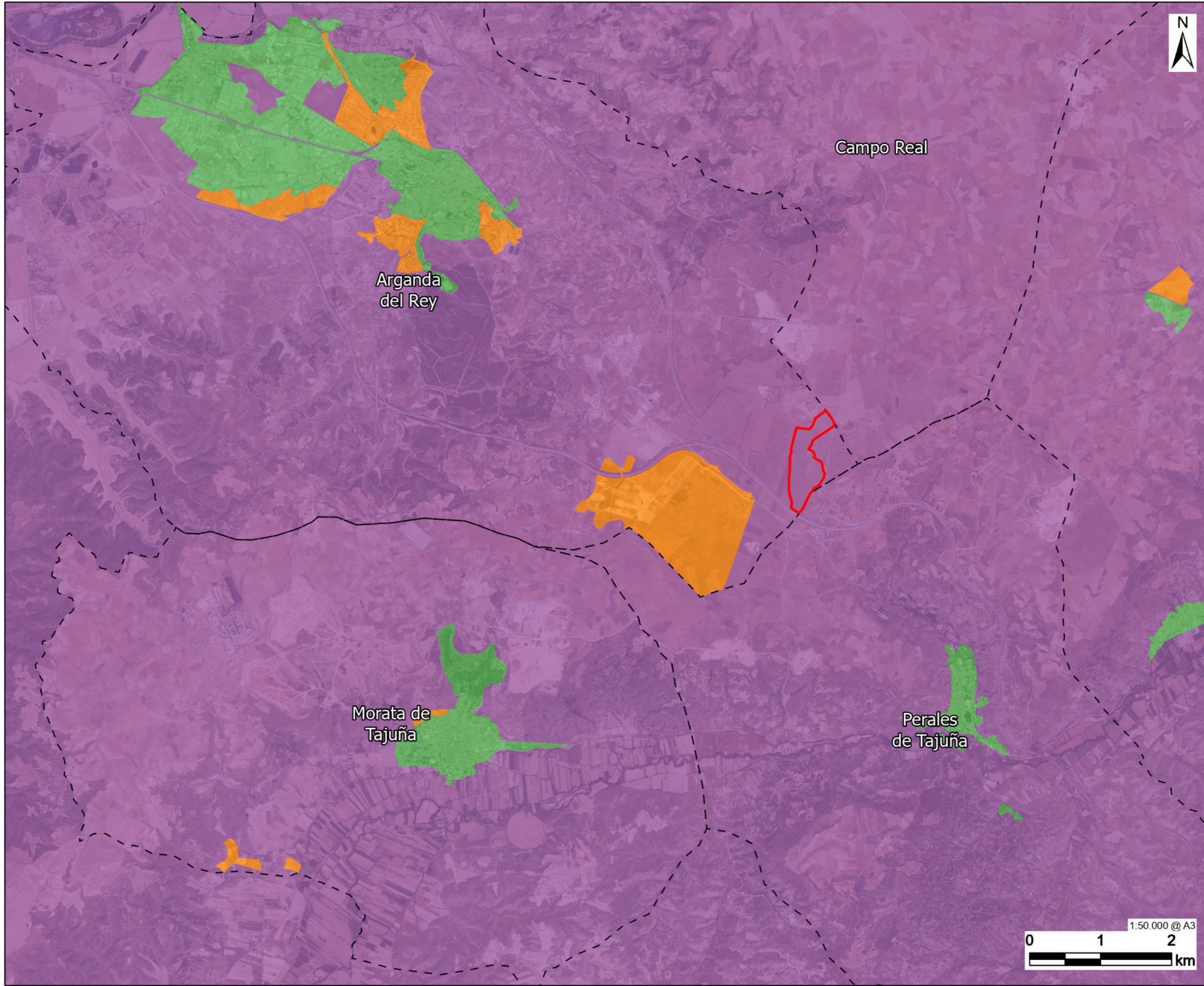
Vías Pecuarías

NÚMERO DE PLANO

Plano 10



Este mapa ha sido elaborado por AECOM Spain DCS S.L. para el uso del cliente. No puede ser utilizado, modificado, reproducido o consultado por terceros, sin el consentimiento expreso de AECOM Spain DCS S.L. AECOM no acepta ninguna responsabilidad, y ni siquiera garantiza, por el uso de este documento.



AECOM

PROYECTO
Evaluación Ambiental Estratégica de
Plataforma Logística

CLIENTE



CONSULTORA
AECOM SPAIN DCS, S.L.
Alfonso XII, 62, 5ª Planta
28014 Madrid, España
www.aecom.com

LEYENDA

- Ámbito Plan de Sectorización
- Límites municipales
- Clasificación del suelo Plan General Vigente**
- Sin datos
- Sistemas Generales de Equipamientos
- Suelo Urbano
- Suelo No Urbanizable
- Suelo Urbanizable

REFERENCIAS

- 1: Mapa base: Gob. España, C. y León, Gob. España, Madrid, scne.es, Maxar, Microsoft
- 2: Fuente de los datos: Datos Abiertos de la CAM
- 3: Derechos de autor: © 2023 AECOM Spain DCS S.L.. Todos los Derechos Reservados.

VERSIÓN

00

NÚMERO DE PROYECTO

60734664

TÍTULO DE PLANO

Clasificación del suelo Plan General Vigente

NÚMERO DE PLANO

Plano 11



Este mapa ha sido realizado por AECOM Spain DCS S.L. para uso interno de cliente. No puede ser utilizado, modificado, reproducido o consultado por terceros, excepto según lo acordado por AECOM o según lo exigido por la ley. AECOM no acepta ninguna responsabilidad, y ningún culpable, por cualquier uso no autorizado de este mapa sin la autorización y el acuerdo escrito de AECOM. No se hace este documento. Para más información sobre nuestros servicios, por favor contacte con nosotros en el teléfono 902 00 00 00 o en el correo electrónico info@aecom.com

