

# PLAN GENERAL DE PEZUELA DE LAS TORRES (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE  
PARA INFORMACIÓN PÚBLICA

JULIO 2025

**BLOQUE II:** DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL Y SECTORIAL  
VOLUMEN 3. ESTUDIO ACÚSTICO INICIAL.



Ayuntamiento de  
Pezuela de  
las Torres

svam

# PLAN GENERAL DE PEZUELA DE LAS TORRES (MADRID)



Ayuntamiento de  
Pezuela de  
las Torres

## DOCUMENTO DE AVANCE PARA INFORMACIÓN PÚBLICA

JULIO 2025

### Dirección Técnica:

Santiago VELA. Arquitecto.

**svam** ● arquitectos y consultores

#### SVAM ARQUITECTOS Y CONSULTORES SLP

##### PLANEAMIENTO

Ana BARQUÍN.	Arquitecta Urbanista
Raquel BARROSO	Arquitecta Urbanista
Carolina TRUJILLO	Arquitecta Urbanista – Geógrafa e Historiadora
Genesis PONNEFFZ	Estudiante Máster DUyOT UPM
Gaby MILA	Ingeniera Ambiental

##### PLAN DE PARTICIPACIÓN "VECINAL"

Elisa SIMARRO	Arquitecta Urbanista
---------------	----------------------

##### TRABAJO DE CAMPO Y APOYO

Sergio MORENO	Topógrafo
Miguel LEÓN	Geólogo

##### ARQUEOLOGÍA

Tania OBREGÓN.	Arqueóloga.
----------------	-------------

##### DELINEACIÓN

Santos PELÁEZ	Arquitecto Técnico
Jesús MARTÍN	Delineante

##### SEGUIMIENTO SELLOS CALIDAD ISO

Raul HERRÁEZ	Arquitecto
--------------	------------

**Ponce de León**  
ABOGADOS

##### ANÁLISIS JURÍDICO.

##### PONCE DE LEÓN ABOGADOS SLP

Pablo CERREJO	Licenciado en Derecho
---------------	-----------------------

**Proymasa**  
proyectos medio ambientales, s.a.



##### ESTUDIOS AMBIENTALES Y SECTORIALES.

##### PROYMASA, SA

Pablo ÁLVAREZ	Ingeniero Agrónomo.
Luis Miguel MARTÍN.	Biólogo.
Andrés LÓPEZ-COTARELO	Ingeniero de Montes.





## ÍNDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>1</b>
<b>2. DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO Y EL ENTORNO.....</b>	<b>3</b>
<b>2.1. LOCALIZACIÓN Y ENCUADRE TERRITORIAL.....</b>	<b>3</b>
<b>2.2. DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO.....</b>	<b>5</b>
2.2.1. SUELO URBANO .....	6
2.2.2. SUELO URBANIZABLE .....	8
2.2.3. SUELO No URBANIZABLE DE PROTECCIÓN (SNUP). .....	9
2.2.4. RESUMEN CLASIFICACIÓN SUELO .....	11
<b>2.3. PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA.....</b>	<b>12</b>
<b>2.4. CARÁCTER DE ÁREA URBANA Y ÁREA URBANA EXISTENTE .....</b>	<b>14</b>
<b>3. ESTADO ACÚSTICO EN LA SITUACIÓN ACTUAL O PREOPERACIONAL ....</b>	<b>15</b>
<b>3.1. FUENTES DE RUIDO AMBIENTAL.....</b>	<b>15</b>
3.1.1. CARRETERAS.....	15
3.1.2. OTRAS FUENTES DE RUIDO AMBIENTAL .....	18
<b>3.2. ESTADO ACÚSTICO EN LA SITUACIÓN PREOPERACIONAL .....</b>	<b>18</b>
<b>4. CARACTERIZACIÓN ACÚSTICA DEL ESCENARIO POSOPERACIONAL .....</b>	<b>20</b>
<b>4.1. FUENTES DE RUIDO AMBIENTAL.....</b>	<b>20</b>
4.1.1. CARRETERAS.....	20
4.1.2. OTRAS FUENTES DE RUIDO AMBIENTAL .....	21
<b>4.2. ESTADO ACÚSTICO EN LA SITUACIÓN POSOPERACIONAL.....</b>	<b>21</b>
<b>5. EVALUACIÓN DE IMPACTOS ACÚSTICOS .....</b>	<b>22</b>
<b>5.1. CRITERIOS DE EVALUACIÓN.....</b>	<b>22</b>
<b>5.2. VALORACIÓN DE IMPACTOS ACÚSTICOS .....</b>	<b>24</b>
<b>6. PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS.....</b>	<b>26</b>

### PLANOS:

- Plano nº 1.- *Plano de ruido. Situación preoperacional año 2035. Periodo de día.*
- Plano nº 2.- *Plano de ruido. Situación preoperacional año 2035. Periodo de tarde.*
- Plano nº 3.- *Plano de ruido. Situación preoperacional año 2035. Periodo de noche.*
- Plano nº 4.- *Plano de ruido. Situación posoperacional año 2035. Periodo de día.*
- Plano nº 5.- *Plano de ruido. Situación posoperacional año 2035. Periodo de tarde.*
- Plano nº 6.- *Plano de ruido. Situación posoperacional año 2035. Periodo de noche.*
- *Plano nº 7.- Zonificación acústica propuesta.*



## 1. INTRODUCCIÓN

El importante incremento del nivel económico experimentado por los países desarrollados en las últimas décadas, con un creciente aumento de la actividad industrial y de la implantación generalizada del sector servicios, ha contribuido, por un lado, a elevar el grado de bienestar social, y por otro, a disminuir la calidad ambiental, y en particular, al aumento de la contaminación acústica.

El informe de la Agencia Europea de Medio Ambiente (AEMA) sobre contaminación acústica, publicado el 24 de junio de 2025, revela que se estima que la exposición prolongada al ruido del transporte en Europa se asoció con 66.000 muertes prematuras, 50.000 nuevos casos de enfermedades cardiovasculares y 22.000 nuevos casos de diabetes tipo 2. Además, según una nueva investigación, el ruido también podría contribuir a miles de casos de depresión y demencia. En el caso de niños y adolescentes, la exposición al ruido contribuyó a más de 560.000 casos de problemas de comprensión lectora, 63.000 problemas de conducta y 272.000 casos de sobrepeso infantil, según los últimos datos de 2021. Asimismo, señala que la contaminación acústica procedente del transporte genera costos económicos anuales de al menos 95 600 millones de euros en Europa, o el 0,6 % del producto interior bruto (PIB) total, aplicando métodos establecidos para estimar los costos del ruido ambiental.



Además, dentro de este proceso hay que señalar que los desarrollos urbanísticos han contribuido al problema de la contaminación acústica. Por una parte, creando nuevos puntos y fuentes de ruido, y por otra los nuevos desarrollos urbanísticos constituyen zonas sensibles al ruido en mayor o menor medida en función de los usos y actividades que en ellas se desarrollen. Todo ello puede derivar en molestias y efectos nocivos sobre la salud, el comportamiento humano y las actividades de las personas.

Dentro de este contexto, ya la Ley 10/1991 de 4 de abril para la Protección del Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid establecía como infracción ambiental, entre otras, la descarga en el medio ambiente de formas de energía, incluida la sonora, que pongan en peligro la salud humana y los recursos naturales, supongan un deterioro de las condiciones ambientales o afecten al equilibrio ecológico general.



Posteriormente, el 8 de julio de 1999, la Comunidad de Madrid aprobó el Decreto 78/1999 Régimen de Protección contra la Contaminación Acústica (derogado por el Decreto 55/2012, de 15 de marzo, de la Comunidad de Madrid), cuyo objeto era prevenir, vigilar y corregir la contaminación acústica que afecta tanto a las personas como al medio ambiente.

La Unión Europea también insiste en la necesidad de arbitrar medidas e iniciativas específicas para la reducción del ruido ambiental a través de la Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental. Esta directiva ha sido transpuesta a la legislación nacional mediante la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido. La Ley ha sido desarrollada en los Reales Decretos 1513/2005 y 1367/2007.

Según establece el Decreto 55/2012, de 15 de marzo, de la Comunidad de Madrid, la legislación básica estatal constituye actualmente el régimen jurídico de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid.

En este marco de prevención, el presente estudio pretende dar satisfacción a las consideraciones ambientales demandadas por la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid en relación con desarrollo del Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Pezuela de las Torres (en adelante, el Documento de Avance del PGOU de Pezuela de las Torres o simplemente el Documento de Avance o el Plan General).

El desarrollo de los trabajos se ha realizado siguiendo el siguiente esquema metodológico:

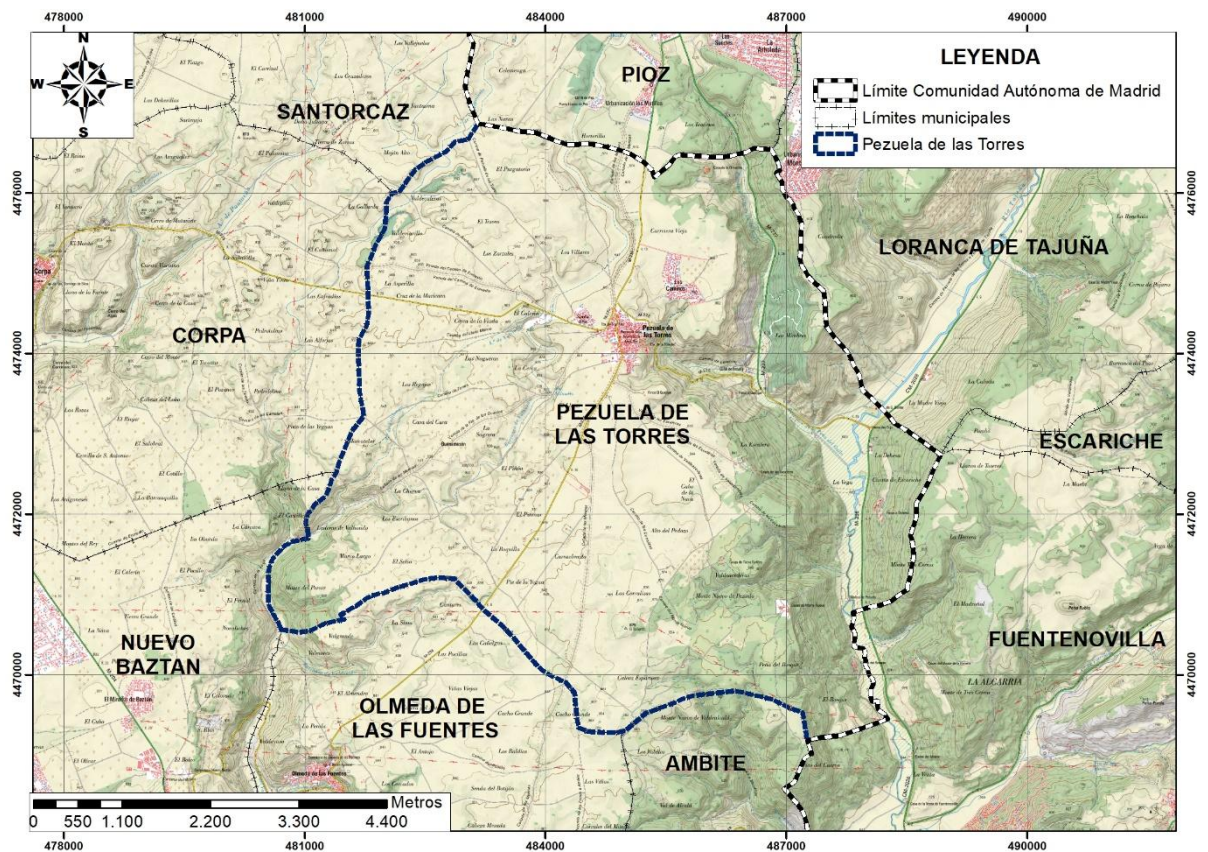
- Definición del área de estudio.
- Zonificación acústica del ámbito de actuación.
- Caracterización sonora del área de estudio en la situación actual.
- Prognosis del medio ambiente sonoro en la situación posoperacional.
- Predicción de los niveles de ruido según el programa informático.
- Determinación de criterios de valoración de impactos acústicos.
- Valoración de los impactos sonoros en las áreas de recepción.



## 2. DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO Y EL ENTORNO

### 2.1. LOCALIZACIÓN Y ENCUADRE TERRITORIAL

El municipio de Pezuela de las Torres se sitúa en la zona oriental de la Comunidad de Madrid abarcando una extensión de 41,71 km<sup>2</sup>, haciendo límite con los municipios guadalajaleños de Pioz al norte, noreste y este con Loranca de Tajuña, al este con Escariche y, finalmente, con Fuentenovilla al este y sureste, el resto de municipios limitantes pertenecen a la Comunidad de Madrid como es Ambite y Olmeda de las Fuentes al sur, Nuevo Baztan al suroeste, Corpa al oeste y Santorcaz al noroeste.



Localización del municipio de Pezuela de las Torres en su entorno más próximo. Escala: 1:50.000. Fuente cartográfica y límites municipales: Centro Nacional de Información Geográfica.

El casco urbano de Pezuela de las Torres se localiza en la zona central del término con una ligera tendencia a una situación noreste. Junto con el casco histórico de Pezuela de las Torres aparecen dos áreas de suelos urbanos, una es la Urbanización Santa Ana ubicada al oeste del núcleo principal y con acceso directo desde la carretera M-225, y otra la



Urbanización Los Caminos al noroeste del Pezuela con acceso por vial urbano desde la carretera M-234.



Núcleos urbanos, urbanizaciones y carreteras entorno al núcleo urbano de Pezuela de las Torres.

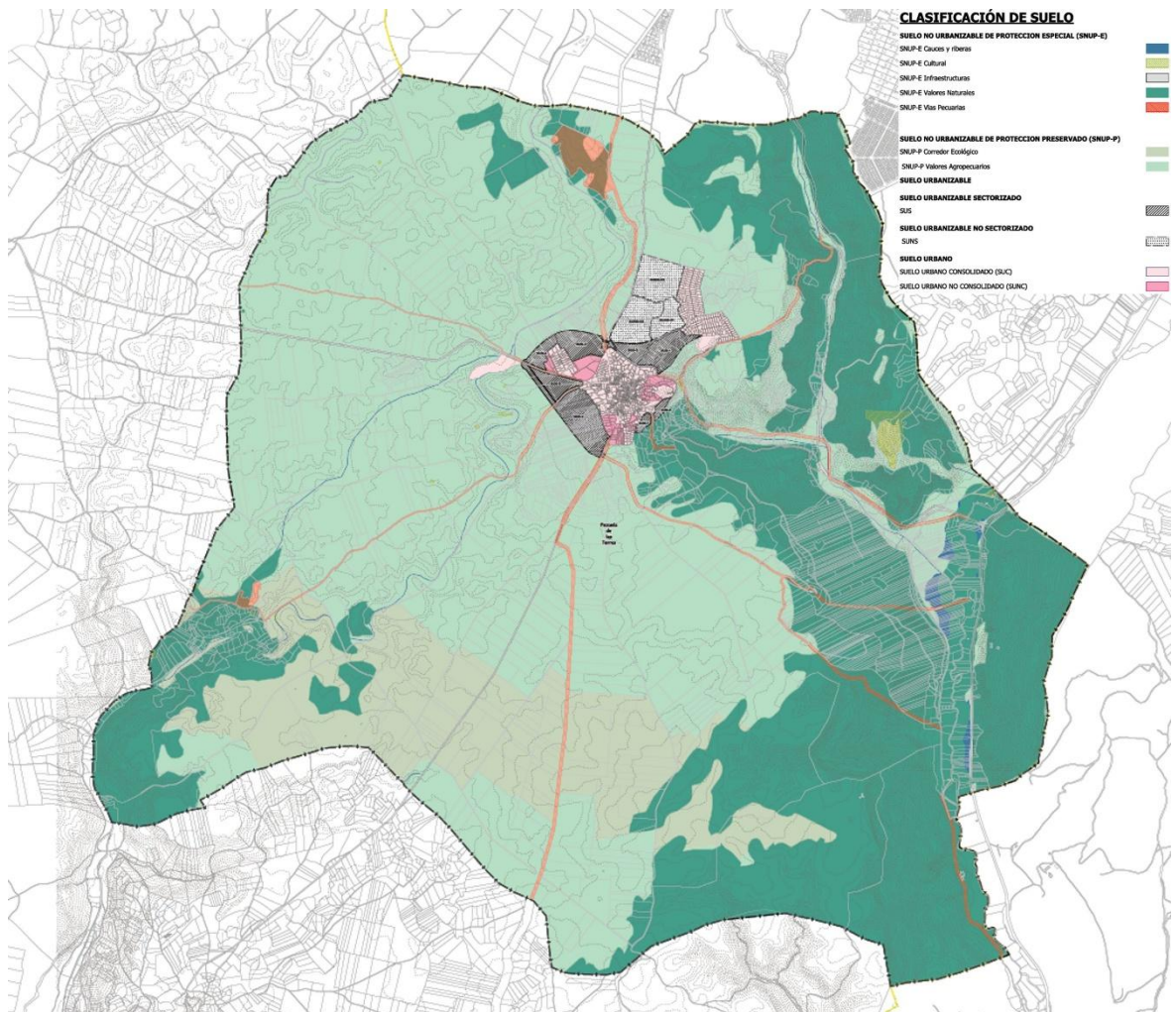


## 2.2. DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO

El Plan General propone encontrar nuevas vocaciones en el territorio de Pezuela de las Torres, adaptadas a los procesos de cambio que se están manifestando en consecuencia como modelo económico y social. Para ello, con carácter de Determinación de Ordenación Estructurante, Plan General clasifica el suelo del término municipal en Urbano, Urbanizable y No Urbanizable de Protección.

CLASIFICACION	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	Ha	%
<b>SUELO URBANO</b>	<b>652.602</b>	<b>65,3</b>	<b>1,56%</b>
<b>SUELO URBANIZABLE</b>	<b>755.988</b>	<b>75,6</b>	<b>1,81%</b>
<b>SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION</b>	<b>40.299.091</b>	<b>4.029,9</b>	<b>96,62%</b>
	<b>41.707.681</b>	<b>4.171</b>	<b>100,00%</b>

Clasificación de suelo. Superficies



Clasificación del suelo. Fuente: Elaboración Propia.



### 2.2.1. SUELO URBANO

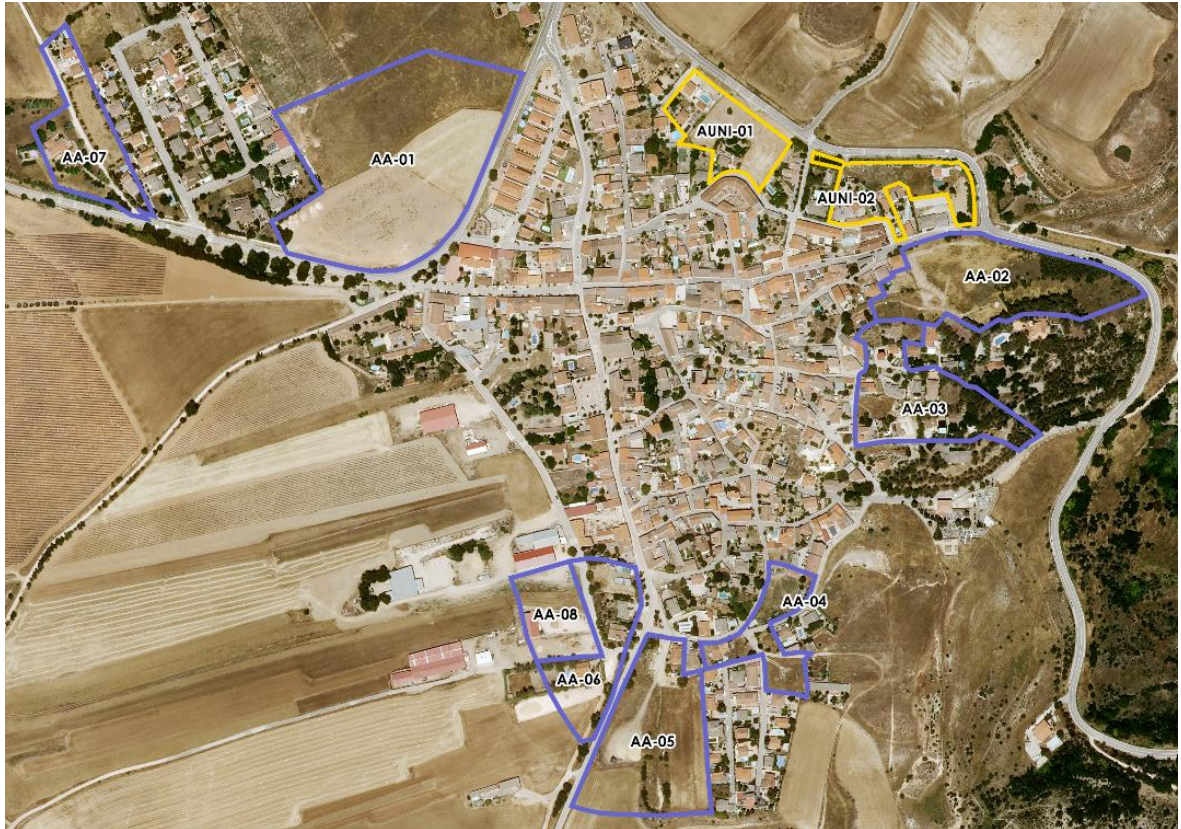
Los espacios que el Avance del Plan General clasifica como Suelo Urbano ocupan una superficie de 652.602 m<sup>2</sup> (1,56% del término municipal y se dividen en dos categorías:

- **Suelo Urbano Consolidado.** Incluye terrenos ya urbanizados o desarrollados durante la vigencia del planeamiento anterior. La superficie de suelo urbano consolidado del presente planeamiento es de 538.391 m<sup>2</sup> estructurada en 6 Áreas con uso global residencial.



Plano de areas homogéneas en suelo urbano.

- **Suelo Urbano No Consolidado.** Incluye terrenos que cumplen condiciones para clasificarse como Suelo Urbano, pero precisan obras de urbanización pendientes. La superficie de suelo urbano no consolidado es de 114.211 m<sup>2</sup> estructurada en 8 Ámbitos (AA-1 a AA-8) y 2 Áreas Urbanas No Incorporadas (AUNI) de uso residencial.



Situación de suelo urbanos no consolidados (fuente: elaboración propia)

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN	USO GLOBAL	ÁREA (m <sup>2</sup> s)	COEF. EDIF. HOMOG. (m <sup>2</sup> cug/m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> c)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv/HA)
AA-01	Residencial	36.587,32	0,75	27.440,48	120,00
AA-02	Residencial	17.029,29	0,75	12.771,97	40,00
AA-03	Residencial	12.714,93	0,35	4.553,31	19,00
AA-04	Residencial	6.089,15	0,35	2.131,19	14,00
AA-05	Residencial	16.813,25	0,75	12.609,94	38,00
AA-06	Residencial	9.209,12	0,35	3.223,75	15,00
AA-07	Residencial	9.886,35	0,35	3.460,25	12,00
AA-08	Industrial	5.881,94	0,42	2.478,19	-

Superficie edificable de los ámbitos de actuación del PG (Fuente: elaboración propia)



### 2.2.2. SUELO URBANIZABLE

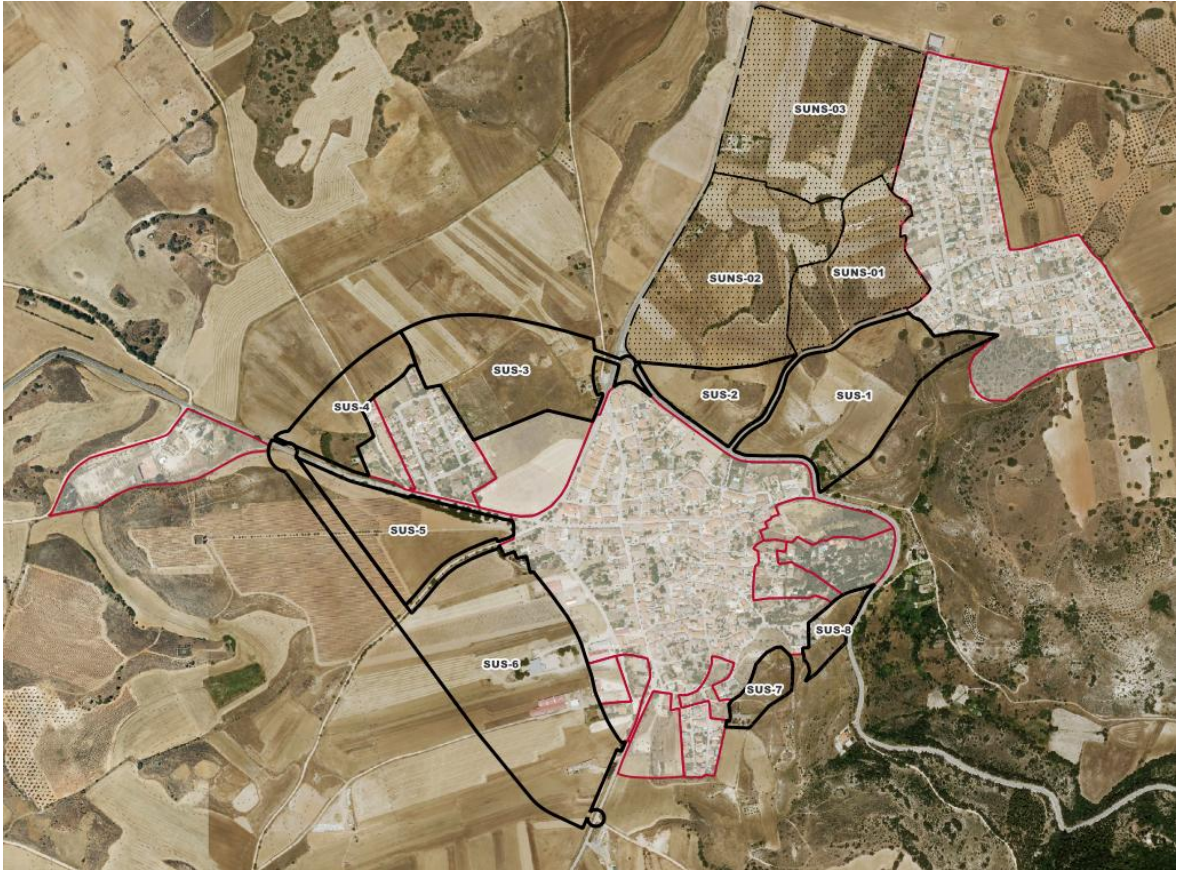
El Avance distingue dos categorías:

- **Suelo Urbanizable Sectorizado.** Está constituido por 8 sectores (SUS-1 a SUS-8) representando una superficie total de 454.386 m<sup>2</sup>, el 1,09 % del término municipal. Los usos globales son los siguientes:
  - Residencial: 6 sectores (SUS-1, SUS-3, SUS-4, SUS-5, SUS-7 y SUS-8) situados principalmente en el norte y noreste del núcleo urbano y en su borde sureste.
  - Actividades Económicas: SUS-6, al oeste del núcleo urbano, en conexión con la zona industrial y el nuevo viario de ronda (M-225/M-234).
  - Terciario: SUS-2, con localización estratégica en el cruce M-225/M-234, destinado a usos comerciales y hoteleros.

	AREA (m <sup>2</sup> s)	USO	COEF EDIF (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	SUPERFICIE (Ha)	Nº VIVIENDAS PREVISTAS
SUS-1	81.499	Residencial (Unifamiliar)	0,40	32.599,53	8,15	171
SUS-3	76.153	Residencial (Unifamiliar)	0,40	30.461,06	7,62	160
SUS-4	32.933	Residencial (Unifamiliar)	0,40	13.173,18	3,29	69
SUS-5	48.898	Residencial (Unifamiliar)	0,40	19.559,37	4,89	103
SUS-7	12.412	Residencial (Unifamiliar)	0,40	4.964,75	1,24	20
SUS-8	11.398	Residencial (Unifamiliar)	0,40	4.559,01	1,14	18
SUS-2	30.835	Terciario	0,50	15.417,43	3,08	
SUS-6	160.259	Actividades Económicas	0,55	88.142,22	16,03	
	<b>454.386</b>			<b>208.877</b>	<b>45,44</b>	<b>541</b>

Sectores suelo urbanizable sectorizado

- **Suelo Urbanizable No Sectorizado.** Se prevén 3 ámbitos (SUNS-1, SUNS-2 y SUNS-3) ocupan una superficie total de 301.603 m<sup>2</sup>.



Situación de suelos urbanizables sectorizados y no sectorizados (fuente: elaboración propia)

### 2.2.3. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN (SNUP).

La superficie total del suelo no urbanizable es de 40.299.091 m<sup>2</sup>, que representa aproximadamente un porcentaje de 96,62% de la superficie total del término municipal. Los tipos de suelos no urbanizables propuestos por el Plan General son los siguientes:

- **Suelo No Urbanizable de Protección Especial.** Distribuido en las siguientes subcategorías:
  - **Infraestructuras:** Corresponde a la protección de carreteras.
  - **Cauces y riberas:** Ocupan el dominio hidráulico y las zonas de servidumbres de los cauces.
  - **Vías pecuarias:** Corresponde al dominio público pecuario de la red de vías pecuarias.



- **Valores Naturales:** Corresponde a zona naturales con algún tipo de protección natural. Incluye:
    - **Montes preservados** con formaciones naturales (encinares, quejigares, etc.).
    - **Montes de Utilidad Pública** (ej. "El Val").
    - **ZEC "Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste"** (Red Natura 2000).
    - **Hábitats de Interés Comunitario (HICs)**..
  - **Cultural:** Las zonas con valores culturales.
- **Suelo No Urbanizable de Protección Preservado (SNUP-P).** Incluye terrenos que, sin estar afectados por legislación sectorial, se consideran necesarios de preservar por sus valores intrínsecos:
    - **Valores Agropecuarios:** Corresponde a terrenos agrícolas, forestales o ganaderos.
    - **Corredor Ecológico:** Ocupa de los terrenos del corredor secundario ecológico de la Comunidad de Madrid (Monte Acebedo).

De forma resumida las superficies de los Suelos No urbanizables son los siguientes:

Clasificación del Suelo	Categoría del Suelo	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	
		Bruta (m <sup>2</sup> )	%
Suelo No Urbanizable de Protección (SNUP)	<b>De protección especial (SNUP-E)</b>		
	Infraestructuras	244.703	<b>15.938.574</b>
	Cauces y riberas	508.507	
	Vías pecuarias	689.341	
	Valores Naturales	15.026.677	
Cultural	110.763		
			<b>38,21%</b>

Suelo No Urbanizable de Protección (SNUP)	<b>Preservado (SNUP-P)</b>		
	Corredor ecológico	4.407.480	<b>24.360.517</b>
	Valores agropecuarios	19.953.038	
	<b>Total Suelo No Urbanizable de Protección</b>		<b>40.299.091</b>
<b>TOTAL TERMINO MUNICIPAL</b>			<b>41.707.681</b>

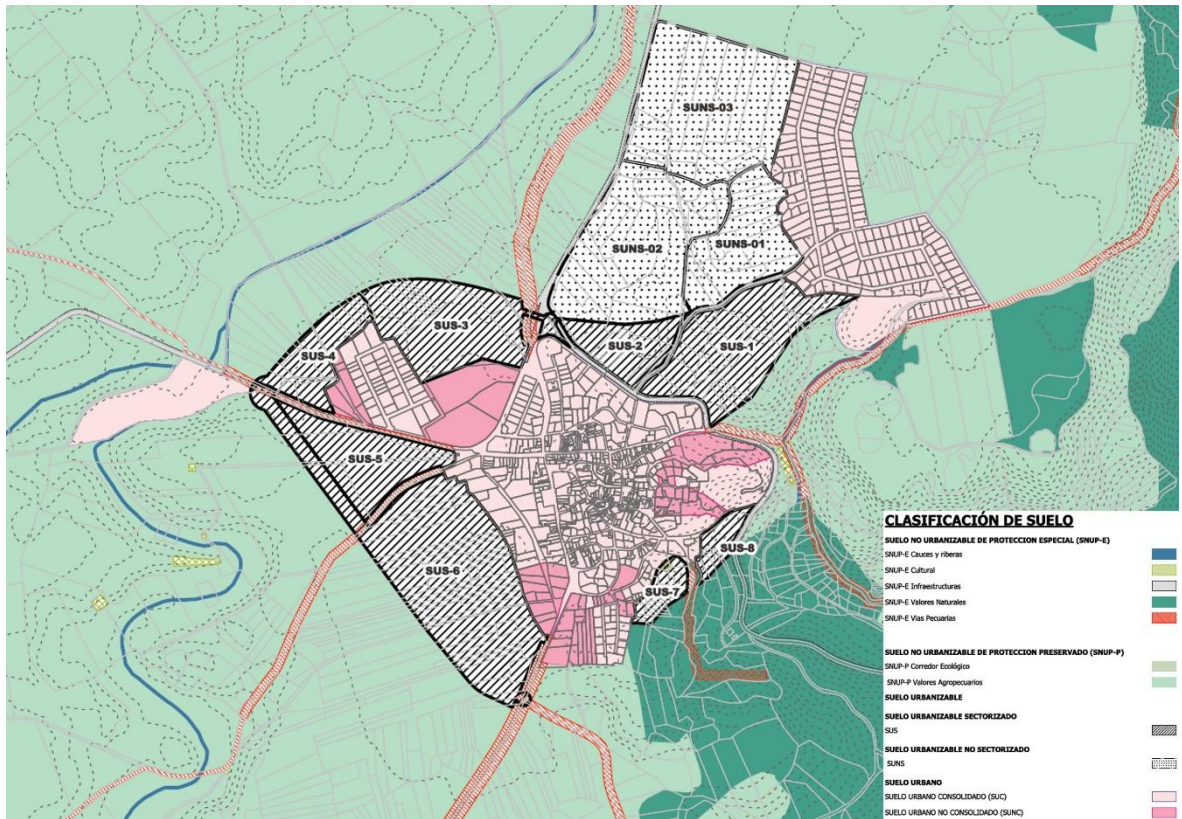
Suelo no urbanizable de protección



**2.2.4. RESUMEN CLASIFICACIÓN SUELO**

Clasificación del Suelo	Categoría del Suelo	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )		
		Bruta (m <sup>2</sup> )		%
Suelo Urbano	Consolidado	538.391	<b>652.602</b>	<b>1,56%</b>
	No Consolidado	114.211		
	<b>Total suelo Urbano</b>		<b>652.602</b>	
Suelo urbanizable	<b>Sectorizado (total)</b>			
	SUS1 (residencial)	81.499	<b>454.386</b>	<b>1,09%</b>
	SUS2 (terciario)	30.835		
	SUS3 (residencial)	76.153		
	SUS4 (residencial)	32.933		
	SUS 5 (residencial)	48.898		
	SUS 6 (actividades económicas)	160.259		
	SUS7 (residencial)	12.412		
	SUS 8 (residencial)	11.398		
	<b>No Sectorizado</b>			
	SUNS 1	58.687	<b>301.603</b>	<b>0,72%</b>
	SUNS 2	117.306		
SUNS 3	125.610			
	<b>Total Suelo Urbanizable</b>	<b>755.988</b>	<b>755.988</b>	<b>1,81%</b>
Suelo No Urbanizable de Protección	<b>De protección especial</b>			
	Infraestructuras	244.703	<b>15.938.574</b>	<b>38,21%</b>
	Cauces y riberas	508.507		
	Vías pecuarias	689.341		
	Valores Naturales	15.026.677		
	Cultural	110.763		
	<b>Preservado</b>			
	Corredor ecológico	4.407.480	<b>24.360.517</b>	<b>58,41%</b>
	Valores agropecuarios	19.953.038		
	<b>Total Suelo No Urbanizable de Protección</b>		<b>40.299.091</b>	<b>96,62%</b>
<b>TOTAL TERMINO MUNICIPAL</b>			<b>41.707.681</b>	<b>100,00%</b>

Resumen clasificación del suelo



Resumen clasificación del suelo en el casco urbano.

### 2.3. PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

El ámbito territorial, delimitado por la administración competente, que presenta el mismo objetivo de calidad acústica se define en la Ley 37/2003 del ruido como Área Acústica. El Real Decreto 1367/2007 se definen, en función de los usos del suelo predominantes actuales o previstos en la planificación general territorial o el planeamiento urbanístico, los siguientes Tipos de Áreas Acústicas:

- Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.
- Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.
- Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.
- Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior.
- Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.
- Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.



- g) Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.

En consecuencia, los suelos han sido calificados acústicamente asignándoles el correspondiente Tipo de Área Acústica que se corresponda con su uso previsto:

- Los ámbitos del Suelo Urbano Consolidado (SUC) han sido calificado acústicamente como Área Acústica de tipo a.
- Los ámbitos o sectores del Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) AA-01, AA-02, AA-03, AA-04, AA-05, AA-06 y AA-07 calificados urbanísticamente como de uso Residencial han sido calificados acústicamente como Área Acústica de tipo a.
- El ámbito o sector del Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) AA-08 calificado urbanísticamente como de uso Industrial ha sido calificado acústicamente como Área Acústica de tipo b.
- Los ámbitos o sectores del Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS) SUS1, SUS3, SUS4, SUS5, SUS7 y SUS8 calificados urbanísticamente como de uso Residencial han sido calificados acústicamente como Área Acústica de tipo a.
- El ámbito o sector del Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS) SUS2 calificado urbanísticamente como de uso Terciario ha sido calificado acústicamente como Área Acústica de tipo d.
- El ámbito o sector del Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS) SUS6 calificado urbanísticamente como de uso Actividades Económicas ha sido calificados acústicamente como Área Acústica de tipo b.
- Los ámbitos del Suelo No Urbanizable (SNUP) de Protección Especial calificados urbanísticamente como de uso Infraestructuras han sido calificados acústicamente como Área Acústica de tipo f.
- Los ámbitos o sectores del Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS) SUNS-01, SUNS-02 y SUNS-03 no han calificados urbanísticamente conforme a ningún uso del suelo por lo que no han sido calificados acústicamente. En posteriores fases del planeamiento urbanístico cuando se decida la sectorización y el uso global o característico de dichos ámbitos será necesario realizar un estudio de ruido.
- Los ámbitos o sectores del Suelo No Urbanizable (SNUP) han sido calificados urbanísticamente con usos del suelo no urbanos que no corresponden a ninguno de los tipos de áreas acústicas definidas en el R.D. 1367/2007 por lo que no han sido calificados acústicamente.



La zonificación acústica propuesta se muestra en el Plano nº 7.- *Zonificación acústica propuesta*.

#### **2.4. CARÁCTER DE ÁREA URBANA Y ÁREA URBANA EXISTENTE**

El Real Decreto 1367/2007 define en su artículo 2 como área urbanizada la superficie de territorio que reúna las condiciones establecidas en la legislación urbanística aplicable para ser clasificada como suelo urbano o urbanizado y siempre que se encuentre ya integrada, de manera legal y efectiva, en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población; entendiéndose que así ocurre cuando las parcelas, estando o no edificadas, cuentan con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o pueden llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión a las instalaciones en funcionamiento. El mismo artículo define como área urbanizada existente la superficie de territorio que fuera área urbanizada antes de la entrada en vigor del citado Real Decreto (que se produjo el 24 de octubre de 2007).

Conforme a este criterio legal, el Suelo Urbano Consolidado (SUC) de Pezuela de las Torres tienen el carácter de *área urbanizada existente*.



### **3. ESTADO ACÚSTICO EN LA SITUACIÓN ACTUAL O PREOPERACIONAL**

#### **3.1. FUENTES DE RUIDO AMBIENTAL**

En este capítulo se van a estudiar las fuentes de ruido ambiental que generan el medio ambiente sonoro en el entorno de a estudio.

##### **3.1.1. CARRETERAS**

El objeto del presente estudio es la caracterización, análisis y prognosis del nivel de potencia sonora emitido por el tráfico rodado en el escenario a estudio.

Desde el punto de vista acústico, el tráfico rodado es una fuente lineal de ruido ambiental que emite un nivel de potencia sonora por metro lineal ( $L_w/m$ ).

Las variables que definen el nivel de potencia sonora emitido por el tráfico rodado son las siguientes:

1. Intensidad horaria promedio durante los periodos diurno y nocturno.
2. Porcentaje de vehículos pesados.
3. Velocidad de vehículos ligeros y pesados.

Además de las variables anteriormente citadas, existen otras no asociadas directamente al tráfico, más propias de la infraestructura viaria, que modifican el nivel de emisión de potencia sonora:

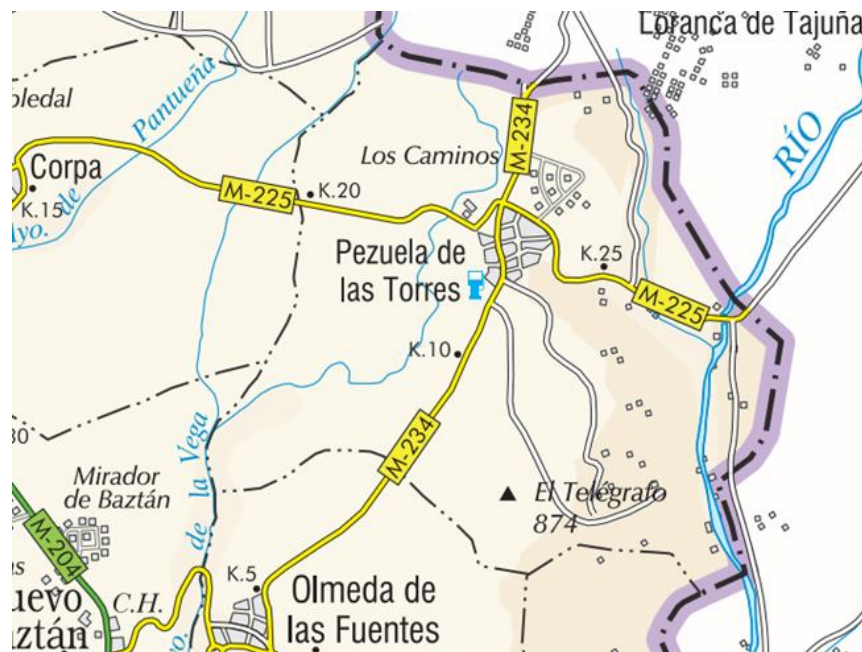
1. Trazado de la vía, especialmente la pendiente de rasante. La circulación en tramos de pendiente elevada exige la utilización de marchas más cortas, generándose mayores niveles de ruido, especialmente en los vehículos pesados.
2. Capa de rodadura. En función del tipo de rodadura, principalmente su naturaleza y rugosidad, el tráfico generará un nivel de ruido mayor o menor y el reparto de la señal emitida en bandas de octava será diferente; transformando el comportamiento de la señal del ruido no sólo en el nivel de emisión, también en la propagación, al ser dependiente de los niveles emitidos en cada frecuencia.



## Inventario

Las carreteras existentes en la zona de estudio son las siguientes:

- Carretera M-234, de la M-204 a la Provincia de Guadalajara. Pertenece a la Red Local de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Carretera M-225, de la M-206 a la Provincia de Guadalajara. Pertenece a la Red Local de Carreteras de la Comunidad de Madrid.



Carreteras principales e IMDs. Término Municipal Pezuela de las Torres.

## Estudio de tráfico

Las siguientes figuras muestran los aforos más recientes publicados de las carreteras M-225 y M-234 en la zona de estudio, procedentes de la publicación «Tráfico 2023» de la D.G. de Carreteras de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid.

Carretera	Ubicación P.K.	Tipo Estación 2022	IMD 2022	% Pesados 2022	Localización de la estación
M-225	18,89	Cobertura	1.924	8,99	Entre Corpa y Pezuela de las Torres
M-225	25,94	Cobertura	815	7,48	Entre Pezuela de las Torres y límite de provincia con Guadalajara
M-234	9,91	Cobertura	265	6,79	Entre Olmeda de las Fuentes y límite de provincia con Guadalajara

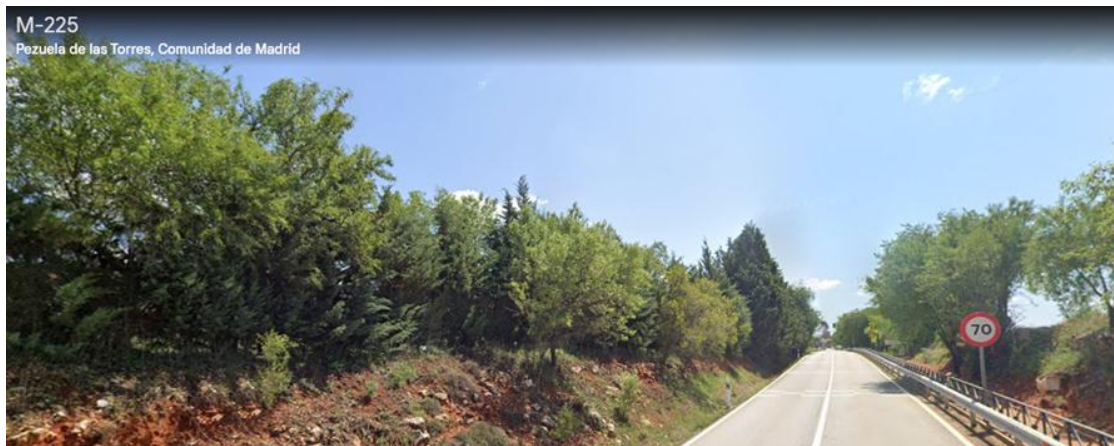


Carretera	Ubicación P.K.	Tipo Estación 2023	IMD 2023	IMD 2022	IMD 2021	IMD 2020
M-225	18,89	Cobertura	1.917	1.924	1.883	1.721
M-225	25,94	Cobertura	715	815	730	629
M-234	9,91	Cobertura	263	265	260	226

Evolución de IMDs. Término Municipal Pezuela de las Torres. Fuente «Tráfico 2023».

El tráfico existente se ha estimado a partir de los datos anteriores considerando las siguientes hipótesis y criterios:

- El porcentaje de vehículos pesado indicado en las figuras anteriores se ha dividido al 50% para pesados y semipesados.
- Se han distribuido los correspondiente IMD. para los periodos Día Tarde y Noche según respectivamente 80%, 15% y 5%.
- Las velocidades consideradas han sido para ambas carreteras 70 Km/h y 50 km/h para todo tipo de vehículos según circulen por el extrarradio o el núcleo urbano, según se muestra en las siguientes figuras.



Velocidad por M-225. Fuente: Google StreetView.



Velocidad por M-225. Fuente: Google StreetView.



Velocidad por M-234. Fuente: Google StreetView.



Velocidad por M-234. Fuente: Google StreetView.

### 3.1.2. OTRAS FUENTES DE RUIDO AMBIENTAL

Se analizó la posible existencia de otras fuentes de ruido específicas que pudieran contribuir al medio ambiente sonoro en el área de estudio. Estudiadas las actividades realizadas en los terrenos aledaños a dichos suelos se comprobó que no existen otras fuentes que pudieran contribuir de manera significativa al medio ambiente sonoro del Suelo Urbano y Suelo Urbanizable Sectorizado.

### 3.2. ESTADO ACÚSTICO EN LA SITUACIÓN PREOPERACIONAL

Se realizó una modelización acústica correspondiente a la situación actual o preoperacional mediante el modelo de cálculo CNOSSOS-EU, según se indica en la Orden PCI/1319/2018 de 7 de diciembre, con las modificaciones señaladas en la Orden PCM/80/2022 de 7 de febrero. Este modelo está implementado en el Programa de cálculo IMMI plus que se utiliza en el presente Estudio.



Este modelo clasifica el tráfico viario en cinco categorías de vehículos: ligeros, pesados medianos, pesados, de dos ruedas (a y b) y categoría abierta. Para cada una de estas categorías, se calcula, el nivel de potencia sonora por metro de carretera, como suma de los niveles por rodadura y por propulsión mediante las oportunas Tabla que presentan los valores en bandas de frecuencia 1/1 octava y que se corrigen según, tipo de pavimento, efectos de aceleración y deceleración, etc., cuyos valores se obtienen mediante distintas expresiones matemáticas y considerando diferentes tablas.

Una vez conocida la potencia sonora total por metro de carretera de las distintas categorías de vehículos, se calcula en nivel total de cada una de estas en función de las correspondientes IMD y de la velocidad y obteniendo posteriormente el nivel total mediante la suma de todas aquellas.

Finalmente, y a partir de este valor, se calcula la propagación del nivel sonoro en ambas franjas entorno a la vía de tráfico, considerando, la orografía, tipo de terreno, presencia de barreras, condiciones atmosféricas, etc.

Con estas suposiciones y mediante los programas informáticos indicados anteriormente se han calculado los niveles sonoros que los tráficos viarios generan en el Área de Estudio en la situación actual. Los resultados de los cálculos de los niveles día, tarde y noche, se presentan en planos a escala, en curvas de igual nivel sonoro en intervalos de 5 dB(A) identificados mediante el correspondiente código de colores, cubriendo la zona de estudio. Los resultados de los cálculos para los periodos día (Ld), tarde (Le) y noche (Ln), se presentan respectivamente en los siguientes planos:

- Plano nº 1.- *Plano de ruido. Situación preoperacional año 2035. Periodo de día.*
- Plano nº 2.- *Plano de ruido. Situación preoperacional año 2035. Periodo de tarde.*
- Plano nº 3.- *Plano de ruido. Situación preoperacional año 2035. Periodo de noche.*



## 4. CARACTERIZACIÓN ACÚSTICA DEL ESCENARIO POSOPERACIONAL

### 4.1. FUENTES DE RUIDO AMBIENTAL

En el presente capítulo se van a definir las fuentes de ruido ambiental que generarán el medio ambiente sonoro del Suelo Urbanizable Sectorizado en el escenario posoperacional, año 2025, una vez desarrollado el Plan General.

#### 4.1.1. CARRETERAS

El objeto del presente estudio es la caracterización, análisis y prognosis del nivel de potencia sonora emitido por el tráfico rodado en el escenario postoperacional, año 2035.

##### Inventario

El Documento de Avance del PGOU de Pezuela de las Torres no define los viarios internos de cada sector o ámbito del Suelo Urbano Sectorizado, que será definido en posteriores fases del procedimiento urbanístico cuando se proponga la Ordenación Pormenorizada de cada ámbito. Por ello, las carreteras de la zona de estudio consideradas para el estudio de la situación postoperacional no experimentan cambios respecto a las consideradas para el estudio de la situación actual.

##### Estudio de tráfico

El tráfico correspondiente a la situación postoperacional se ha estimado a partir de los datos correspondientes a la situación actual (ver epígrafe 3.1.1.- *Carreteras*) considerando las siguientes hipótesis y criterios:

- Un incremento del tráfico por las carreteras M-225 y M-234 del 1% anual hasta el año 2035. según se deduce de la siguiente figura, ya mostrada anteriormente.

M-225	18,89	Cobertura	1.917	1.924	1.883	1.721
M-225	25,94	Cobertura	715	815	730	629



Carretera	Ubicación P.K.	Tipo Estación 2023	IMD 2023	IMD 2022	IMD 2021	IMD 2020
M-225	18,89	Cobertura	1.917	1.924	1.883	1.721
M-225	25,94	Cobertura	715	815	730	629

Carretera	Ubicación P.K.	Tipo Estación 2023	IMD 2023	IMD 2022	IMD 2021	IMD 2020
-----------	----------------	--------------------	----------	----------	----------	----------

Evolución de IMDs. Término Municipal Pezuela de las Torres. Fuente «Tráfico 2023».

- El porcentaje de vehículos pesado indicado en la figura anterior se ha dividido al 50% para pesados y semipesados.
- Se han distribuido los correspondiente IMD. para los periodos Día Tarde y Noche según respectivamente 80%, 15% y 5%.
- Las velocidades consideradas han sido para ambas carreteras 70 Km/h y 50 km/h para todo tipo de vehículos según circulen por el extrarradio o el núcleo urbano, al igual que en la situación actual.

#### 4.1.2. OTRAS FUENTES DE RUIDO AMBIENTAL

El Avance del PGOU de Pezuela de las Torres prevé el desarrollo de usos Residenciales, de Actividades Productivas, Industrial-Logístico, Terciario, Zonas Verdes y Espacios Libres, Red Viaria y Equipamientos. Los usos previstos modificarán la emisión de las fuentes de ruido ya estudiadas, pero no añadirán otras de distinta naturaleza.

#### 4.2. ESTADO ACÚSTICO EN LA SITUACIÓN POSOPERACIONAL

Al igual que para la situación actual o preoperacional (ver epígrafe 3.2.- *Estado acústico en la situación preoperacional*), se realizó una modelización acústica correspondiente la situación posoperacional año horizonte 2035 mediante el modelo de cálculo CNOSSOS-EU, según se indica en la Orden PCI/1319/2018 de 7 de diciembre, con las modificaciones señaladas en la Orden PCM/80/2022 de 7 de febrero, implementado en el Programa de cálculo IMMI plus que se utiliza en el presente Estudio.

Los resultados de los cálculos para los periodos día (Ld), tarde (Le) y noche (Ln), se presentan respectivamente en los siguientes planos:

- Plano nº 4.- *Plano de ruido. Situación posoperacional año 2035. Periodo de día.*
- Plano nº 5.- *Plano de ruido. Situación posoperacional año 2035. Periodo de tarde.*
- Plano nº 6.- *Plano de ruido. Situación posoperacional año 2035. Periodo de noche.*



## 5. EVALUACIÓN DE IMPACTOS ACÚSTICOS

### 5.1. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

#### Legislación estatal

El Real Decreto 1367/2007, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, establece valores objetivo de calidad acústica para áreas urbanas existentes y no existentes en la actualidad, según la clasificación en Áreas Acústicas correspondientes a los usos del suelo establecidos en el planeamiento.

En este sentido, el artículo 14.1 del Real decreto 1367/2007 establece como objetivo de calidad acústica para ruido para áreas urbanizadas existentes el que resulte de la aplicación de los siguientes criterios:

- a) Si en el área acústica se supera el correspondiente valor de alguno de los índices de inmisión de ruido establecidos en la tabla A, del anexo II, su objetivo de calidad acústica será alcanzar dicho valor.
- b) En caso contrario, el objetivo de calidad acústica será la no superación del valor.

La siguiente tabla muestra los valores objetivo establecidos en la Tabla A del Anexo II del Real Decreto 1368/2007.

El artículo 14.2 del Real Decreto 1367/2007 establece como objetivo de calidad acústica para el resto de las áreas urbanizadas (las no existentes a la fecha de entrada en vigor del citado Real Decreto) la no superación del valor que le sea de aplicación a la Tabla A del Anexo II del Real Decreto disminuido en 5 dB(A).



VALORES OBJETIVO DE LA TABLA A DEL ANEXO II DEL REAL DECRETO 1368/2007 (MODIFICADO POR EL R.D. 1038/2012)				
TIPO DE ÁREA ACÚSTICA		ÍNDICES DE RUIDO		
		L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	(2) <sup>2</sup>	(2)	(2)

- (1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.
- (2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

### Legislación autonómica

La Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional de la Comunidad de Madrid elaboró el Decreto 55/2012 de fecha 15 de marzo del Consejo de Gobierno, por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid. En este Decreto se establece en su Artículo 2 que el régimen jurídico aplicable en la materia será el definido por la legislación estatal (Ley 3/2003 del Ruido y Real Decreto 1367/2007 que la desarrolla).

### Legislación local

El Ayuntamiento de Pezuela de las Torres no dispone de ninguna Ordenanza o Reglamento que considere la Contaminación Acústica.



## 5.2. VALORACIÓN DE IMPACTOS ACÚSTICOS

Los valores objetivo de calidad acústica de aplicación a los suelos y ámbitos urbanísticos contemplados en el Documento de Avance del PGOU de Pezuela de las Torres son los siguientes:

- Los ámbitos del Suelo Urbano Consolidado (SUC) tienen el carácter de área urbanizada existente y han sido calificados acústicamente como Área Acústica de tipo a. Por tanto, les son de aplicación los siguientes valores objetivo de calidad acústica:
  - Periodo de día: 65 dB(A).
  - Periodo de tarde: 65 dB(A).
  - Periodo de noche: 55 dB(A).
- Los ámbitos o sectores del Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) AA-01, AA-02, AA-03, AA-04, AA-05, AA-06 y AA-07 y los ámbitos o sectores del Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS) SUS1, SUS3, SUS4, SUS5, SUS7 y SUS8 han sido calificados acústicamente como Área Acústica de tipo a. Por tanto, les son de aplicación los siguientes valores objetivo de calidad acústica:
  - Periodo de día: 60 dB(A).
  - Periodo de tarde: 60 dB(A).
  - Periodo de noche: 50 dB(A).
- El ámbito o sector del Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS) SUS2 ha sido calificado acústicamente como Área Acústica de tipo d. Por tanto les son de aplicación los siguientes valores objetivo de calidad acústica:
  - Periodo de día: 65 dB(A).
  - Periodo de tarde: 65 dB(A).
  - Periodo de noche: 60 dB(A).
- Los ámbitos o sectores del Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) AA-08 y del Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS) SUS6 ha sido calificados acústicamente como Área Acústica de tipo b. Por tanto, les son de aplicación los siguientes valores objetivo de calidad acústica:
  - Periodo de día: 70 dB(A).
  - Periodo de tarde: 705 dB(A).
  - Periodo de noche: 60 dB(A).
- Los ámbitos del Suelo No Urbanizable (SNUP) de Protección Especial de uso Infraestructuras han sido calificados acústicamente como Área Acústica de tipo f.



Su objetivo de calidad acústica consiste en que en su límite perimetral no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos

Analizados los mapas de isófonas de la situación postoperacional se aprecia que los niveles de ruido son en todos los casos inferiores a los citados objetivos de calidad acústica. Por tanto, se considera que Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Pezuela de las Torres es viable desde el punto de vista acústico sin necesidad de adoptar medidas correctoras.



## 6. PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS

Con objeto de proporcionar un mayor nivel de confort acústico se han de cumplir las medidas preventivas siguientes:

1. Los edificios se tratarán de ubicar, orientar y distribuir interiormente evitando exponer los usos más sensibles a los mayores niveles de ruido ambiental.
2. Los edificios de nueva construcción proyectados cumplirán los requisitos referentes al aislamiento acústico que se establezcan en las legislaciones que les competa. Entre ellas, cabe citar a título ilustrativo el Documento Básico "DB HR Protección frente al Ruido" del Código Técnico de la Edificación.

En particular, en los proyectos de construcción se recomienda la insonorización de las edificaciones mediante la utilización de materiales aislantes en fachadas, paredes medianeras, cristaleras, puertas, techos y suelos. Asimismo, se recomienda la instalación de silenciadores en las tomas de entrada y salida de aire.

3. Todo equipo, máquina, conducto de fluidos o electricidad, o cualquier otro elemento generador de vibraciones se debe instalar y mantener con las precauciones necesarias para reducir al máximo posible los niveles transmitidos por su funcionamiento, incluso dotándolo de elementos elásticos separadores o de bancada antivibratoria independiente si fuera necesario. Del mismo modo, todas las tuberías frigoríficas / de climatización deberán estar instaladas con muelles para la eliminación de vibraciones.
4. Adoptar las medidas necesarias de templado de tráfico para asegurar que en el viario interior se propicie una circulación fluida y continua sin exceder la velocidad de 30 km/ durante los periodos de día, tarde y noche.

Se recomiendan los dispositivos para moderar la velocidad, publicados por la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid. Entre estos destacan los dispositivos relacionados con el trazado en planta (miniglorietas, retranqueos, zigzags o modificación de intersecciones en T), con el trazado en alzado (lomos, almohadas o mesetas) o con la sección transversal (martillos, isletas separadoras o estrechamientos puntuales).



# PLANOS



## RELACIÓN DE PLANOS:

- Plano nº 1.- *Plano de ruido. Situación preoperacional año 2035. Periodo de día.*
- Plano nº 2.- *Plano de ruido. Situación preoperacional año 2035. Periodo de tarde.*
- Plano nº 3.- *Plano de ruido. Situación preoperacional año 2035. Periodo de noche.*
- Plano nº 4.- *Plano de ruido. Situación posoperacional año 2035. Periodo de día.*
- Plano nº 5.- *Plano de ruido. Situación posoperacional año 2035. Periodo de tarde.*
- Plano nº 6.- *Plano de ruido. Situación posoperacional año 2035. Periodo de noche.*
- Plano nº 7.- *Zonificación acústica propuesta.*



**Niveles  
dB(A)  
Escala**

95.0 >>
90.0-94.9
85.0-89.9
80.0-84.9
75.0-79.9
70.0-74.9
65.0-69.9
60.0-64.9
55.0-59.9
50.0-54.9
45.0-49.9
40.0-44.9
<< -39.9

 Casco Histórico

ESTUDIO DE RUIDO AMBIENTAL

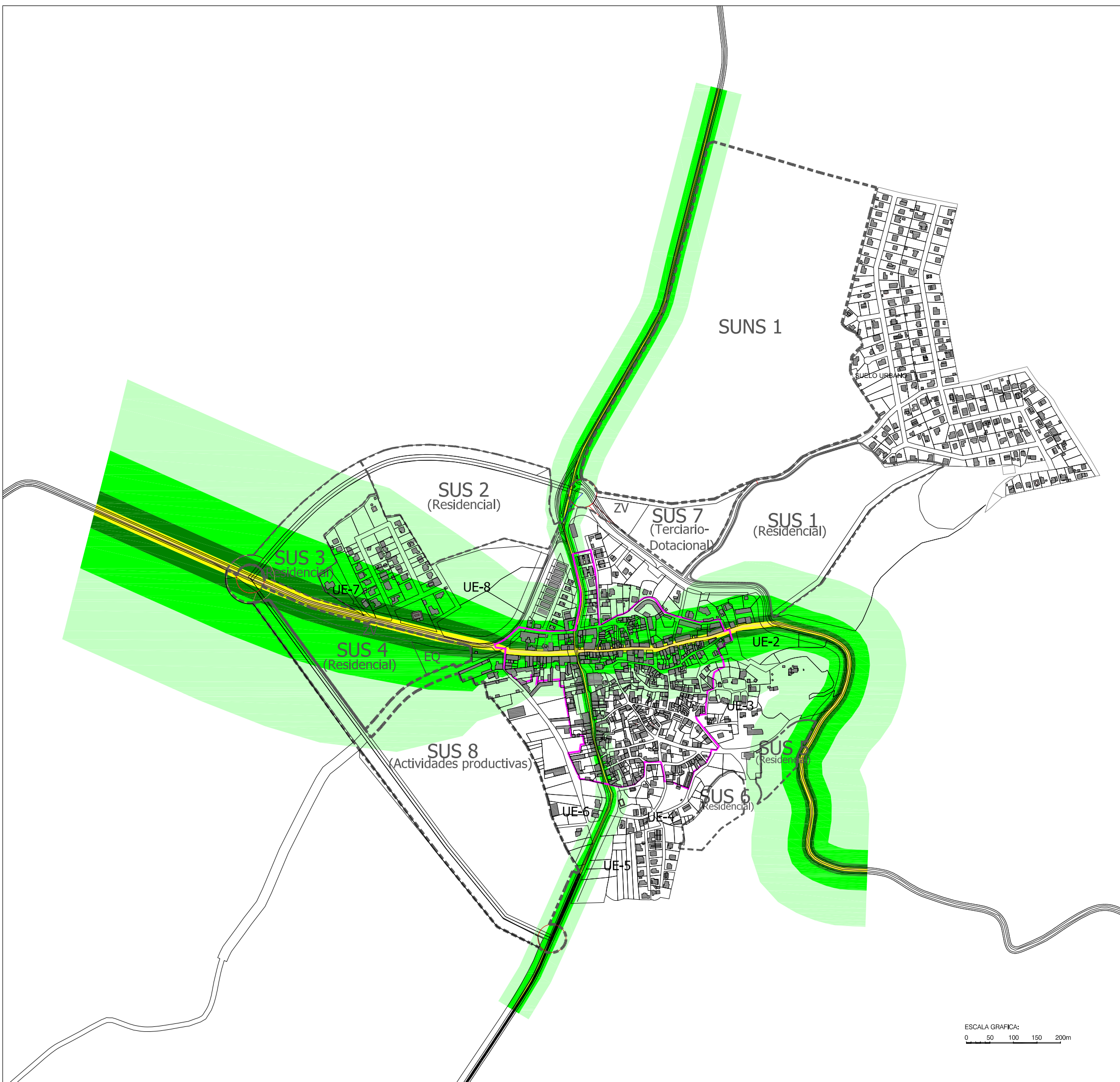
PEZUELA DE LAS TORRES  
MADRID

SITUACION ACTUAL

NIVELES SONOROS CALCULADOS  
INDICE PERIODO DIA Ld - dB(A)

FECHA:  
JUNIO 2025

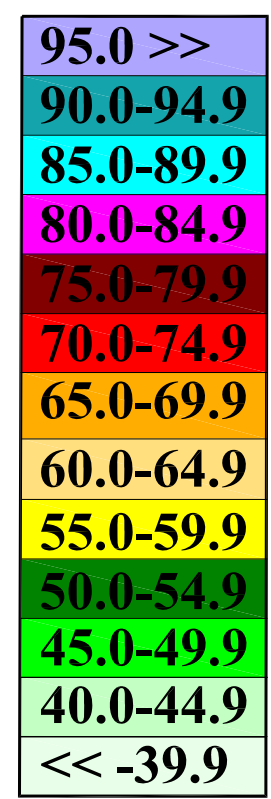
PLANO:  
01




ESCALA GRAFICA:  
0 50 100 150 200m



**Niveles  
dB(A)  
Escala**



 Casco Histórico

ESTUDIO DE RUIDO AMBIENTAL

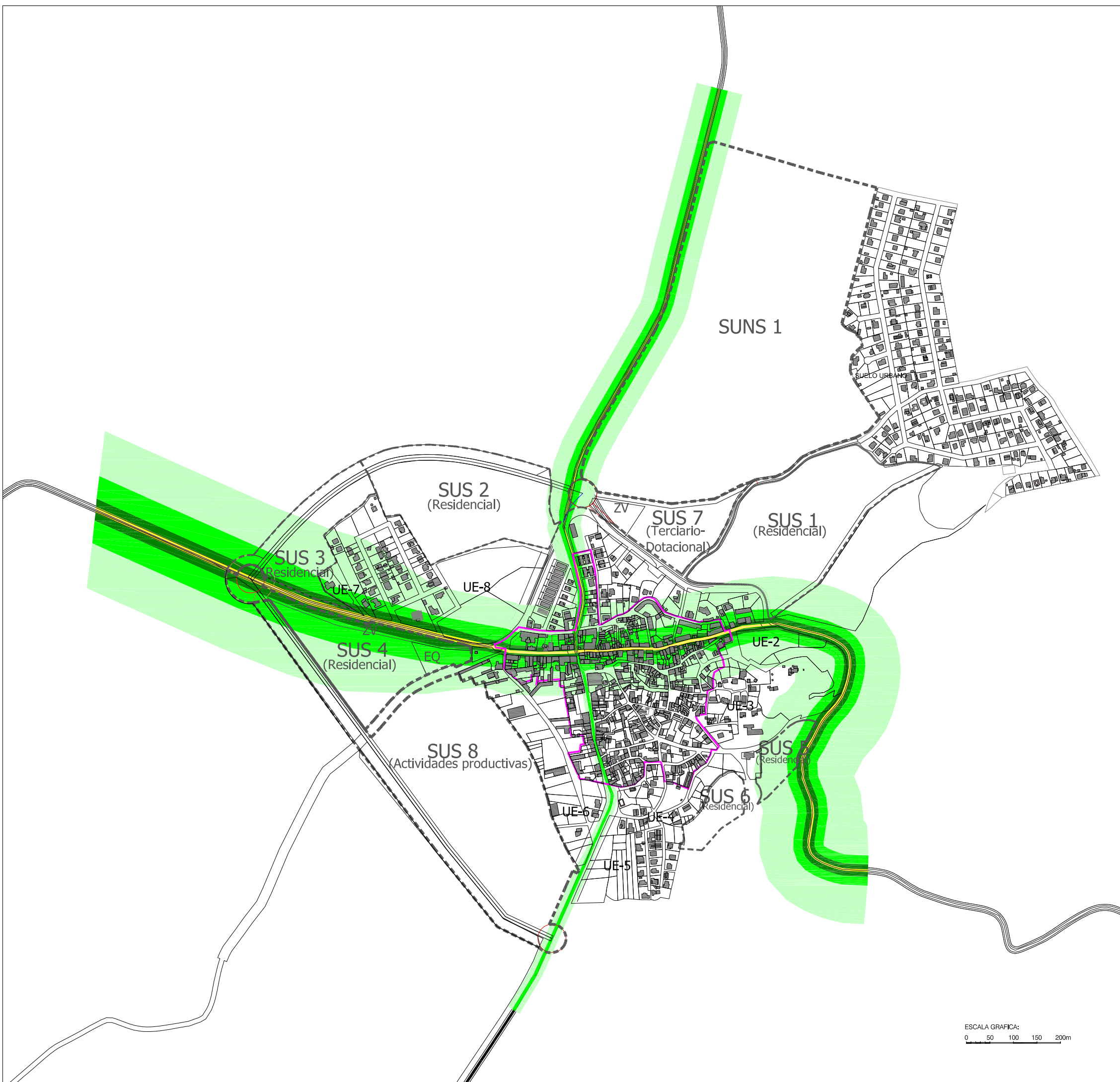
PEZUELA DE LAS TORRES  
MADRID

SITUACION ACTUAL

NIVELES SONOROS CALCULADOS  
INDICE PERIODO TARDE Le - dB(A)

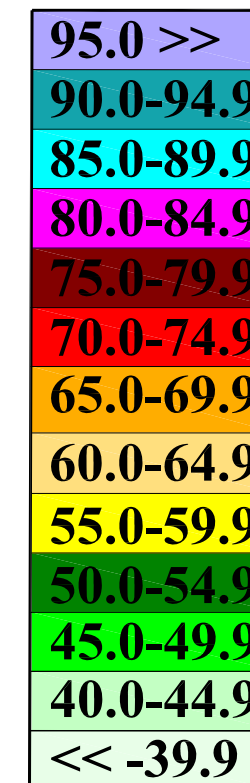
FECHA:  
JUNIO 2025

PLANO:  
02





# Niveles dB(A) Escala



 Casco Histórico

ESTUDIO DE RUIDO AMBIENTAL

PEZUELA DE LAS TORRES  
MADRID

SITUACION ACTUAL

NIVELES SONOROS CALCULADOS  
INDICE PERIODO NOCHE Ln - dB(A)

FECHA:

JUNIO 2025

PLANO:

03





**Niveles  
dB(A)  
Escala**

95.0 >>
90.0-94.9
85.0-89.9
80.0-84.9
75.0-79.9
70.0-74.9
65.0-69.9
60.0-64.9
55.0-59.9
50.0-54.9
45.0-49.9
40.0-44.9
<< -39.9

 Casco Histórico

ESTUDIO DE RUIDO AMBIENTAL

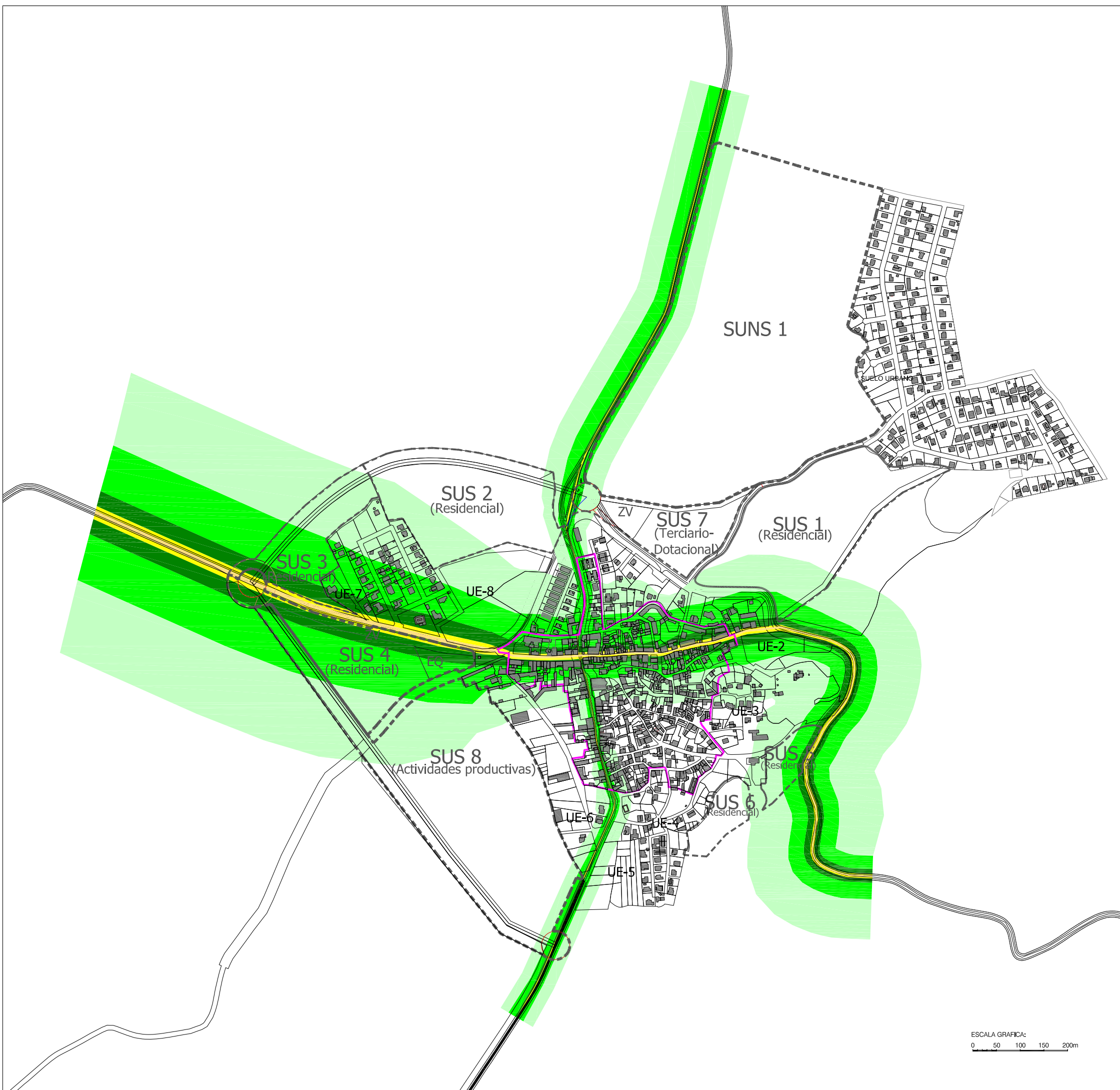
PEZUELA DE LAS TORRES  
MADRID

SITUACION FUTURA

NIVELES SONOROS CALCULADOS  
INDICE PERIODO DIA Ld - dB(A)

FECHA:  
JUNIO 2025

PLANO:  
**04**




ESCALA GRAFICA:  
0 50 100 150 200m



**Niveles  
dB(A)  
Escala**

95.0 >>
90.0-94.9
85.0-89.9
80.0-84.9
75.0-79.9
70.0-74.9
65.0-69.9
60.0-64.9
55.0-59.9
50.0-54.9
45.0-49.9
40.0-44.9
<< -39.9

 Casco Histórico

ESTUDIO DE RUIDO AMBIENTAL

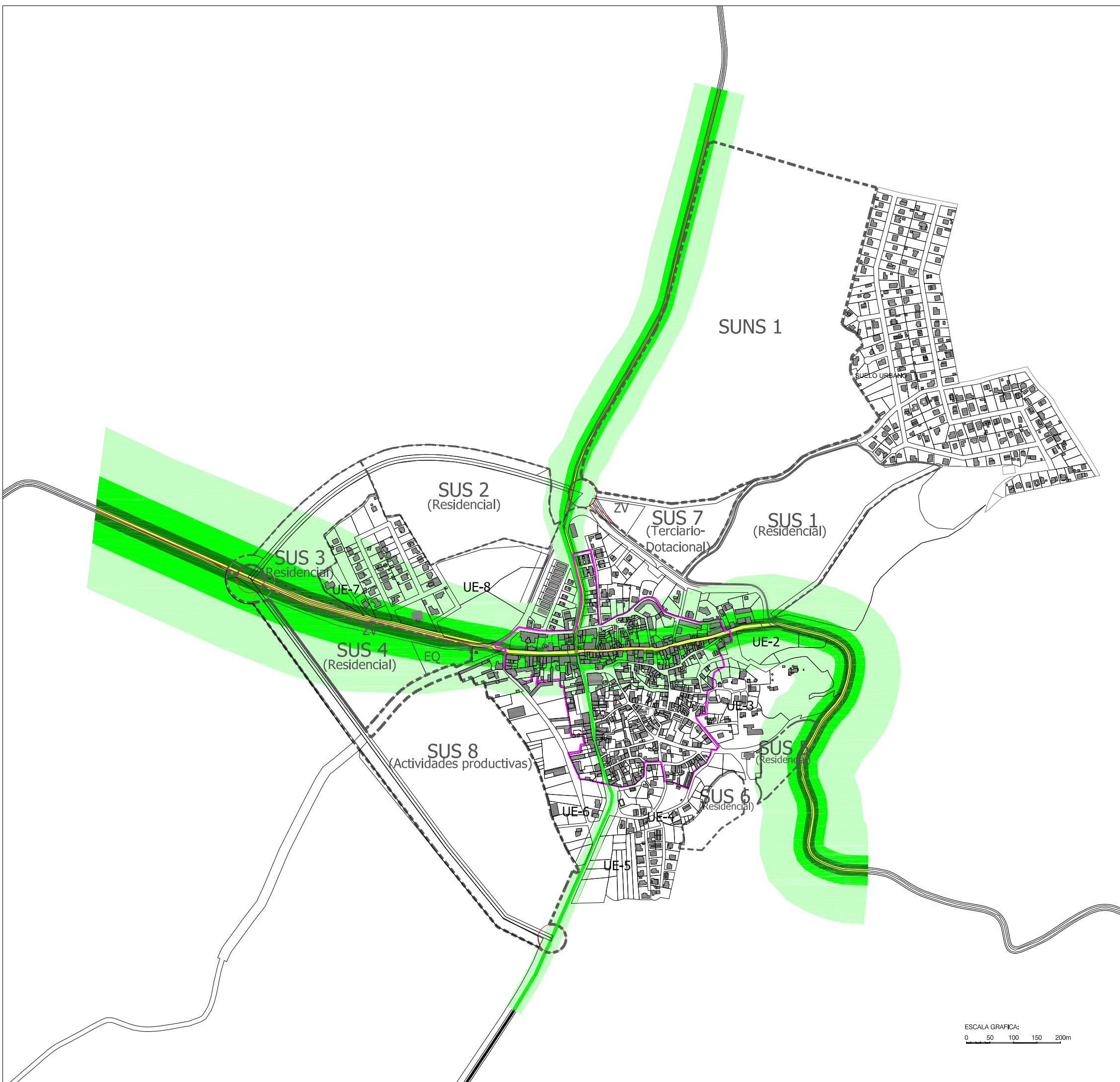
PEZUELA DE LAS TORRES  
MADRID

SITUACION FUTURA

NIVELES SONOROS CALCULADOS  
INDICE PERIODO TARDE Le - dB(A)

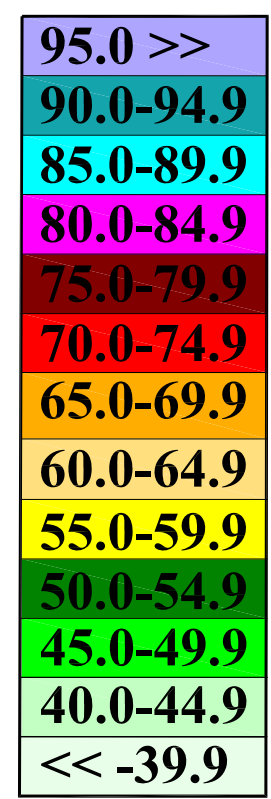
FECHA:  
JUNIO 2025

PLANO:  
05





# Niveles dB(A) Escala



Casco Histórico

ESTUDIO DE RUIDO AMBIENTAL

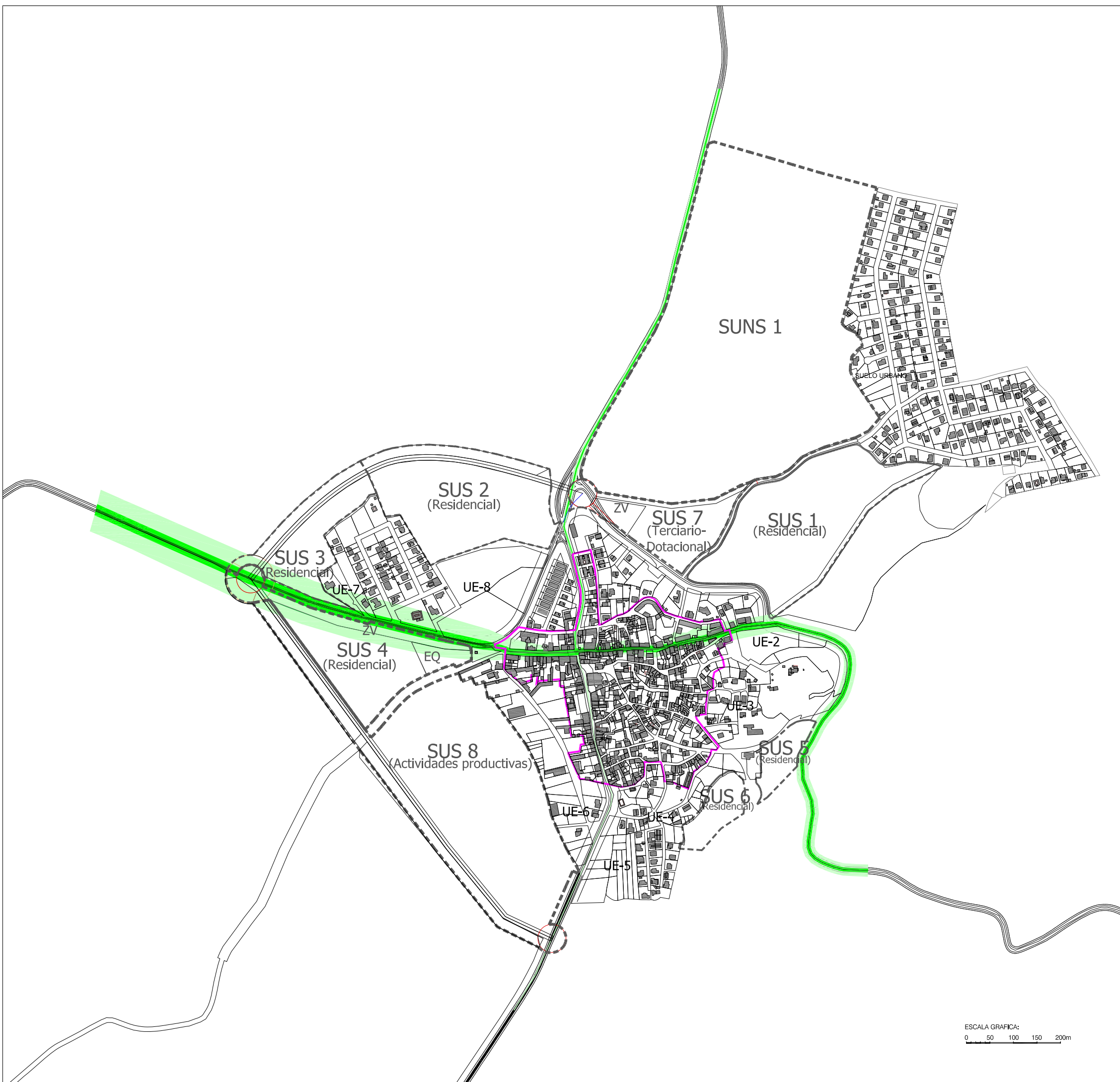
PEZUELA DE LAS TORRES  
MADRID

SITUACION FUTURA

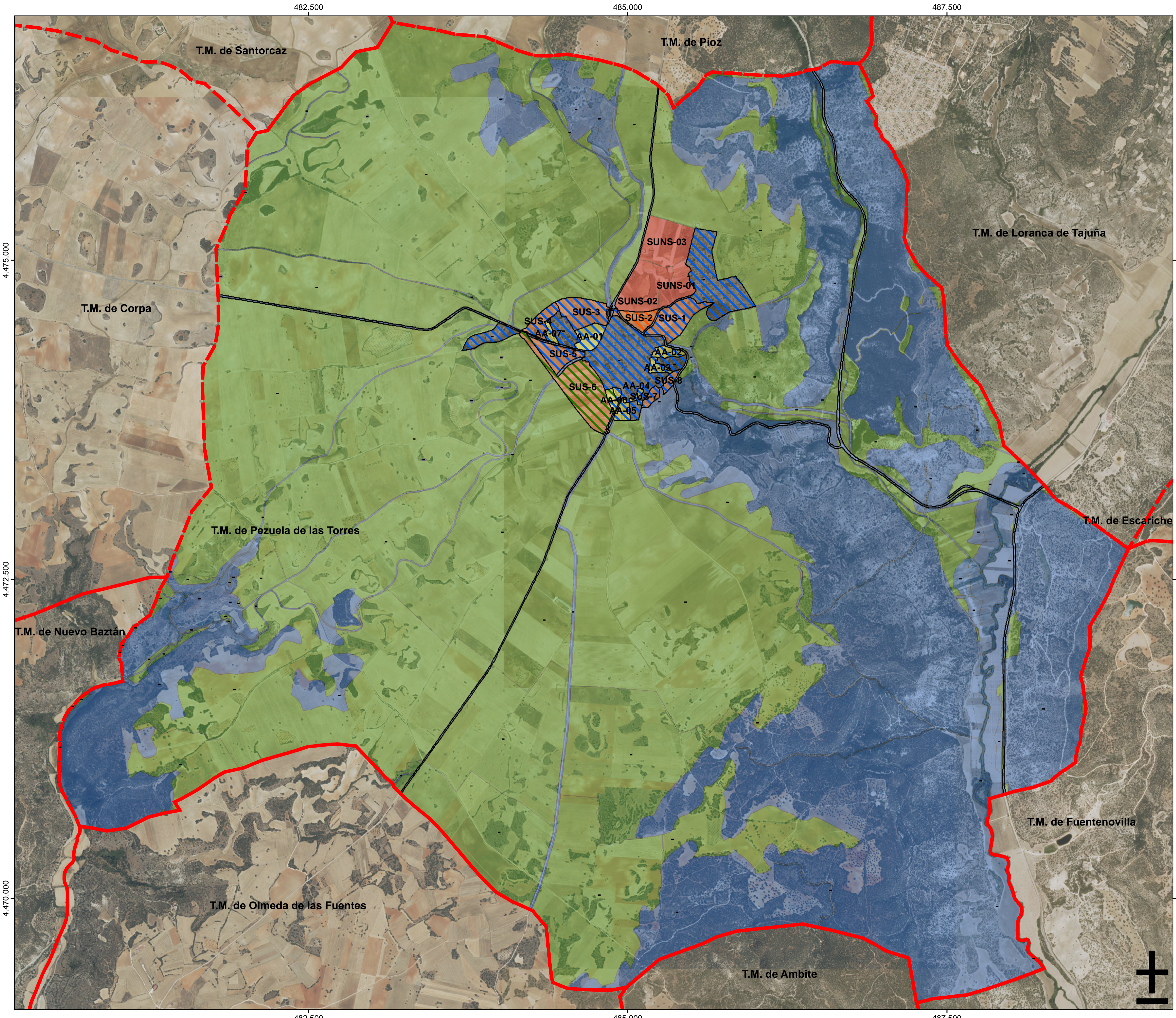
NIVELES SONOROS CALCULADOS  
INDICE PERIODO NOCHE Ln - dB(A)

FECHA:  
JUNIO 2025

PLANO:  
**06**



ESCALA GRAFICA:  
0 50 100 150 200m



- LEYENDA:**
- Términos municipales
  - Clasificación urbanística:
    - Suelo Urbano Consolidado (SUC)
    - Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)
    - Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)
    - Suelo Urbanizable, No Sectorizado (SUNS)
    - Suelo No Urbanizable (SNUP) Preservado
    - Suelo No Urbanizable (SNUP) de Protección Especial
  - Áreas acústicas:
    - Tipo a
    - Tipo b
    - Tipo d
    - Tipo f

**ESTUDIO:** ANEXO II  
ESTUDIO ACÚSTICO  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA  
DE PEZUELA DE LAS TORRES

**TÍTULO:** PROPUESTA DE  
ZONIFICACIÓN ACÚSTICA.  
TÉRMINO MUNICIPAL.

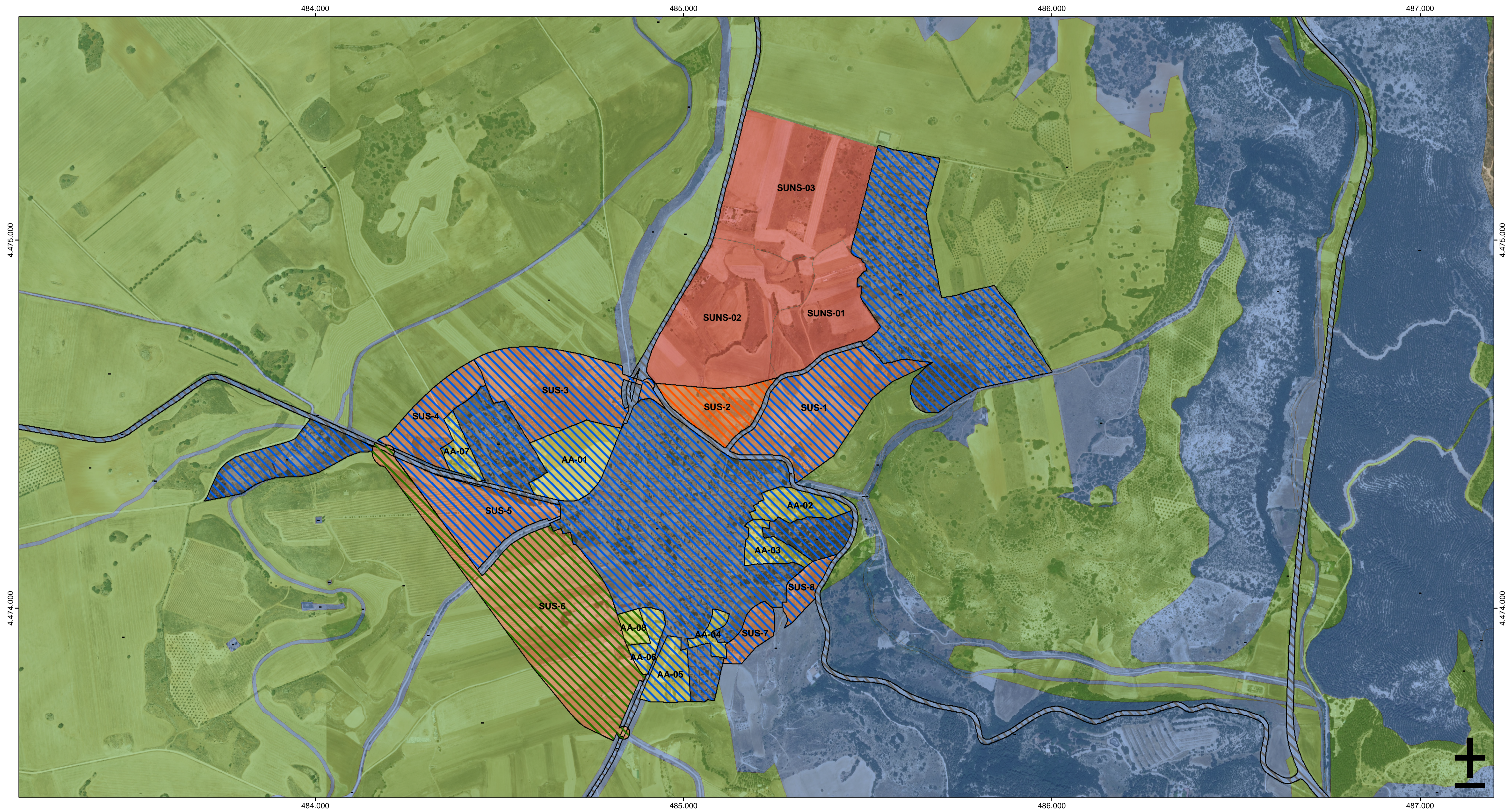
**AUTOR:** **Proymasa**  
proyectos medio ambientales, s.a.

**ESCALA:** 1:15.000

**FECHA:** Julio de 2025

**PLANO Nº:** 1.1

Coordenadas U.T.M.  
Datum: ETRS 1989  
Huso: 30N



**LEYENDA:**

**Clasificación urbanística:**

- Suelo Urbano Consolidado (SUC)
- Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)
- Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)
- Suelo Urbanizable, No Sectorizado (SUNS)
- Suelo No Urbanizable (SNUP) Preservado
- Suelo No Urbanizable (SNUP) de Protección Especial

**Áreas acústicas:**

- Tipo a
- Tipo b
- Tipo d
- Tipo f

Coordenadas U.T.M.  
Datum: ETRS 1989  
Huso: 30N

**ESTUDIO:** ANEXO IV  
ESTUDIO ACÚSTICO  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA  
DE PEZUELA DE LAS TORRES

**TÍTULO:** PROPUESTA DE  
ZONIFICACIÓN ACÚSTICA.  
NÚCLEO URBANO Y NUEVOS DESARROLLOS

**AUTOR:** **Proymasa**  
proyectos medio ambientales, s.a.

**ESCALA:** 1:5.000  
0 50 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1.000 m

**FECHA:** Julio de 2025

**PLANO Nº:**  
**1.2**

svam.  
Architectural and Engineering Consultancy



tel (+34) 91 220 58 42  
fax (+34) 91 220 58 39

C/ Corazón de María 15, 1º  
28002 Madrid, España

svam@svamarquitectos.com  
www.svamarquitectos.com