


**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA DE ALCORCON EN EL AMBITO
DE LOS SECTORES PP-4 “CARCAVAS ESTE” Y PP-5
“CARRETERA DE VILLAVICIOSA”.**



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Promotor:
**JUNTAS DE COMPENSACIÓN
PP4 - PP5**



Octubre 2025

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALCORCON EN EL AMBITO DE LOS SECTORES PP-4 “CARCAVAS ESTE” Y PP-5 “CARRETERA DE VILLAVICIOSA”.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Estudio elaborado por **Proyectos Medio Ambientales, S.A. (PROYMASA)**

Equipo redactor:

Pablo Álvarez Guillen

Ingeniero Agrónomo

Luis Miguel Martín Enjuto

Biólogo

Reyes de Juan Grau

Geógrafa

Andrés López-Cotarelo García de Diego

Ingeniero de Montes

Luis Martín Hernández

Ingeniero de Telecomunicaciones

Octubre. 2025

INDICE

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.....	5
2.1. OBJETIVOS GENERALES.....	5
2.2. OBJETIVOS Y PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD.....	9
3. DIAGNÓSTICO DEL PATRIMONIO NATURAL DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN	13
.....	
3.1. PLANTEAMIENTO METODOLÓGICO.....	13
3.2. DESCRIPCIÓN DE LA GEODIVERSIDAD (MEDIO FÍSICO).....	14
3.2.1.CLIMA.....	14
3.2.2.CALIDAD DEL AIRE.....	20
3.2.3.MEDIO AMBIENTE SONORO.....	25
3.2.4.GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y GEOTECNIA.....	27
3.2.5.EDAFOLOGÍA Y CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE SUELOS.....	32
3.2.6.HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA.....	38
3.3. DESCRIPCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD.....	41
3.3.1.VEGETACIÓN.....	41
3.3.2.COMUNIDADES FAUNÍSTICAS.....	48
3.3.3.ESPACIOS PROTEGIDOS.....	53
3.4. MEDIO PRECEPTUAL.....	54
3.5. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO SOCIOECONÓMICO.....	56
3.5.1.ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN.....	56
3.5.2.ACTIVIDAD ECONÓMICA.....	59
3.5.3.MOVILIDAD EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO.....	62
3.6. PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS.....	65
3.7. PATRIMONIO CULTURAL.....	66
3.7.1.VÍAS PECUARIAS.....	66
3.7.2.ELEMENTOS CULTURALES.....	67
3.8. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS Y DE LA	
CONECTIVIDAD ECOLÓGICA.....	68
3.8.1.VALORACIÓN INTEGRADA DE LOS SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS... 68	
3.8.2.VALORACIÓN TERRITORIAL PARA LA IDENTIFICACIÓN DE LA	
INFRAESTRUCTURA VERDE (IV).....	69
4. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN Y DE SUS ALTERNATIVAS	72
4.1. FORMULACIÓN DE ALTERNATIVAS.....	72
4.2. SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.....	74
4.3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO.....	79
5. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA PLANIFICACIÓN	82

6. POTENCIALES AFECCIONES AMBIENTALES	83
6.1. CONSIDERACIONES METODOLÓGICAS.....	83
6.2. IDENTIFICACIÓN DE AFECCIONES.....	84
6.3. EVALUACIÓN AMBIENTAL.....	87
7. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LA PLANIFICACIÓN CONCURRENTE.....	109
8. DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS.....	120

APÉNDICE I.

INVENTARIO FAUNÍSTICO

ANEXOS

ANEXO I. ESTUDIO ACÚSTICO PRELIMINAR

ANEXO II. CARACTERIZACIÓN INICIAL DE SUELOS

1. INTRODUCCIÓN

La modificación puntual del P.G.O.U. de Alcorcón que se plantea conlleva la unificación de los planes parciales de los sectores PP-4 (Cárcavas Este) y PP-5 (Carretera de Villaviciosa) ámbitos a efectos de la gestión urbanística.

La evaluación de planes y programas en la Comunidad de Madrid, que ya se contemplaba en la Ley 2/2002, se ha visto modificada por la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas en la que se remite a la aplicación de la normativa básica estatal, en tanto que se apruebe una nueva legislación autonómica en la materia, es decir, a la aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA).

En el marco legal de aplicación que se ha citado, en relación con el planeamiento urbanístico, la Ley 4/2014 contempla, entre otras, las siguientes particularidades:

"La evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento previstos en el artículo 34 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se realizará de acuerdo con las siguientes reglas:

Los Planes Generales, los Planes de Sectorización y el resto de los instrumentos de planeamiento a los que sea de aplicación el artículo 6, apartado 1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se someterán a evaluación ambiental estratégica ordinaria....

En el caso de los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria que cuenten con avance, el documento inicial estratégico formará parte de su contenido sustantivo. El avance tendrá la consideración de borrador del plan, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental".

La citada Ley 21/2013 establece la obligación de que el procedimiento que regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria ha de contar con un documento inicial estratégico y un estudio ambiental estratégico. En este contexto normativo, el objetivo de dichos documentos es dar cumplimiento a la legislación vigente, estatal y autonómica, y por tanto formará parte de la documentación urbanística tramitada.

En consecuencia, el objeto de este trabajo es dar respuesta al Artículo 18. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria de la Ley 21/2013 que regula el contenido del documento inicial estratégico (DIE):

- a) *Los objetivos de la planificación.*

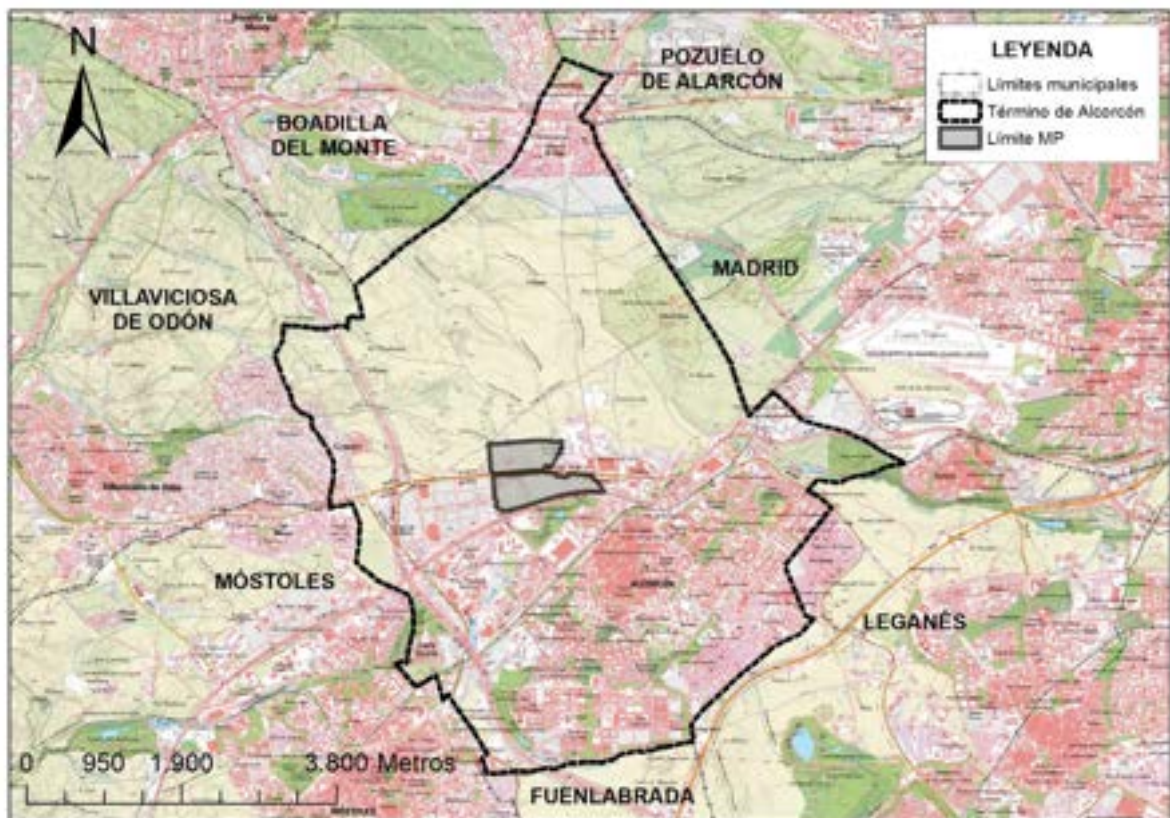
- b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.*
- e) Las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*

Asimismo, dentro de este contexto normativo, el DIE también tiene como finalidad servir de soporte para someter la citada documentación a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, para darlas a conocer tanto su potencialidad para la integración de las consideraciones medioambientales, con el objeto de promover el desarrollo sostenible, como sus posibles repercusiones ambientales y la oportunidad de incorporar criterios de sostenibilidad. Todo ello, con el objeto final de proporcionar al órgano ambiental las informaciones necesarias para que se pronuncie, en el preceptivo documento de alcance, sobre el contenido que debe tener el estudio ambiental estratégico.

2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

2.1. OBJETIVOS GENERALES

La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón en el ámbito de los sectores PP-4 "Cárcavas Este" y PP-5 "Carretera de Villaviciosa, la Modificación Puntual, o simplemente la Modificación, se ubica en la parte central del término municipal de Alcorcón, el cual se localiza limitando al norte con los municipios de Boadilla del Monte y Pozuelo de Alarcón, al este con los términos municipales de Madrid y de Leganés; al sur con los municipios de Fuenlabrada y de Móstoles y, finalmente al oeste con los términos de Móstoles y de Boadilla del Monte.



Término de Alcorcón y municipios aledaños.

Dentro del término municipal de Alcorcón la Modificación se localiza en la parte central del mismo.

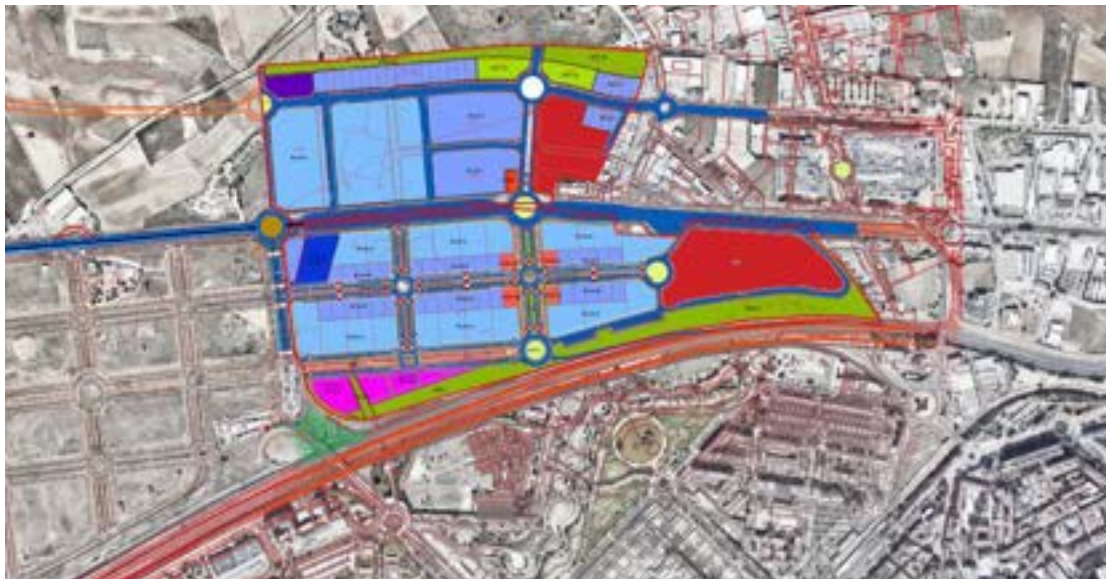


Ámbito de la Modificación Puntual.

La superficie total de la actuación es de 696.080,41 m², correspondiéndose con la suma de la superficie de los sectores PP-4 282.793 m² y PP-5 405.500 m², más el sistema general adscrito, 7.787,41 m², Acción 1.27 del PGOU. De esta forma, la alteración de las previsiones de ordenación urbanística propuestas para los citados sectores no supondría más que una alteración aproximada del 3,64% del total de suelo urbano y urbanizable del Municipio (que asciende a 18.977.882 m²) y una alteración aproximada del 2,06% de la totalidad de superficie del Municipio (que asciende a 33.515.200 m²).

El planeamiento urbanístico de ambos sectores ha sido desarrollado a través de Planes Parciales. En concreto:

- i. el Plan Parcial del PP-4 fue aprobado definitivamente el 25 de mayo de 2005 y publicado en el BOCM no. 146 de 21 de junio de 2006 y
- ii. el Plan Parcial del PP-5 fue aprobado definitivamente el 17 de mayo de 2005 y publicado en el BOCM no. 74 de 28 de marzo de 2006.



Planificación urbanística vigente. Fuente: Documento urbanístico.

Sin embargo, ambos sectores (PP4 y PP5) se encuentran actualmente sin que se haya materializado el desarrollo urbanístico y sin implantación efectiva de los usos previstos por el PGOU vigente. El carácter industrial previsto no se ha materializado y ha quedado obsoleto frente al nuevo contexto urbano y económico.

Básicamente el problema de la falta de desarrollo de ambos, sectores, PP-4, PP-5, es el uso característico que les tiene adjudicados el Plan General en vigor, con el cual se desarrollaron los planes parciales y los proyectos de urbanización, concretamente la CLAVE 24- NAVE ESCAPARATE- uso característico industrial del PGOU de Alcorcón.

Esta situación ha conllevado no solo a la paralización de ambos sectores, sino también la caracterización del entorno, impidiendo el desarrollo del eje de la carretera de Villaviciosa, no potenciándose como eje urbano que lo articularía, no asumiendo las características de su actual nombre- Avenida de Villaviciosa- (Avenida solo de nombre).

Dentro de este contexto, las motivaciones y necesidades de modificación del planeamiento de los sectores se pueden resumir de la siguiente forma:

- I. Propiciar con el modelo urbano la implantación de una mixtura de usos.
- II. Creación de un ecosistema de innovación, rehabilitación y adaptación de los polígonos industriales con el fin de posicionar a Alcorcón como área de desarrollo avanzado.
- III. Los sectores ocupan un espacio con vocación urbana y funcional entrelazada e independiente, A esto debe añadirse que el transcurso del tiempo ha incidido en la obsolescencia del régimen del sistema de usos, siendo por lo tanto necesario que el

planeamiento se adapte a tales evoluciones del marco jurídico, económico, laboral y social vigente.

- IV. Bloqueo en el desarrollo de los sectores así previstos desde 1999, por lo que se considera oportuno analizar de manera conjunta en el marco de colaboración público privada, las posibles soluciones que, desde el punto de vista de las políticas urbanas, sean legal y técnicamente viables para superar la situación existente.
- V. Se considera que las políticas urbanísticas no son un ingrediente más, sino de concurrencia necesaria, para en unión con otros elementos superar la situación descrita, y así alcanzar un pleno desarrollo de los citados ámbitos.
- VI. Las políticas urbanísticas son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general.
- VII. Son fines de interés general de la ordenación urbanística:
 - a) El uso racional del recurso natural del suelo, en el marco de la ordenación del territorio"
 - b) La configuración y organización espaciales de la vida individual y social de modo que proporcione a esta, en condiciones de desarrollo sostenible.
 - c) Una distribución razonable de los usos y actividades, que permita un desarrollo armónico efectivo de las dimensiones de la vida humana.

En este sentido, se plantea la Modificación del PGOU a los efectos de:

- I. establecer un uso más eficiente y rentable del suelo, mediante la introducción del uso residencial y la definición de dos nuevos grados del uso industrial previsto, que permita dar cobertura al fenómeno de la terciarización industrial o al de la servitización, así como, incorporar actividades basadas en nuevas tecnologías;
- II. e incrementar el aprovechamiento urbanístico atribuido a los referidos sectores con el fin de compensar la asunción de determinadas cargas por parte de los propietarios, así como con el incremento de los costes de ejecución consecuencia de las mejoras de diseño urbano propuestas.

2.2. OBJETIVOS Y PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD

En este apartado se pretende establecer las bases que servirán de referencia de la evaluación ambiental estratégica que se pretende llevar a cabo, dentro de un modelo del desarrollo sostenible. En este contexto, se plantea la identificación y selección de los objetivos, criterios ambientales y principios de sostenibilidad emanados de dos ámbitos diferentes:

- *Documentos normativos:* Una parte importante de la normativa referida tanto a la ordenación territorial como a los temas medioambientales, además de incluir las determinaciones propias de la misma, suelen formular en sus preámbulos o exposición de motivos toda una serie de principios, metas y objetivos que sería deseable alcanzar, y que por su contenido puede tener una incidencia relevante en relación con las diferentes variables ambientales que intervienen en el proceso de esta evaluación ambiental estratégica.



En particular, entre los documentos normativos considerados cabe mencionar los siguientes:

NORMATIVA DE REFERENCIA	
ÁMBITO ESTATAL	
-	Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
-	Ley 7/2021, de 20 de mayo de cambio climático y transición energética.
-	Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
-	Ley 11/2012, de 19 de diciembre, de medidas urgentes en materia de medio ambiente.
-	Ley 2/2011, de 4 de marzo, de economía sostenible.
-	Ley 26/2007, de 23 de octubre, de responsabilidad medioambiental.
-	Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
-	Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad.
-	Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente.
-	Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.
-	Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación
-	Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Suelo.
-	Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas

ÁMBITO AUTONÓMICO

- Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid.
- Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística
- Ley 3/2015, de 18 de diciembre, de modificación de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid
- Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid
- Ley 5/2009, de 20 de octubre, de Ordenación del Transporte y la Movilidad por Carretera
- Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.
- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Ley 9/1995, de 28 de marzo, de medidas de Ordenación del Territorio, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid.
- Ley 2/1991, de 14 de febrero, para la Protección y Regulación de la Fauna y Flora Silvestres en la Comunidad de Madrid.
- Ley 7/1990, de 28 de junio, de Protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma de Madrid.
- Decreto 140/2017, de 21 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el protocolo marco de actuación durante episodios de alta contaminación por dióxido de nitrógeno (NO₂) en la Comunidad de Madrid

- *Planificación concurrente:* Asimismo, la planificación propuesta también entra en concurrencia con una paleta de Planes y Programas de carácter superior, que además, establecen aspectos que deberán considerarse como referencia en la definición de objetivos y criterios ambientales del proceso de evaluación ambiental.

En particular, entre el abanico de Planes y Programas considerados destacan los siguientes:

PLANIFICACIÓN CONCURRENTE DE REFERENCIA

- Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible (Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas)
- ONU-Hábitat: Plan Estratégico 2020-2023
- Conferencia de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo (1992)
- Forjar una Europa resiliente al cambio climático — La nueva estrategia de adaptación al cambio climático de la UE Bruselas (2021)
- El Pacto Verde Europeo Bruselas (2019)
- Un planeta limpio para todos. La visión estratégica europea a largo plazo de una economía próspera, moderna, competitiva y climáticamente neutra Bruselas (2018)
- Convenio Europeo del Paisaje (2008)
- Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030
- Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2021-2030.
- Estrategia Española de Economía Circular – España Circular 2030
- Plan Aire 2017-2019 (Plan Aire 2)
- Programa Estatal de Prevención de Residuos 2014-2020.
- Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022.
- Agenda Urbana Española (2019)

En consecuencia, el desarrollo del esquema metodológico basado en los planteamientos del marco normativo y de la planificación concurrente permitirá identificar y definir los objetivos ambientales y territoriales y los principios y criterios de sostenibilidad que constituirán un marco de referencia para el diseño de la planificación urbanística.

De este modo, los objetivos generales del proceso de evaluación ambiental estratégica del planeamiento urbanístico, desarrollado en un marco de sostenibilidad, de una manera sintética se resumen en los siguientes seis elementos:

1. Analizar y diferenciar el ámbito territorial, en función de sus características y requerimientos específicos, como su vocación, su techo de capacidad de carga sostenible y su capacidad de resiliencia, a efectos de establecer su zonificación y determinar condiciones diferenciadas de ordenación de los usos previsibles en cada uno de estos espacios diferenciados.
2. Identificar los déficits estructurales de carácter medio ambiental existentes, tanto en lo que se refiere a la conservación del territorio y de sus valores naturales como a las situaciones de inseguridad de las personas y los bienes ante fenómenos naturales o a las carencias de infraestructuras o espacios urbanos saludables, con el objetivo final de formular las iniciativas de planeamiento que permitan corregir dichos déficits ambientales.
3. Identificar los espacios degradados, con especial atención a la conservación de los recursos hídricos y a los espacios de mayor valor natural, con la finalidad de promover acciones iniciativas de planeamiento para facilitar su regeneración.
4. Dimensionar los crecimientos urbanísticos atendiendo exclusivamente a factores económicos y sociales que los justifiquen (tendencias socioeconómicas, oferta de suelo vacante o sin desarrollar, etc.).
5. Garantizar de suficiencia de recursos abastecimiento de agua, de la capacidad de los sistemas de depuración de aguas residuales o de gestión de residuos que serán necesarios para satisfacer las nuevas necesidades urbanísticas.
6. Constatar la coherencia de la visión estratégica de la planificación propuesta en relación con la convergencia, sinergia o complementariedad tanto con las planificaciones de carácter superior como con aquellas otras de su ámbito de influencia local, y de manera especial con estas últimas.

En particular, los objetivos específicos referidos a cada una de las variables ambientales que intervienen en este proceso, ordenados por aspectos ambientales con implicaciones en la planificación territorial y ordenación urbana, se resumen en los siguientes términos:

OBJETIVOS DE SOSTENIBILIDAD		
Variables		Objetivos
Ordenación del territorio y urbanismo	1	Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno, mejorando las infraestructuras y elevando la calidad de vida en las ciudades
Desarrollo socioeconómico	2	Elevar el atractivo y la comodidad del barrio y la ciudad, reforzar las relaciones sociales entre los residentes, impulsar cambios de comportamiento positivos y fortalecer su sentimiento de pertenencia a la comunidad y, en general, aportar beneficios a los habitantes a través de los servicios ecosistémicos y la ecologización urbana.
	3	Fomentar la cohesión social y la equidad a través de la generación de ingresos locales distribuidos equitativamente.
Cambio climático y energía	4	Prevenir y reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y mejorar la resiliencia de las ciudades al cambio climático
	5	Avanzar hacia un modelo de ciudad basado en una economía climáticamente neutra.
Protección del medio atmosférico	6	Reducir los niveles de emisión de contaminantes a la atmósfera y mejorar el conocimiento en materia de calidad del aire.
Calidad y evaluación ambiental	7	Proteger la salud y el bienestar de los ciudadanos frente a los riesgos medioambientales
	8	Garantizar la prevención, vigilancia y reducción de la contaminación para evitar los daños que puedan derivarse para las personas, el medio ambiente y demás bienes de cualquier naturaleza.
Patrimonio Natural	9	Asegurar conservación del capital natural y la biodiversidad a través de corredores ecológicos urbanos y la protección de espacios vulnerables o de alto valor ecológico
Recursos Naturales	10	Fomentar una gestión racional y eficiente de los recursos naturales.
	11	Promover las soluciones basadas en la naturaleza para la ordenación territorial y la creación y la regeneración de espacios verdes, en aras de acelerar el cambio de un modelo de infraestructuras grises a uno de infraestructuras verdes en la planificación urbana y el desarrollo territorial, y permitir que las ciudades se adapten mejor a los efectos adversos del cambio climático.
Residuos	12	Implantar un modelo de gestión basado en la jerarquía de residuos: la prevención y reducción y la reutilización y el reciclaje y marcar una línea de tendencia hacia la transición a un modelo de economía circular.
Patrimonio cultural	13	Promover la protección, gestión y ordenación del patrimonio y los bienes culturales y artísticos, así como fomentar el acceso a la cultura de toda la sociedad.
Movilidad	14	Favorecer los modos de transporte sostenible, en adecuada calidad y cantidad y potenciar un modelo de ciudad basado en la proximidad.
Salud y calidad de vida	15	Fomentar el diseño y mantenimiento de espacios urbanos saludables que redunden en una mayor calidad de vida y el bienestar social

3. DIAGNÓSTICO DEL PATRIMONIO NATURAL DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

3.1. PLANTEAMIENTO METODOLÓGICO

El patrimonio natural proporciona los flujos de bienes y servicios de los cuales depende la sociedad para su supervivencia e incluye a todos los ecosistemas y paisajes culturales de los cuales obtiene productos y servicios que permiten su sustento y bienestar, sin ir más lejos, por ejemplo, los cultivos que nos alimentan.

La planificación territorial, en tanto en cuanto tiene como prioridad el bienestar y la salud de las personas, necesita desarrollar políticas que mejoren tanto el estado de conservación de los ecosistemas como la resiliencia humana.

En este contexto, el objetivo final de este capítulo es evaluar los servicios que los ecosistemas de un territorio proporcionan a las personas identificando aquellas zonas de alto valor para la provisión de dichos servicios. Para ello, se ha considerado oportuno recurrir a la metodología de la Agencia Europea de Medio Ambiente que basa su análisis en la identificación espacial de áreas prioritarias de elementos de Infraestructura Verde (IV), a partir de la evaluación y cartografía de áreas con capacidad para suministrar múltiples servicios de los ecosistemas y de la identificación de hábitats clave para la biodiversidad acompañada del análisis de la conectividad entre ellos.

Partiremos de que la diversidad del patrimonio natural es la base del funcionamiento de los ecosistemas y de los servicios que estos proporcionan a la sociedad, y está formada por la geodiversidad (el medio físico en un sentido más amplio) y la biodiversidad.

A partir de la descripción y análisis de las diferentes variables que caracterizan la diversidad del patrimonio natural del área a planificar, finalmente se estima su función el bienestar y la salud de las personas según el siguiente proceso:

- Identificar los ecosistemas existentes en el territorio.
- Determinar los servicios que proporcionan los ecosistemas identificados: de aprovisionamiento, de regulación y culturales (según la *Common International Classification of Ecosystem Services*).
- Decidir sobre la relevancia de su potencial para ofrecer diferentes servicios (áreas con elevado potencial de suministro de servicios de los ecosistemas), así como sobre su importancia para la conservación de la biodiversidad y la conectividad ecológica (áreas clave para la biodiversidad y la conectividad de hábitats).

3.2. DESCRIPCIÓN DE LA GEODIVERSIDAD (MEDIO FÍSICO)

3.2.1. Clima

El desarrollo conceptual del clima que se realiza en este apartado se aborda bajo dos aspectos: el análisis de lo acontecido en el pasado y el estudio prospectivo del comportamiento futuro.

Caracterización climática

Para realizar la caracterización climática de la zona de estudio, se ha tenido en consideración los datos de la estación del municipio más cercano con estación meteorológica. En este caso, es la estación situada en el aeropuerto de Cuatro Vientos en el vecino municipio de Madrid.

ESTACIÓN: Madrid "Aeródromo Cuatro Vientos". Altitud 687 m													
TEMPERATURAS	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEPT	OCT	NOV	DIC	ANUAL
Media Anual	5,8	7,2	9,8	11,8	15,9	21,1	24,8	24,4	20,6	14,7	9,1	6,1	14,3
Media de las máximas mensuales	15,2	18	22,3	24,8	29,5	34,9	37,5	37,1	33,1	27	20,2	15,9	38,2
Media de las mínimas mensuales	-3,6	-2,8	-1	1	4	8,2	11,9	12	8,4	3,8	-1	-3,3	-5
PRECIPITACIONES	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEPT	OCT	NOV	DIC	ANUAL
Precipitaciones medias mensuales	46,7	42,7	35,9	49,7	43,4	22,7	13,9	11,4	28,4	48,3	61,9	53,8	458,8
Precipitaciones máximas en 24 horas (mm)	14,4	12,8	12,6	16,3	14	10,3	9,2	7,4	13,8	14,1	19,6	16,2	30,6

Fte. Elaboración propia a partir de los datos del Instituto Nacional de Meteorología.

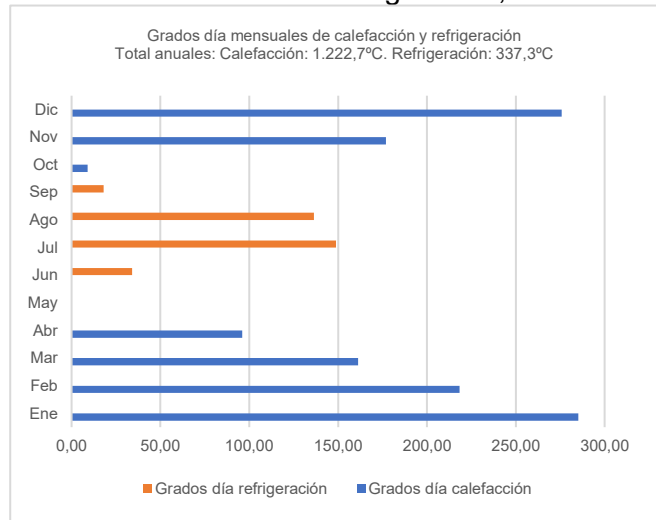
Teniendo en cuenta estos datos el área de estudio presenta las siguientes características:

- La temperatura media anual es de 14,3° C, con máximas en julio y agosto (24,8 y 24,4°C, respectivamente) y mínimas en los meses de enero y diciembre (5,8 y 6,1°C), por lo que la amplitud térmica es de 19° C.
- Este comportamiento de las temperaturas anuales también se refleja de igual forma en las extremas, de tal forma que las temperaturas máximas se dan en el mes de julio con 37,5° C, mientras que en las mínimas el mes más frío es el mes de diciembre con -3,3°C. De tal forma que la zona de estudio presenta un periodo frío o de heladas de 6 meses.
- Un periodo seco de unos cuatro meses, donde los niveles de precipitaciones anuales no superan los 500 mm (precipitación media anual de 458,8 mm). La distribución de las precipitaciones en la zona de estudio se concentra en los periodos de mayor pluviometría, registrándose el máximo en invierno (143,30 mm), seguido de otoño (138,60 mm) y la primavera (129,00 mm), siendo el verano la precipitación de 47,90 mm.

- En relación con las precipitaciones máximas en 24 horas, se observa que los mayores registros diarios se producen en los meses de noviembre y diciembre con 61,9 mm y 53,8 mm, respectivamente. Sin embargo, los episodios de precipitación más torrencial se concentran en julio y agosto que presenta precipitaciones diarias de 13,9 mm y 11,4 mm, alcanzando valores que representan el 66,2% y 64,9%, respectivamente, del total mensual en una sola jornada.

Considerando que la percepción que el hombre tiene del confort climático se sitúa en un umbral de calefacción de 15° C, por debajo de los cuales se precisa calentar el ambiente, y - de igual modo- que por encima de los 20° C se sitúa el umbral de refrigeración, se observa como únicamente en un periodo de algo más de un mes meses (desde principios de mayo a mediados de junio) se mantiene una temperatura ambiental con niveles confortables.

El análisis de los grados día mensuales de calefacción y refrigeración refleja un patrón climático caracterizado por inviernos fríos y veranos moderadamente cálidos. La demanda de calefacción (1.222,7°C anuales) se distribuye



Grados día mensuales de calefacción y refrigeración.

principalmente entre los meses de diciembre a marzo, alcanzando su máximo en enero con valores cercanos a 290°C, lo que pone de manifiesto la intensidad de la estación invernal. En los meses de transición, como abril y noviembre, la necesidad de calefacción disminuye, manteniéndose en niveles intermedios hasta desaparecer en el periodo estival.

Por otro lado, la refrigeración, con un total anual de 337,3°C, se concentra en los meses de junio a septiembre, siendo agosto el mes más representativo con alrededor de 160°C, seguido de julio con valores próximos a 140°C. Estos resultados evidencian un marcado desequilibrio entre las necesidades de calefacción y refrigeración, con una relación aproximada de 4 a 1, lo cual indica que la climatización en esta localización está fuertemente condicionada por la demanda térmica invernal. En términos energéticos, este comportamiento implica que las estrategias de eficiencia y gestión del consumo deberían priorizar medidas orientadas a la reducción de la demanda de calefacción, sin descuidar la optimización de la refrigeración en los meses de verano, especialmente en julio y agosto.

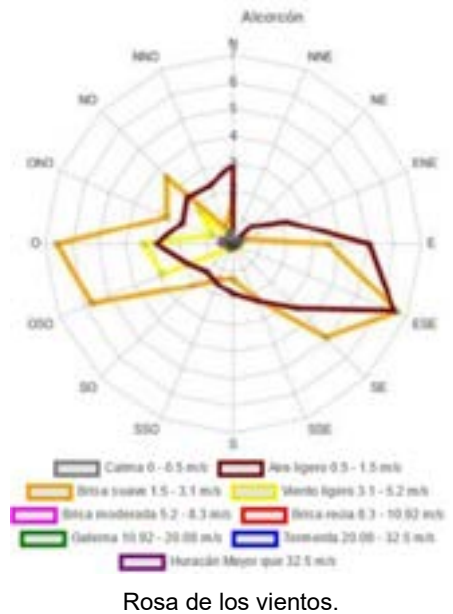
Finalmente, respecto al régimen de vientos se han tenido en cuenta los datos de la estación de la Red de calidad del Aire de la Comunidad de Madrid sita en el mismo municipio de Alcorcón que durante el año 2023 presenta los siguientes datos:

ESTACIÓN: Alcorcón (Avda. del Oeste, Colegio Blas de Otero). Altitud 693 m													
Parámetros	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ANUAL
Media velocidad viento (m/s)	1,9	1,6	2,2	1,9	1,9	1,7	1,9	1,8	1,6	2	2	1,4	1,8
Media dirección del viento (°)	198	136	208	200	151	170	208	192	154	142	163	181	175

El análisis de la tabla muestra un régimen de vientos caracterizado por velocidades medias bajas a lo largo del año, con un promedio anual de 1,8 m/s. Los valores oscilan entre un mínimo de 1,4 m/s en diciembre y un máximo de 2,2 m/s en marzo, lo que indica que se trata de una zona de viento débil, sin presencia significativa de episodios de viento fuerte o extremos.

La dirección media anual del viento es de 175°, lo que corresponde a un predominio de componentes del sur, con ligeras variaciones estacionales hacia el suroeste en los meses de marzo y julio ($\approx 208^\circ$) y hacia el sureste en primavera y otoño ($\approx 142^\circ$ - 154°). Este patrón refleja la influencia de circulaciones locales y regionales, asociadas a la orografía y a las condiciones climáticas de la Meseta Central.

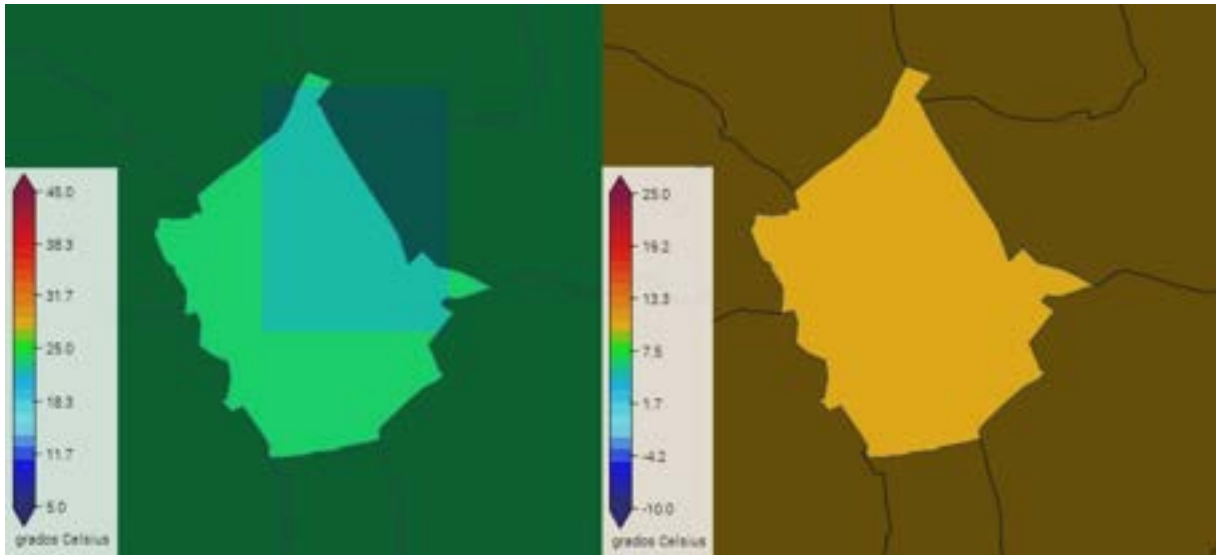
El diagrama de frecuencias confirma esta tendencia, mostrando que los vientos dominantes se concentran principalmente entre los cuadrantes sur y sureste, con contribuciones secundarias desde el oeste. La mayor parte de los registros corresponden a categorías de aire ligero (0,5–1,5 m/s) y brisa suave (1,5–3,1 m/s), con una presencia puntual de viento ligero (3,1–5,2 m/s), mientras que las categorías de brisas moderadas o más intensas son prácticamente inexistentes. Asimismo, se detecta un porcentaje reducido de calmas, lo que indica que el viento está presente de manera habitual, aunque con baja intensidad.



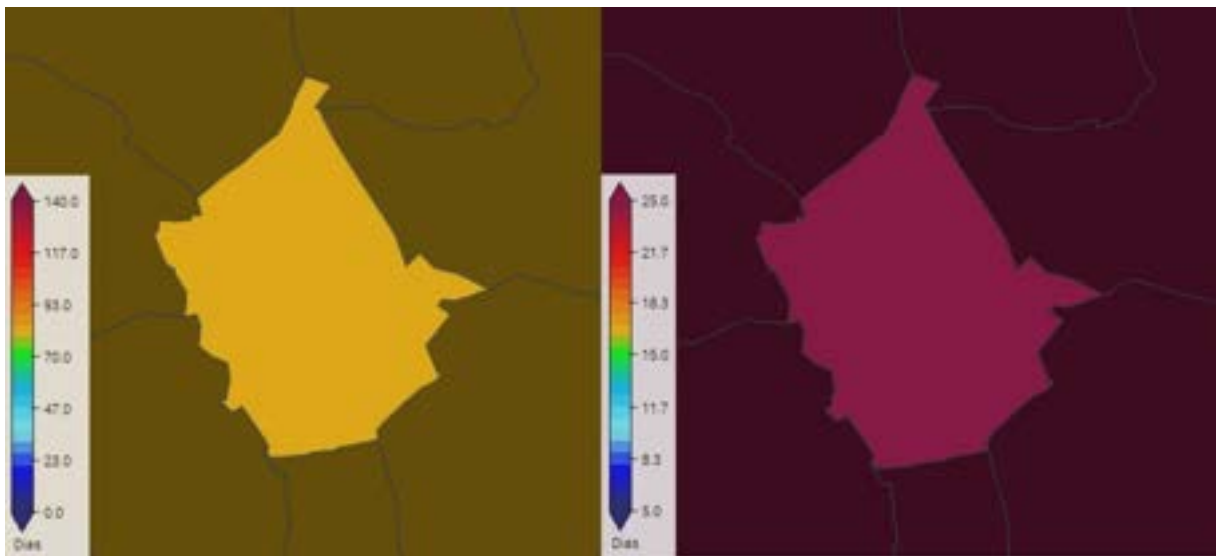
En conjunto, estos resultados describen un escenario de baja energía eólica, pero sí constituye un factor ambiental relevante en la dispersión de contaminantes y en la ventilación natural de la zona urbana.

Cambio climático

El Visor de Escenarios de Cambio Climático, del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, muestra los siguientes datos descritos en formato gráfico representando la anomalía o el cambio de las variables respecto a 2020-2100 para el ámbito municipal de Alcorcón:



Cambio de las temperaturas máximas y mínimas en (°C) 2020-2100, bajo el escenario de emisiones RCP4.5, en Alcorcón. Fuente: Datos del Visor de Adaptecca.



Cambio del número de días cálidos y de la duración máxima de olas de calor en periodo 2020-2100, bajo el escenario de emisiones RCP4.5, en Alcorcón. Fuente: Datos del Visor de Adaptecca.

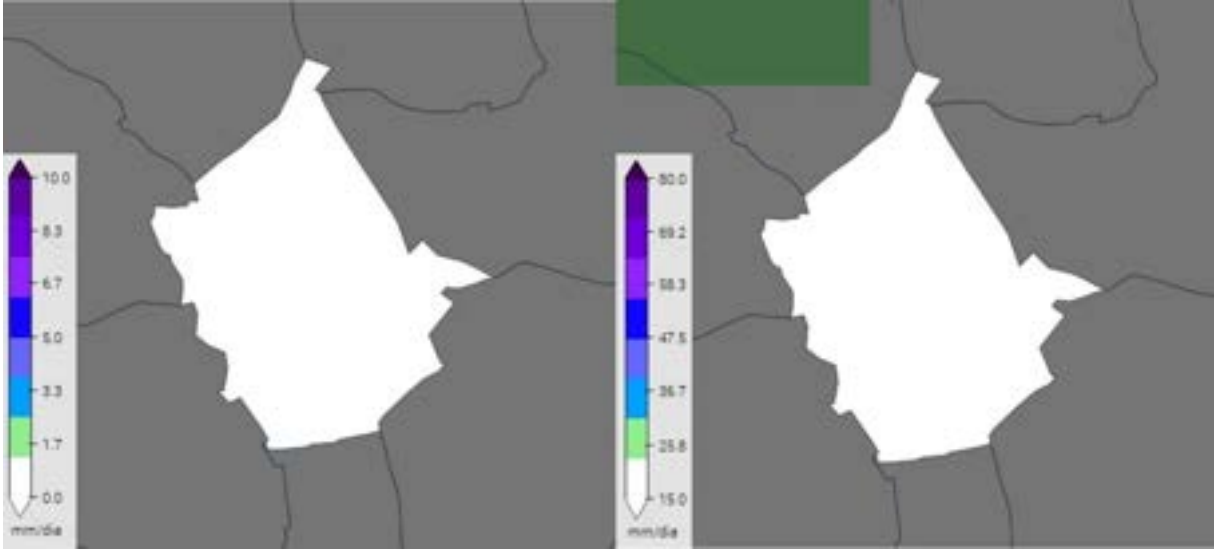
A partir de los datos y mapas anteriores, se ha llevado a cabo una extrapolación de las principales variables climáticas de temperatura.

Variables climáticas		Anomalía en 2020-2100
Temperaturas	Temperatura máxima	+1,90° C
	Temperatura mínima	+1,60° C
	Temperatura máxima extrema	+2,94° C
	Temperatura mínima extrema	+0,94° C
	Nº de noches cálidas	+24,69 noches
	Nº de días cálidos	+24,52 días
	Nº días con temperatura >20°C	+31,83 días
	Grados-día de refrigeración	+185,33° C
	Grados-día de calefacción	-292,39° C
	Duración máxima olas de calor	+29,89 días
	Amplitud térmica	+0,30° C

Las proyecciones climáticas muestran un escenario de incremento significativo de las temperaturas, tanto en sus valores medios como en los extremos. La temperatura máxima experimentaría un aumento de +1,90°C y la mínima de +1,60°C, mientras que los valores extremos se intensificarían de manera más acusada, especialmente la temperatura máxima extrema con un incremento de +2,94°C, frente a +0,94 °C en la mínima extrema. Estos cambios apuntan hacia una mayor frecuencia e intensidad de episodios cálidos, con un incremento de +24,69 noches cálidas y +24,52 días cálidos al año, así como un aumento de +31,83 días con temperaturas superiores a 20°C. Asimismo, se prevé un crecimiento notable de la duración máxima de las olas de calor, que se extenderían hasta +29,89 días adicionales, evidenciando una mayor persistencia de estos fenómenos extremos.

Desde el punto de vista energético, los grados-día de refrigeración aumentarían en +185,33°C, lo que refleja una mayor necesidad de climatización estival, mientras que los grados-día de calefacción disminuirían en -292,39°C, indicando un descenso en la demanda térmica invernal. Este comportamiento implicará una reconfiguración de los patrones de consumo energético, con un desplazamiento de las necesidades hacia la refrigeración en detrimento de la calefacción. Por último, la amplitud térmica anual apenas se vería alterada (+0,30°C), lo que sugiere que los cambios en máximas y mínimas se producen de manera relativamente paralela. En conjunto, los resultados ponen de manifiesto un escenario de calentamiento generalizado, que requerirán estrategias de adaptación específicas frente al incremento de episodios cálidos y la prolongación de olas de calor.

Asimismo, los datos descritos en formato gráfico representando la anomalía o el cambio de las variables respecto a 2020-2100, así como una extrapolación de las principales variables climáticas de precipitación se muestran a continuación:



Cambio de la precipitación y de la precipitación máxima en 24 horas en periodo 2020-2100, bajo el escenario de emisiones RCP4.5, en Alcorcón. Fuente: Datos del Visor de Adaptecca.

Variables climáticas		Anomalía en 2020-2100
Precipitación	Precipitación	-0,15 mm/día
	Precipitación máxima en 24 h	+0,13 mm/día
	Nº de días de lluvia	-8,71 días
	Nº días de precipitación <1mm	-7,71 días
	Nº días consecutivos de precipitación <1mm	-11,15 días
Evapotranspiración potencial		+7,74 mm/mes

Las proyecciones climáticas muestran un escenario de ligera reducción de la precipitación media, con una anomalía de -0,15 mm/día, acompañada de un descenso en el número total de días de lluvia (-8,71 días anuales) y en los días con precipitaciones menores de 1 mm (-7,71 días). Paralelamente, se incrementa el número de días consecutivos sin precipitación (+11,15 días), lo que refleja una mayor frecuencia e intensidad de periodos secos. No obstante, la precipitación máxima en 24 horas aumenta en +0,13 mm/día, lo que indica una mayor probabilidad de episodios de lluvia intensa y concentrada, a pesar de que el balance global anual sea deficitario.

Estos resultados evidencian un patrón más irregular de las precipitaciones, con menor frecuencia de lluvias y una tendencia a la prolongación de las sequías intercaladas con eventos extremos más intensos. A ello se suma el incremento proyectado de la evapotranspiración potencial, estimado en +7,74 mm/mes, lo que acentúa el déficit hídrico, incrementando la presión sobre los recursos de agua disponibles.

En conjunto, estas anomalías climáticas apuntan hacia un escenario de mayor estrés hídrico, caracterizado por una reducción de la disponibilidad de agua en el suelo, un incremento de la

demanda evaporativa de la atmósfera y un mayor riesgo de sequías prolongadas interrumpidas por lluvias torrenciales. Ello tendrá implicaciones relevantes en la gestión de los recursos hídricos y la prevención de riesgos asociados a inundaciones.

CARACTERIZACIÓN CLIMÁTICA DE LA ZONA

La zona de estudio presenta una temperatura media anual de 14,3 °C, con una amplitud térmica de 19°C entre máximas estivales y mínimas invernales, registrándose un periodo frío de aproximadamente seis meses y un periodo seco de unos cuatro meses, con precipitaciones anuales en torno a 459 mm, concentradas en invierno y otoño. Las lluvias más intensas se producen en episodios puntuales de carácter torrencial, especialmente en verano, lo que refleja una distribución irregular.

El confort climático se limita a algo más de un mes al año, dado que predomina la necesidad de climatización, principalmente calefacción (1.222,7°C anuales) frente a refrigeración (337,3°C), con una relación 4:1, lo que evidencia inviernos fríos y veranos moderadamente cálidos.

El régimen de vientos es débil, con una media anual de 1,8 m/s, predominando componentes del sur y sureste, con baja relevancia energética, pero con incidencia en la dispersión de contaminantes.

Las proyecciones climáticas anticipan un incremento generalizado de temperaturas, un aumento de episodios cálidos y olas de calor más prolongadas, acompañado de una reducción de la demanda de calefacción y un incremento de la refrigeración. En cuanto a la precipitación, se prevé un descenso de los días lluviosos y un aumento de los periodos secos, alternados con lluvias más intensas y concentradas, junto con una mayor evapotranspiración, lo que configura un escenario de mayor estrés hídrico y de riesgos asociados a sequías e inundaciones.

3.2.2. Calidad del aire

Contaminación atmosférica

Se ha considerado los datos de las medias mensuales del año 2024 en estación de fondo de Control de la Calidad del Aire ubicada en el mismo municipio de Alcorcón. Los diferentes parámetros que mide esta estación son las siguientes:

Contaminantes atmosféricos	2024											
	Alcorcón											
	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
PM2,5 (µg/m³)	10	9	11	10	7	10	12	19	9	10	12	13
NO ₂ (µg/m³)	34	27	21	18	13	12	14	13	18	20	34	40
NO (µg/m³)	14	7	5	3	2	2	2	1	2	4	14	18

Contaminantes atmosféricos	2024											
	Alcorcón											
	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
NOx (µg/m ³)	56	39	28	23	16	15	17	15	21	26	55	67
O ₃ (µg/m ³)	29	44	57	70	77	73	83	88	72	49	31	27

Contaminantes registrados en 2023. Fuente: Red de la Calidad del Aire de la Comunidad de Madrid.

Por otro lado, los informes periódicos de la Comunidad de Madrid, analizando el cumplimiento del Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire, referidos al año 2024 en la estación de "Alcorcón", presentan el siguiente resultado:

Contaminantes	Dato registrado	Valor Límite - Valor Objetivo	
Partículas en Suspensión de 2,5µ (PM2,5)			
Media anual	11	25	µg / m ³
Media anual (descontando intrusiones saharianas)	9		
Dióxido de Nitrógeno (NO₂)			
Nº superaciones del valor límite horario	0	18	sup. (200 µg / m ³)
Media anual	22	40	µg/ m ³
Ozono Troposférico (O₃)			
Nº Superaciones del valor objetivo protección salud humana	30	25	Sup. promedio 3 años
Superación del Umbral de información a la población o Umbral de alerta	0 - 0	180 - 240	µg / m ³
Valor AOT40 protección de la vegetación	19.005	18.000	µg / m ³ *h promedio 5 años

Superaciones de los "valores límite" o "valores objetivo" (color rojo). Año 2024. Fuente Comunidad de Madrid.

El análisis de los datos registrados en la estación de Alcorcón durante el año 2024 muestra una situación en general favorable, con algunos parámetros que requieren atención específica. En el caso de las PM2,5, la media anual registrada es de 11 µg/m³, valor claramente inferior al límite establecido de 25 µg/m³. Si se descuenta la influencia de intrusiones saharianas, la media anual se reduce aún más, alcanzando los 9 µg/m³, lo que confirma una buena calidad del aire en este parámetro.

En cuanto al dióxido de nitrógeno (NO₂), los datos son también positivos. No se han producido superaciones del valor límite horario de 200 µg/m³, frente a las 18 superaciones permitidas, y la media anual es de 22 µg/m³, valor significativamente inferior al límite establecido de 40 µg/m³.

Sin embargo, en el caso del ozono troposférico (O₃) se observa una situación desfavorable. El número de superaciones del valor objetivo para la protección de la salud humana alcanza 30, lo que excede el valor de referencia de 25, considerando el promedio trienal. No obstante, no se han registrado superaciones de los umbrales de información a la población (180 µg/m³) ni del umbral de alerta (240 µg/m³), lo cual evita episodios críticos de riesgo inmediato. Por

otro lado, el valor AOT40, indicador de protección de la vegetación, alcanza los 19.005 $\mu\text{g}/\text{m}^3\cdot\text{h}$, superando el valor objetivo de 18.000 $\mu\text{g}/\text{m}^3\cdot\text{h}$ en el promedio de cinco años, lo que implica un posible impacto negativo sobre los ecosistemas vegetales.

En conclusión, mientras que los contaminantes como las partículas en suspensión y el dióxido de nitrógeno presentan niveles por debajo de los límites legales, el ozono troposférico constituye el principal foco de preocupación, tanto en lo referente a la salud pública como a la protección de la vegetación, debido a las superaciones detectadas en los valores objetivo.

La comparación de estos datos con los valores guía de la Organización Mundial de la Salud (OMS) arroja los siguientes resultados:

Contaminantes	Dato registrado	Valor guía OMS (2021)	
Partículas en Suspensión de diámetro inferior a 2,5μm (PM2,5)			
Nº superaciones del valor guía diario (15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) sin descuentos episodios saharianos	82	0	sup. (15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$)
Nº superaciones del valor guía diario (45 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) con descuentos episodios saharianos	41		
Media anual sin descuentos episodios de polvo sahariano	11	5	$\mu\text{g}/\text{m}^3$
Media anual con descuentos episodios de polvo sahariano	9		
Dióxido de Nitrógeno (NO₂)			
Nº superaciones del valor guía horario	0	0	sup. (200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$)
Nº superaciones del valor guía diario	114	0	sup. (25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$)
Media anual	22	10	$\mu\text{g}/\text{m}^3$
Ozono Troposférico (O₃)			
Nº superaciones del valor guía para protección salud humana	97	0	sup. (100 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ de media octohoraria)
Ozono Troposférico (O₃)			
Promedio de máxima media octohoraria en meses de verano	103	60	$\mu\text{g}/\text{m}^3$

Comparación respecto a los Valores Guía de la Organización Mundial de la Salud (OMS) Fuente: C. M.

El análisis de los contaminantes atmosféricos, tomando como referencia los valores guía establecidos por la Organización Mundial de la Salud (OMS, 2021), evidencia un escenario con importantes superaciones que reflejan un riesgo significativo para la calidad del aire y la salud pública.

En el caso de las PM2,5, se registran 82 superaciones del valor guía diario de 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ cuando no se descuentan los episodios de polvo sahariano, que se reduce a 41 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ cuando se descuentan estas intrusiones muy alejadas de las 0 superaciones admisibles según la OMS. Respecto a la media anual, el valor registrado es de 11 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ sin descuentos, lo que duplica el valor guía de 5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, mientras que con descuentos de intrusiones saharianas la media se reduce a 9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, que sigue representando una superación relevante. Estos resultados reflejan una situación deficitaria en términos de calidad del aire por presencia de partículas.

En relación con el dióxido de nitrógeno (NO₂), los datos muestran un incumplimiento aún más acusado de los valores de referencia de la OMS. Si bien no se registran superaciones del valor horario de 200 µg/m³, se contabilizan 114 superaciones del valor guía diario de 25 µg/m³, lo que contrasta con la ausencia de superaciones permitida. Además, la media anual registrada asciende a 22 µg/m³, más del doble del valor guía de 10 µg/m³. Este comportamiento evidencia un nivel de exposición crónica elevado y un incumplimiento sistemático de los valores recomendados para la protección de la salud.

Por su parte, el ozono troposférico (O₃) también presenta resultados preocupantes. Se registran 97 superaciones del valor guía para la protección de la salud humana, fijado en 100 µg/m³ de media octohoraria, lo que nuevamente contrasta con las 0 superaciones establecidas como objetivo por la OMS. Adicionalmente, el promedio de la máxima media octohoraria en los meses de verano alcanza 103 µg/m³, valor muy por encima de la referencia de 60 µg/m³, confirmando un riesgo sostenido durante la época estival.

En síntesis, la comparación de los datos registrados con los valores guía de la OMS revela que tanto las partículas en suspensión como el dióxido de nitrógeno y el ozono troposférico presentan superaciones significativas. Estas desviaciones indican una situación de calidad del aire insuficiente y con implicaciones directas sobre la salud humana y el medio ambiente.

En conclusión, el contraste entre los valores legales y los valores guía de la OMS pone de relieve que, aunque en términos normativos los contaminantes como las partículas y el dióxido de nitrógeno presentan un cumplimiento aceptable, la aplicación de criterios más estrictos evidencia una exposición que puede considerarse nociva para la salud. El caso del ozono, en cambio, resulta crítico en ambos marcos, con superaciones reiteradas que afectan tanto a la población como a la vegetación. Este análisis refleja la necesidad de implementar medidas que reduzcan de manera efectiva la contaminación atmosférica.

Huella de carbono

Para calcular la huella de carbono del ámbito del ámbito objeto de la planificación urbanística en la actualidad se ha empleado la herramienta de cálculo de emisiones de gases de efecto invernadero (en adelante GEI) desarrollada por la Comunidad de Madrid de manera específica para el planeamiento urbanístico.

Los datos introducidos en la herramienta son los siguientes:

Datos de los usos actuales	
Uso actual	Superficie en m²
Cultivos secos	377.106,26
Pastizales	217.503,01

Datos de los usos actuales	
Uso actual	Superficie en m ²
Suelo urbanizado	109.660,68

Cabe destacar que del suelo urbanizado existente una superficie equivale a 24.125.35 m² están destinados a usos industriales que han sido considerados como de tipo logístico

Según los datos introducidos en la herramienta, el resultado de la huella de carbono para los usos existentes en los terrenos de la Modificación, en kg de CO₂ eq / año, son los siguientes:

Emisiones usos actuales (kg CO₂ eq)	
Uso Industrial	1.896.322,01
Viarío y zonas verdes	9.428,64
Efecto sumidero	-227.430,70
TOTALES	1.678.319,95

Como se observa la huella de carbono del ámbito en la actualidad supone unas emisiones de 1.678,32 Tm de CO₂ eq/año.

Analizando las emisiones generadas por los usos actuales estas se reparten de la siguiente forma:

Emisiones por fuentes	
Climatización y ACS	918.645,08
Movilidad	563.042,25
Consumo de energía	197.104,11
Trat. y gestión de residuos	214.481,61
Consumo de agua	3.048,97
Emisiones totales	1.896.322,01

En conjunto, el análisis de la distribución de emisiones asociadas a los usos industriales existentes en los terrenos objeto de la Modificación pone de manifiesto que las principales contribuciones al inventario total corresponden a los sistemas de climatización y producción de ACS, así como a la movilidad vinculada a dichas actividades.

CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE

Con respecto a los niveles regulados por el RD 102/2011 se cumplen todos los valores objetivo con excepción del ozono, por ello se considera que la calidad del aire de la zona es aceptable.

Considerando la OMS, presenta problemas por superaciones de los valores guía de todos los parámetros considerados.

Estos resultados evidencian que, aunque desde el punto de vista legal la calidad del aire es aceptable en algunos parámetros, desde la perspectiva sanitaria y ambiental persisten riesgos significativos, especialmente vinculados al ozono, a partículas y NO₂.

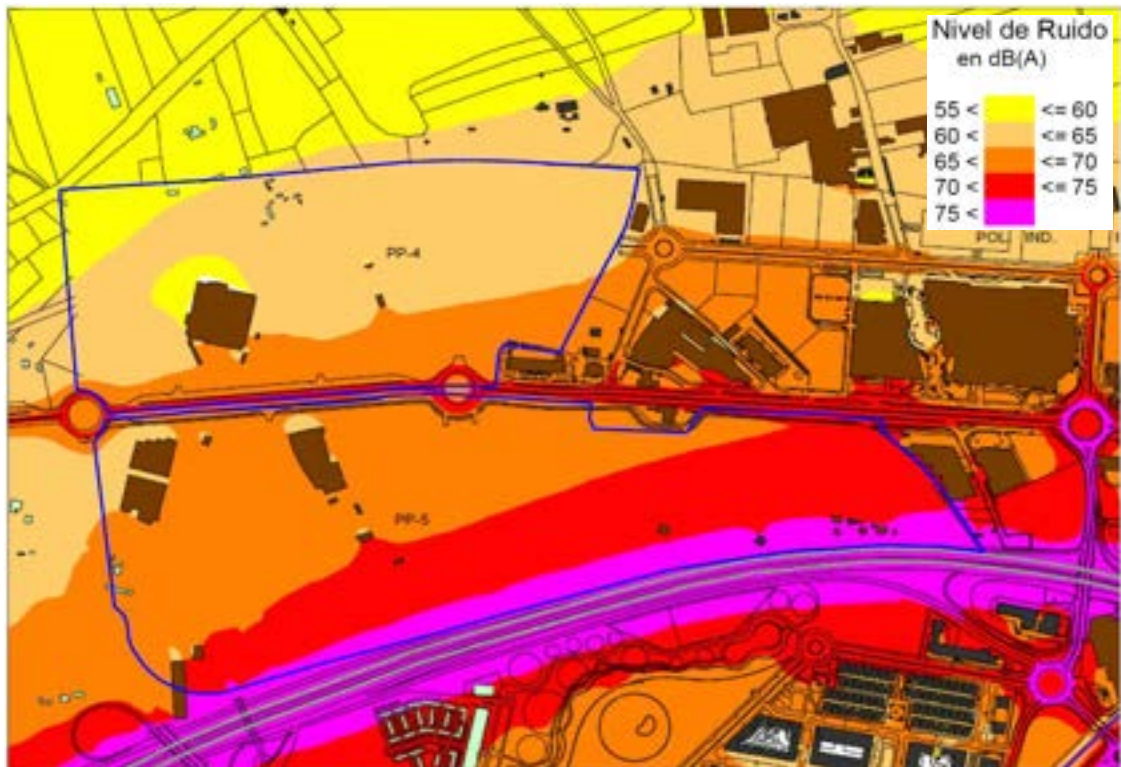
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE

Considerando la huella de carbono en la actualidad los terrenos del ámbito objeto de la Modificación arroja un total de 1.678,32 t CO₂ eq/año. La mayor parte de las emisiones se asocian a los usos industriales, con un inventario de 1.896.322,01 kg CO₂ eq, compensado parcialmente por el efecto sumidero de cultivos y pastizales (-227.430,70 kg CO₂ eq).

3.2.3. Medio ambiente sonoro

Tal y como se recoge en el Anexo I. Estudio acústico, las principales fuentes de ruido identificadas en el entorno del ámbito de estudio se encuentran directamente asociadas al tráfico de paso generado por la autovía A-5 y por la Avenida de San Martín de Valdeiglesias (antigua carretera M-501a). Ambas infraestructuras viarias concentran un elevado volumen de circulación, lo que se traduce en niveles significativos de inmisión sonora que condicionan de forma determinante la calidad acústica del área analizada.

En este sentido, la zona de estudio se encuentra caracterizada a partir de la cartografía acústica oficial del municipio de Alcorcón, en la que se representan los niveles de ruido correspondientes a los periodos diurno y nocturno (omitiéndose el periodo vespertino al presentar valores muy similares a los registrados durante el día).



Mapa estratégico ruido municipio de Alcorcón periodo día. Fuente: SICA



Mapa estratégico ruido municipio de Alcorcón periodo noche. Fuente: SICA

Durante el periodo diurno, los resultados muestran que los niveles acústicos más elevados, con valores superiores a 70 dB(A), se concentran en las franjas colindantes a la autovía A-5, lo que evidencia la fuerte influencia del tráfico rodado como principal fuente emisora de ruido en el área. A partir de este eje viario se aprecia un claro gradiente de atenuación sonora hacia el interior del ámbito de tal forma que en las zonas intermedias los niveles se sitúan en el intervalo de 65-70 dB(A). Una vez en que en la Avenida de San Martín de Valdeiglesias se vuelven a registrar valores por encima de los 70 dB(A) en su eje central, debido al tráfico intenso que soporta esta vía. A medida que se avanza hacia el norte del ámbito, más alejado de las principales infraestructuras, los niveles descienden de forma progresiva, situándose en el rango de 55-60 dB(A) e incluso alcanzando valores inferiores a 55 dB(A) en áreas concretas, donde la incidencia del ruido viario es notablemente menor.

En el periodo nocturno, si bien la distribución espacial de las isófonas mantiene el mismo patrón descrito para el día, se registra una reducción generalizada de los niveles sonoros. En este caso, las áreas más próximas a la A-5 presentan valores comprendidos entre 65 y 70 dB(A), lo que confirma que esta infraestructura continúa siendo la fuente dominante de ruido durante la noche. En el interior del ámbito los niveles se reducen ligeramente, situándose mayoritariamente en el intervalo de 60-65 dB(A), mientras que en la zona norte los valores

descienden hasta el rango de 55-60 dB(A), alcanzando en algunos puntos niveles inferiores a 55 dB(A).

CARACTERIZACIÓN ACÚSTICA DE LA ZONA

De acuerdo con la cartografía acústica oficial del municipio de Alcorcón, correspondiente al ámbito de estudio en los periodos diurno y nocturno, se confirma que la autovía A-5 constituye la principal fuente emisora de ruido, condicionando de manera significativa la calidad acústica del área analizada en ambos periodos, con una mayor intensidad durante el horario diurno, factores que le confieren un valor general de esta variable ambiental que se puede considerar BAJO.

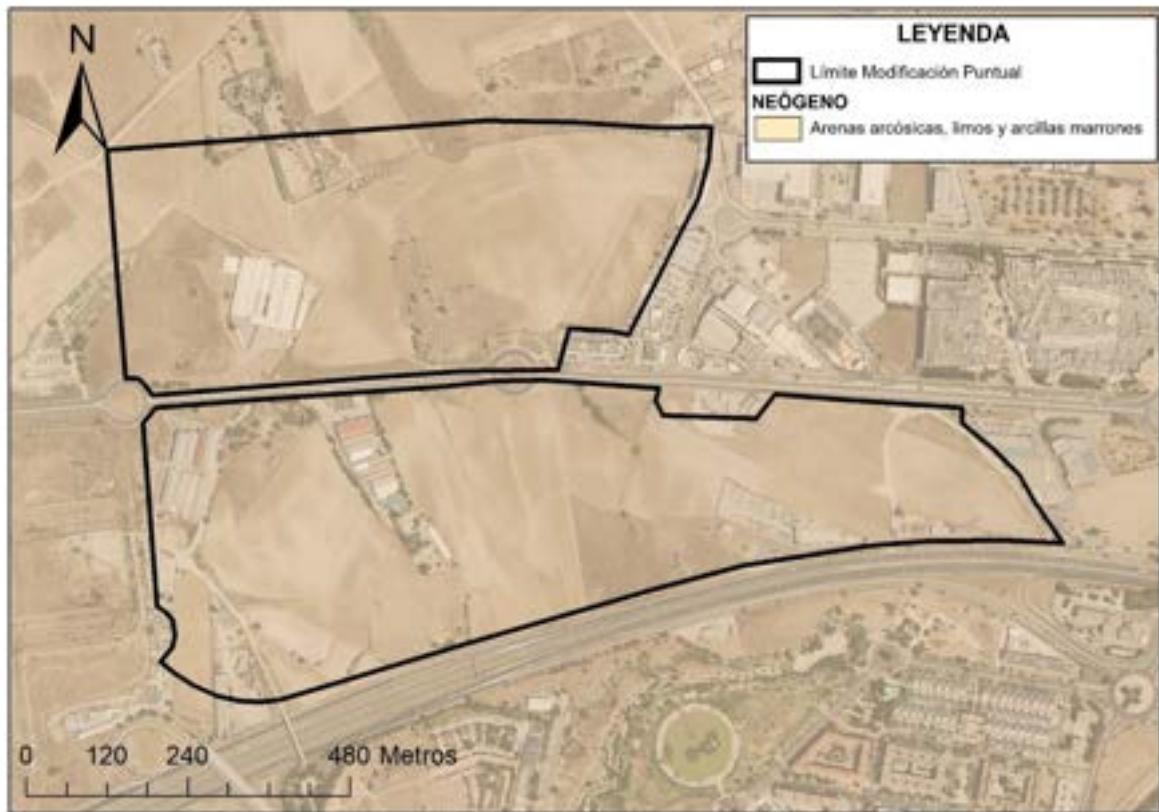
3.2.4. Geología, geomorfología y geotecnia

Geología

Desde el punto de vista geológico, el área se emplaza en la denominada *fosa del Tajo*, depresión estructural originada como consecuencia de la orogenia alpina, cuyos procesos tectosedimentarios dieron lugar al depósito de materiales que fosilizan el zócalo hercínico de la Cuenca de Madrid. Dichos depósitos pueden dividirse en dos grandes grupos: por un lado, los materiales de edad Neógena de origen continental, y por otro, los depósitos más recientes, de edad holocena, vinculados con la dinámica actual y subactual de los cauces fluviales que han ido incidiendo sobre la superficie de Madrid.

En el ámbito concreto de estudio, los materiales aflorantes corresponden exclusivamente al Neógeno, integrándose dentro de la unidad conocida como *Facies Madrid*. Esta se caracteriza por la presencia de facies terrígenas marginales, de composición fundamentalmente arcósica, que representan los aportes sedimentarios continentales acumulados en el contexto de la cuenca terciaria.

Litológicamente, esta unidad presenta una alternancia monótona de arcosas, generalmente muy arcillosas, con niveles de arcillas arenosas, de tonalidades pardo-amarillentas y rojizas. Estas litologías suelen organizarse en secuencias granodecrecientes, en las que se pasa progresivamente de materiales más gruesos (arcosas) a más finos (arcillas arenosas). Los espesores de estas secuencias oscilan desde varios decímetros hasta 3 o 4 metros, reflejando los procesos de sedimentación episódica y la dinámica de abanicos aluviales que caracterizaron la evolución geológica de la zona.



Mapa Geológico del ámbito de la Modificación. Mapa Geológico Continuo de España. Base de la imagen PNOA. Escala 1:50.000.

Por último, en lo que respecta a la existencia de elementos singulares de interés geológico, la consulta de la base de datos de Lugares de Interés Geológico (LIGs) elaborada por el Instituto Geológico y Minero de España (IGME) permite confirmar que, en el municipio de Alcorcón, y específicamente en los terrenos que conforman el ámbito de estudio, no se ha inventariado ningún enclave catalogado como tal.

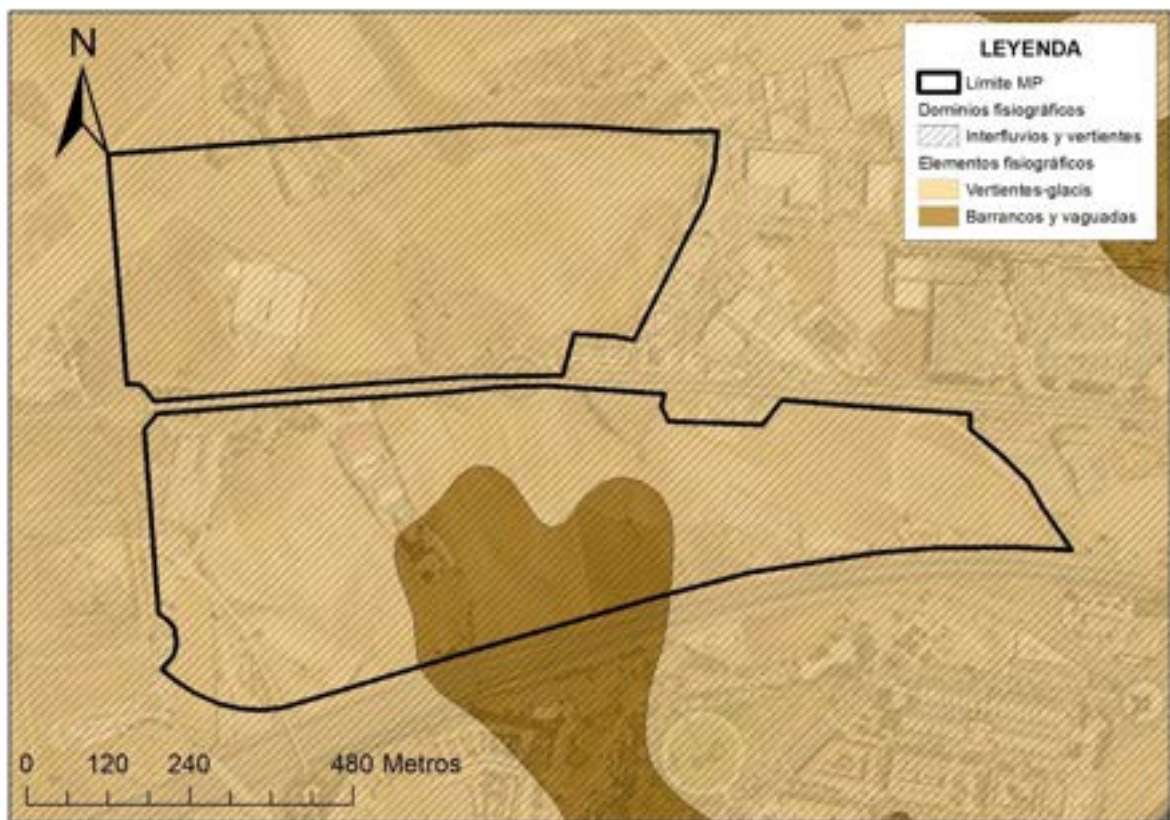
Geomorfología

Fisiográficamente, el municipio de Alcorcón se emplaza en el gran dominio morfoestructural conocido como el interfluvio y vertiente situado entre el río Manzanares, al este, y el río Guadarrama, al oeste. Este dominio constituye una amplia franja elevada que separa a ambos valles fluviales, los cuales se encuentran bien definidos y presentan un marcado control en la red de drenaje regional.

En el ámbito concreto de los terrenos objeto de la Modificación urbanística, se identifican dos elementos fisiográficos diferenciados. El primero de ellos, que ocupa la mayor parte de la superficie de la Modificación, corresponde a un **glacis-vertiente**. Este rasgo es característico de las áreas interfluviales de la región y responde a procesos de erosión y sedimentación

difusa que generan superficies de inclinación reducida, con valores de pendiente homogéneos y estables, adecuados para el desarrollo de actividades antrópicas.

El segundo elemento fisiográfico se localiza en la zona meridional del PP-5 y corresponde a un **barranco o vaguada**. Se trata de una depresión lineal que concentra escorrentías superficiales en episodios de precipitación, actuando como colector natural del drenaje local. Este tipo de morfología, aunque de dimensiones limitadas, introduce una cierta heterogeneidad en el relieve general del sector y constituye un área de especial interés para la gestión del agua pluvial y la planificación de infraestructuras, dada su función natural como corredor de evacuación de caudales.



Fisiografía del ámbito de la Modificación. Fte. Comunidad de Madrid.

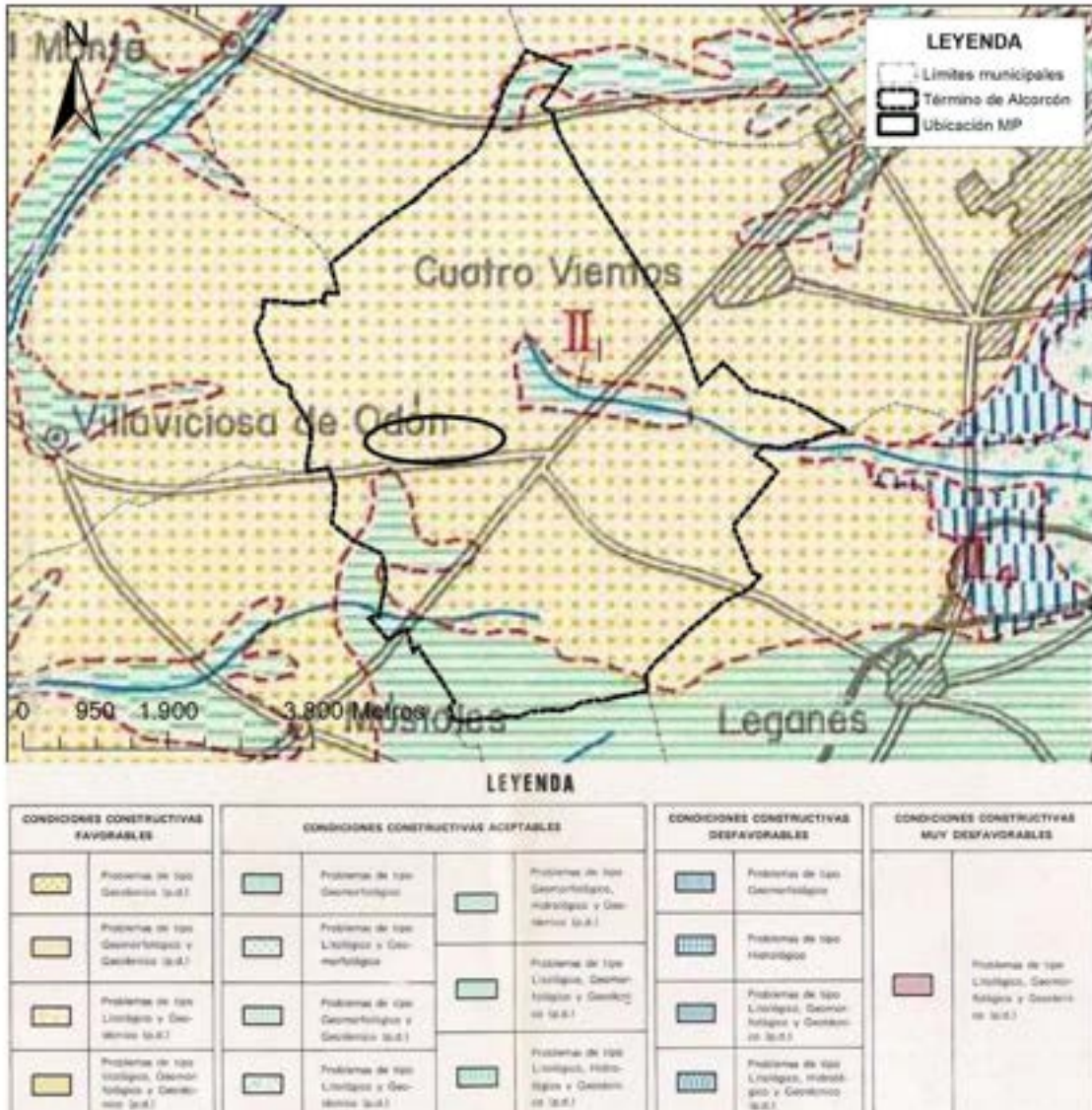
Geotecnia

De acuerdo con la cartografía geotécnica elaborada por el Instituto Geológico y Minero de España (IGME), el ámbito de estudio se caracteriza por presentar unas condiciones constructivas en general favorables para el desarrollo de actuaciones urbanísticas y edificatorias. Los materiales predominantes corresponden a depósitos de naturaleza cohesiva, principalmente arcillas, y granular, fundamentalmente arenas y gravas, los cuales se disponen de manera horizontal. Estos materiales, aunque poco cimentados, muestran un

comportamiento adecuado para la construcción, si bien presentan cierta susceptibilidad a la erosión debido a su relativa facilidad de alteración.

Desde el punto de vista hidrogeotécnico, el terreno se clasifica con una permeabilidad media, lo que implica una capacidad moderada de infiltración y circulación de agua subterránea.

En relación con la capacidad portante del terreno, la zona presenta un comportamiento de tipo medio. Este nivel de resistencia mecánica permite soportar de forma adecuada cargas propias de edificaciones convencionales e infraestructuras urbanas, siempre que se adopten soluciones de cimentación ajustadas a la naturaleza de los materiales y a las características específicas de cada emplazamiento. No obstante, la presencia de suelos cohesivos como las arcillas puede dar lugar a procesos de consolidación diferencial, lo que se traduce en la posibilidad de aparición de asientos de magnitud media.

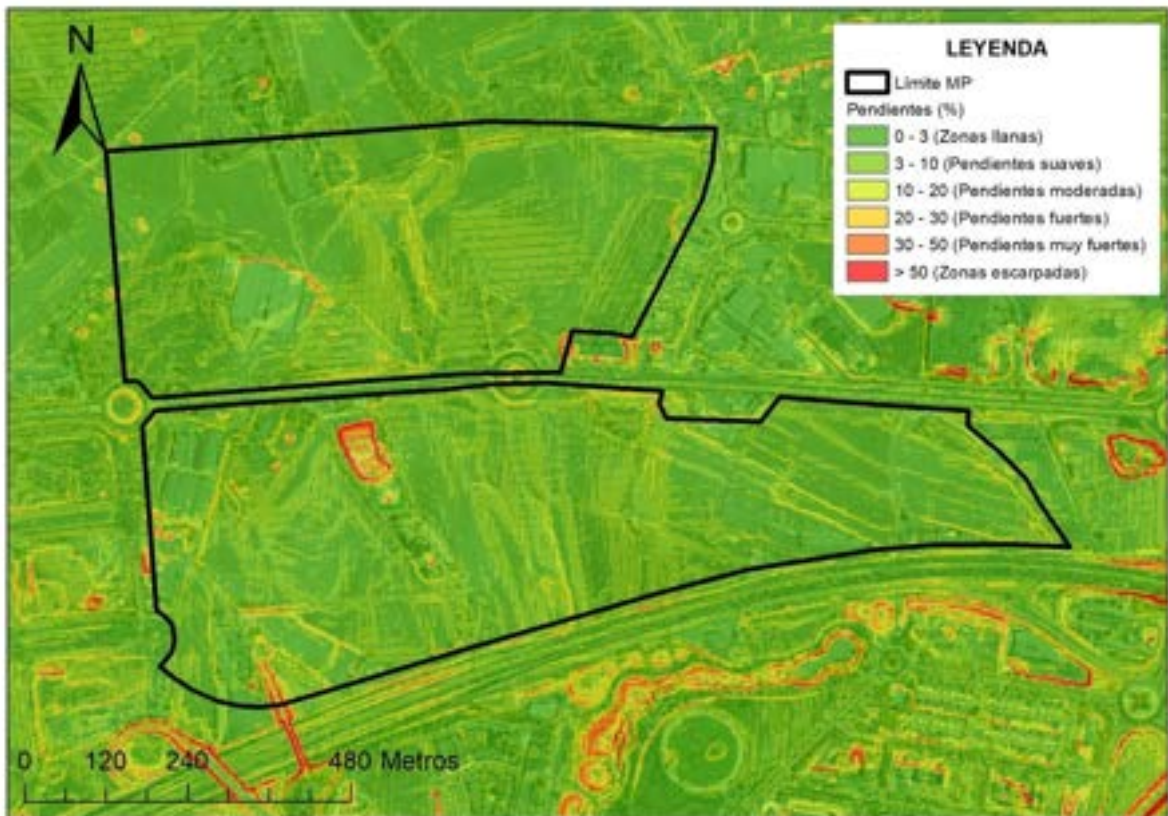


Mapa geotécnico del ámbito de la Modificación. Fte. IGME.

Topología

La disposición hipsométrica pone de manifiesto una ligera pendiente general en dirección sur, coherente con la dinámica regional de la superficie de Madrid y la fosa del Tajo. La cota más elevada de la zona de estudio se sitúa en el extremo más septentrional del PP-4 con 735 m, mientras que su cota más baja se sitúa al sur del mismo con 701 m. En el caso del PP-5 la cota más elevada se sitúa en el extremo norte con 701 m, y su cota más baja se ubica en extremo sur con 693 m.

Analizando las pendientes se observa que la mayor parte del territorio se clasifica en la categoría de zonas llanas (0–3 %) y pendientes suaves (3–10). De manera puntual, se identifican pequeñas áreas con pendientes moderadas (10–20 %), localizadas en el borde sur del ámbito y en ciertas zonas centrales. Estas áreas están vinculadas a la existencia de vaguadas y microrelieves generados por procesos de escorrentía superficial. Las zonas con pendientes fuertes (>20 %) se concentran asociados a taludes, edificaciones e infraestructuras viarias.



Mapa de pendientes del ámbito de la Modificación. Fte. Mapas de relieve del PNOA (MDT02) de la hoja 559.

CARACTERIZACIÓN GEOLÓGICA DE LA ZONA

Los afloramientos en los terrenos de la Modificación corresponden al Neógeno, dentro de la denominada Facies Madrid, caracterizada por sedimentos terrígenos de composición arcósica, organizados en secuencias granodecrecientes de arcosas y arcillas arenosas, con espesores de hasta 3–4 m.

No se han identificado Lugares de Interés Geológico en el municipio de Alcorcón ni en el ámbito de estudio.

Desde el punto de vista geomorfológico, el municipio se localiza en el interfluvio entre los ríos Manzanares y Guadarrama, sobre un relieve suavemente ondulado. En el área de la Modificación predominan superficies de glacis-vertiente con pendientes homogéneas y reducidas. En la zona meridional del PP-5 se identifica una vaguada que actúa como colector natural de escorrentías.

Las condiciones geotécnicas son en general favorables para la edificación.

Topográficamente, el ámbito presenta una suave inclinación hacia el sur. El análisis de pendientes confirma el predominio de zonas llanas (0–3 %) y pendientes suaves (3–10 %).

En síntesis, el ámbito de estudio se caracteriza por una geología simple, un relieve predominantemente suave, condiciones geotécnicas favorables y una topografía homogénea, factores que le confieren un valor general de esta variable ambiental que se puede considerar BAJO.

3.2.5. Edafología y caracterización de la calidad de suelos

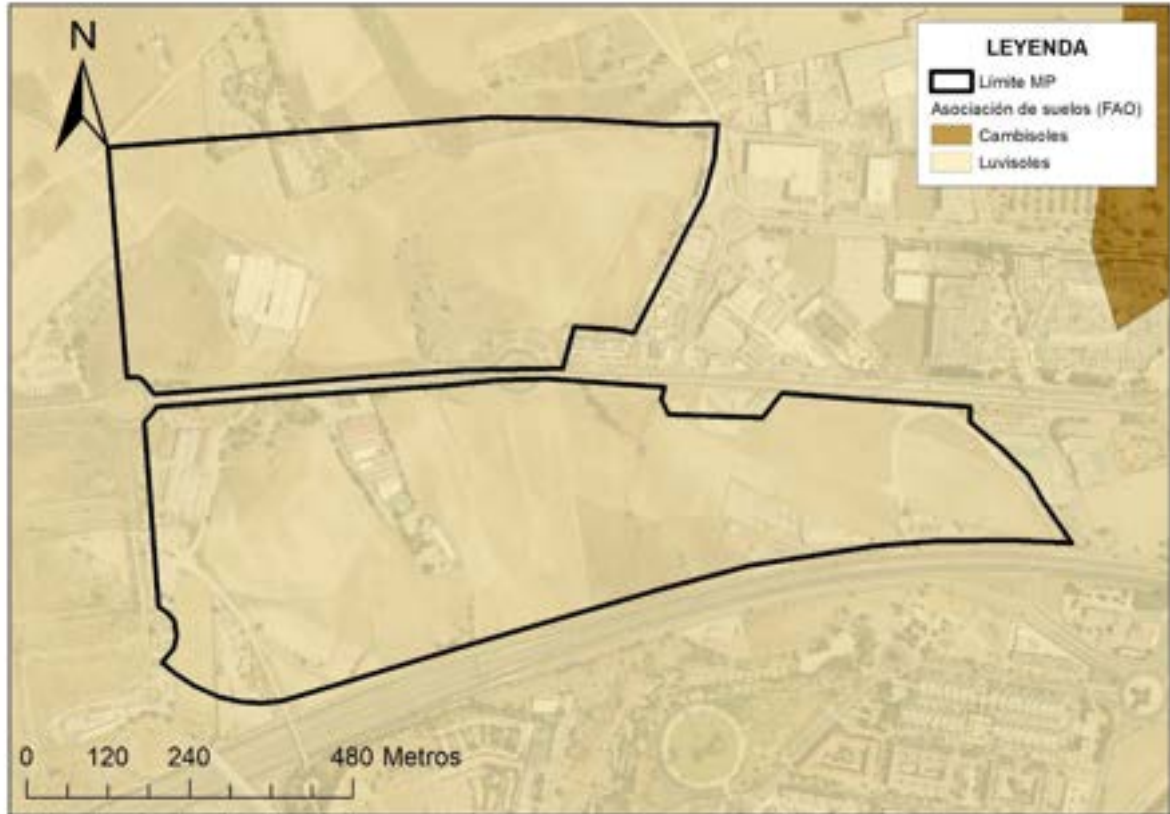
Edafología

La única asociación de suelos identificada en el ámbito de estudio corresponde a los luvisoles, un grupo edáfico ampliamente representado en áreas de clima mediterráneo y templado con cierta influencia estacional en el régimen de humedad.

Los luvisoles se caracterizan fundamentalmente por la presencia de un horizonte subsuperficial enriquecido en arcillas (horizonte árgico), resultado de procesos de iluviación que concentran las fracciones finas en profundidad. Este rasgo morfológico se traduce en una diferenciación clara entre el horizonte superficial, más arenoso y bien aireado, y el subsuelo, con mayor proporción de arcillas, lo que condiciona la dinámica hídrica y la fertilidad del perfil.

Desde el punto de vista físico, estos suelos presentan una textura franca a franco-arcillosa en el horizonte superficial y franco-arcillosa a arcillosa en profundidad. La estructura es generalmente de tipo granular en el horizonte superficial, mientras que en los horizontes

subsuperficiales se desarrolla una estructura en bloques subangulares o angulares, consecuencia de la acumulación de arcillas. Esta configuración confiere a los luvisoles una permeabilidad moderada a baja en profundidad, lo que favorece la retención de agua, pero puede originar encharcamientos temporales en situaciones de precipitaciones intensas.



Asociación de suelos del ámbito de la Modificación. Fte Comunidad de Madrid.

Capacidad potencial de los suelos

Finalmente, de acuerdo con la información recogida en el Mapa de Capacidad Agrológica de la Comunidad de Madrid, en el ámbito de estudio se identifican únicamente dos clases de suelos, descritas a continuación:

- Urbano: Corresponde a los terrenos transformados por la urbanización. Estos se localizan a ambos márgenes de la carretera M-501a, que separa el PP-4 (al norte) del PP-5 (al sur), así como en la margen septentrional de la autovía A-5, que constituye el límite meridional del PP-5. Dichas superficies ocupan por los suelos pertenecientes a la Modificación.
- Clase hidrológica 3: Representa las mejores tierras de secano de la Comunidad de Madrid, tradicionalmente destinadas a cultivos herbáceos de invierno-primavera. De manera puntual, en áreas próximas también se desarrollan olivares y viñedos, aunque

no dentro del ámbito objeto de estudio. En esta categoría, la zona analizada incluye una única subclase agrológica, la 3sc, definida por la existencia de limitaciones en la zona de desarrollo radical (s) y por condiciones climáticas desfavorables (c).



Mapa de Capacidad agrológica del ámbito de la Modificación. Fuente Mapa de Capacidad Agrológica de la Comunidad de Madrid.

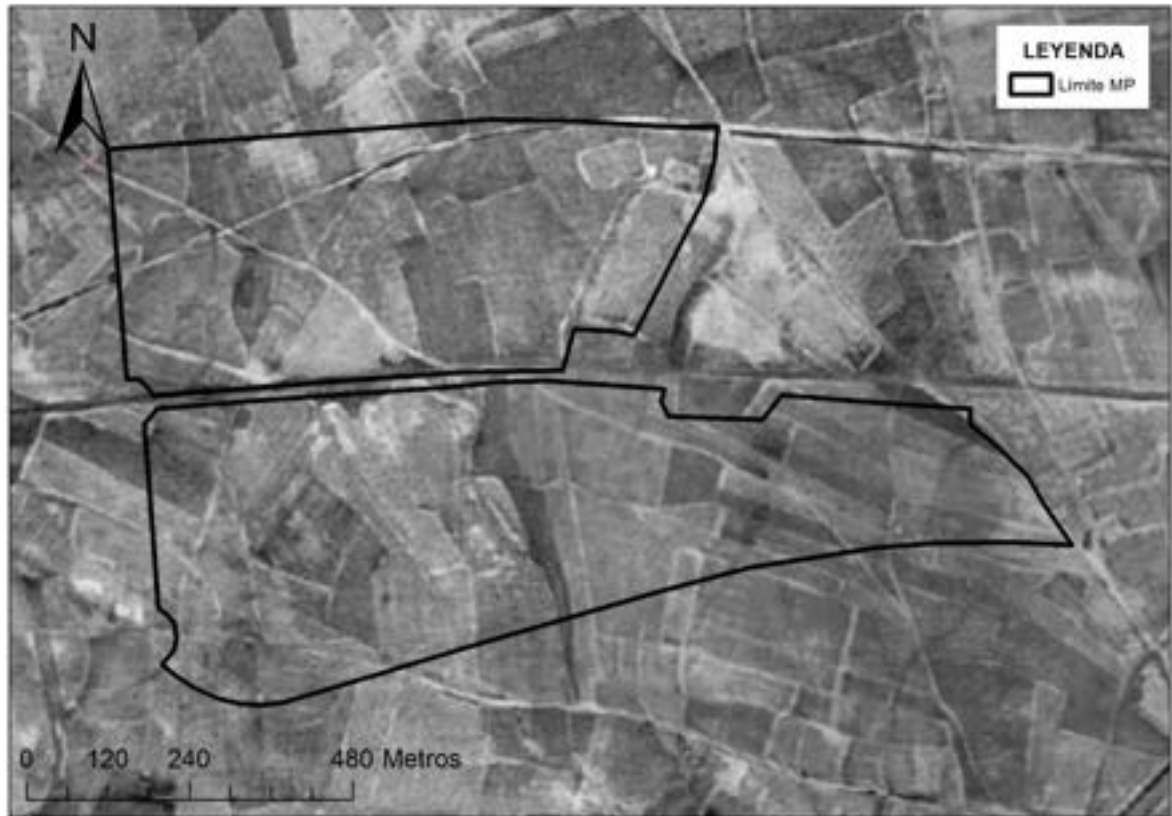
Caracterización de la calidad de suelos

De acuerdo con el análisis histórico de los usos del suelo, realizado a partir de las series cartográficas disponibles (véase Anexo II. Caracterización inicial de suelos), se constata que los terrenos que conforman el ámbito de la planificación han tenido una vocación eminentemente agrícola hasta mediados del siglo XX.

En el año 1956, la zona se encontraba ocupada casi en su totalidad por cultivos herbáceos en régimen de secano, organizados en parcelas de tamaño medio y pequeño, a las que se accedía mediante una red de caminos rurales que articulaba el territorio. En este momento, la única infraestructura de relevancia existente era la carretera M-501a, que actuaba como eje vertebrador y, al mismo tiempo, como elemento divisorio del ámbito de la Modificación, generando dos sectores diferenciados: el PP-4, al norte, y el PP-5, al sur.

Este uso agrícola inicial se mantuvo durante la década siguiente; no obstante, a partir de principios de los años sesenta comenzaron a introducirse nuevos usos productivos vinculados

a la localización estratégica en torno a la M-501a. Concretamente, en terrenos correspondientes al PP-5 se produjo la implantación de las primeras naves de carácter productivo.



Detalle de la fotografía aérea del año 1956.

Durante la década de los setenta, este proceso de transformación se intensificó y diversificó. Así, las naves productivas se expandieron hacia el sector meridional del PP-4 y el extremo noroeste del PP-5. De forma simultánea, en el sur del PP-4 se levantaron diversas construcciones de uso agrícola. Asimismo, en el límite oriental del ámbito comenzaron a consolidarse naves industriales de mayor escala, que dieron origen a los polígonos industriales de la Carretera de San Martín y Escaparate, hoy plenamente reconocidos dentro de la trama industrial de Alcorcón.

En la década de 1980 se produjo una consolidación de los usos productivos ya existentes, a la que se añadieron nuevas implantaciones en el sector suroccidental del PP-5, lo que supuso una progresiva especialización del suelo hacia actividades no agrícolas. Paralelamente, se documenta la construcción de nuevas instalaciones agrícolas en el norte del PP-4. El elemento transformador más significativo de este periodo fue la construcción de la autovía A-5, que se estableció como infraestructura de alta capacidad en el límite meridional del PP-5,

configurando un nuevo eje de movilidad y conectividad metropolitana que condicionaría de manera decisiva la evolución urbanística posterior.



Detalle de la fotografía aérea del año 1980.

En los años posteriores, la dinámica del suelo ha estado marcada por dos procesos complementarios: por un lado, el incremento progresivo de edificaciones productivas en el interior de los terrenos de la Modificación, consolidando así el carácter productivo de parte del ámbito; por otro, un abandono paulatino pero sostenido de los usos agrícolas tradicionales, lo que ha favorecido la expansión de coberturas herbáceas de carácter ruderal, indicativas de una pérdida de funcionalidad agrícola.

De forma paralela, el casco urbano de Alcorcón ha experimentado un crecimiento continuado durante las últimas décadas, alcanzando el límite sur y este de los terrenos objeto de Modificación, lo que refuerza el proceso de integración del ámbito en la dinámica metropolitana de la ciudad.



Detalle de la fotografía aérea del año 2023.

Por último, cabe señalar que, si bien en el ámbito se han desarrollado históricamente actividades productivas e industriales, éstas últimas ha predominado siempre la vocación terciaria, por lo que no se prevé que ninguna de ellas se encuentre incluida en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo.

CARACTERIZACIÓN EDAFOLÓGICA Y DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS

En el ámbito de estudio se identifican luvisoles como única asociación de suelos. Estos se caracterizan por la presencia de un horizonte árgico enriquecido en arcillas.

Considerando la cartografía de la capacidad agrológica del suelo el ámbito presenta en la mayor parte de su superficie la clase agropecuaria 3, que presentan limitaciones severas que reducen la gama de cultivos posibles y/o requieren especiales técnicas de manejo. También de forma dispersa en los terrenos de la Modificación aparecen recintos urbanos de uso productivo.

En un análisis histórico de los usos del suelo se observa que en el primer año analizado (1956) el uso de los terrenos era exclusivamente agrícola. A partir de los años sesenta se incorporaron usos productivos junto a la M-501, intensificándose en los setenta con la implantación de naves productivas e industriales en los ámbitos del PP-4 y PP-5. En

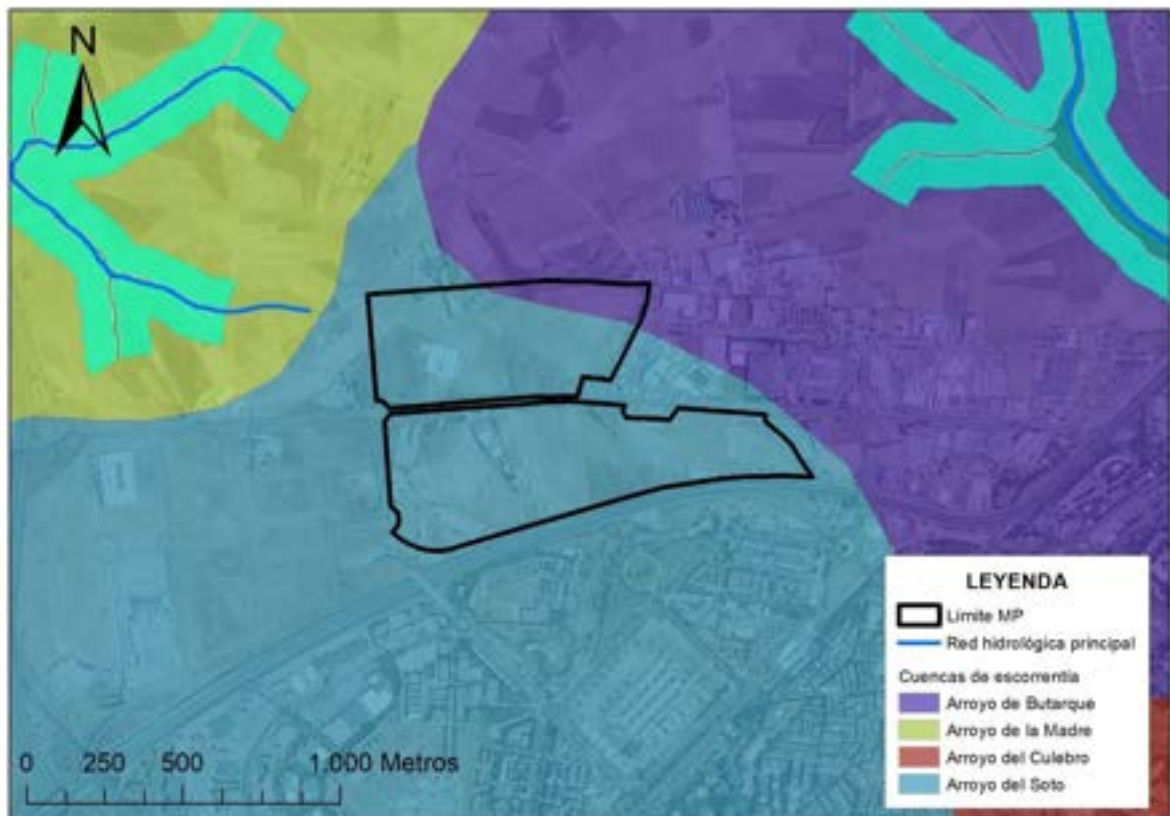
CARACTERIZACIÓN EDAFOLÓGICA Y DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS

los ochenta se consolidaron estas actividades, sumándose nuevas instalaciones productivas y la construcción de la autovía A-5, que reforzó la transformación del área. En décadas posteriores, se observa un abandono progresivo de los usos agrícolas y una expansión de coberturas ruderales, mientras que los usos productivos se consolidan. Paralelamente, el crecimiento del casco urbano de Alcorcón ha alcanzado los límites sur y este del ámbito, integrando el área en la dinámica metropolitana. El valor general de esta variable ambiental se puede considerar BAJO.

3.2.6. Hidrología superficial y subterránea

Hidrología superficial

Como elemento fundamental en la caracterización hidrológica del ámbito de estudio, cabe señalar que dentro de los terrenos incluidos en la Modificación no se localiza ningún cauce perteneciente a la red hidrográfica.



Mapa de la red hidrográfica, de las cuencas de escorrentía y Dominio público hidráulico del ámbito de la Modificación. Fte. Cuencas de escorrentía de la Comunidad de Madrid, red hidrográfica de la Confederación Hidrográfica del Tajo y Dominio Público Hidráulico del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico.

En términos de drenaje superficial, la mayor parte de la superficie de la Modificación se integra en la cuenca de escorrentía del Arroyo del Soto, un curso fluvial de carácter estacional que discurre hacia el oeste y actúa como afluente del Río Guadarrama. Únicamente el sector más nororiental del PP-4 se adscribe a la cuenca de escorrentía del Arroyo de Butarque, que desemboca en el Río Manzanares, lo que evidencia la posición limítrofe del ámbito entre dos sistemas de drenaje de la región metropolitana de Madrid.

De acuerdo con la cartografía oficial del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO), los cauces más próximos al ámbito de estudio cuentan con Dominio Público Hidráulico (DPH) cartografiado, si bien en ningún caso esta delimitación afecta de forma directa a los terrenos de la Modificación.



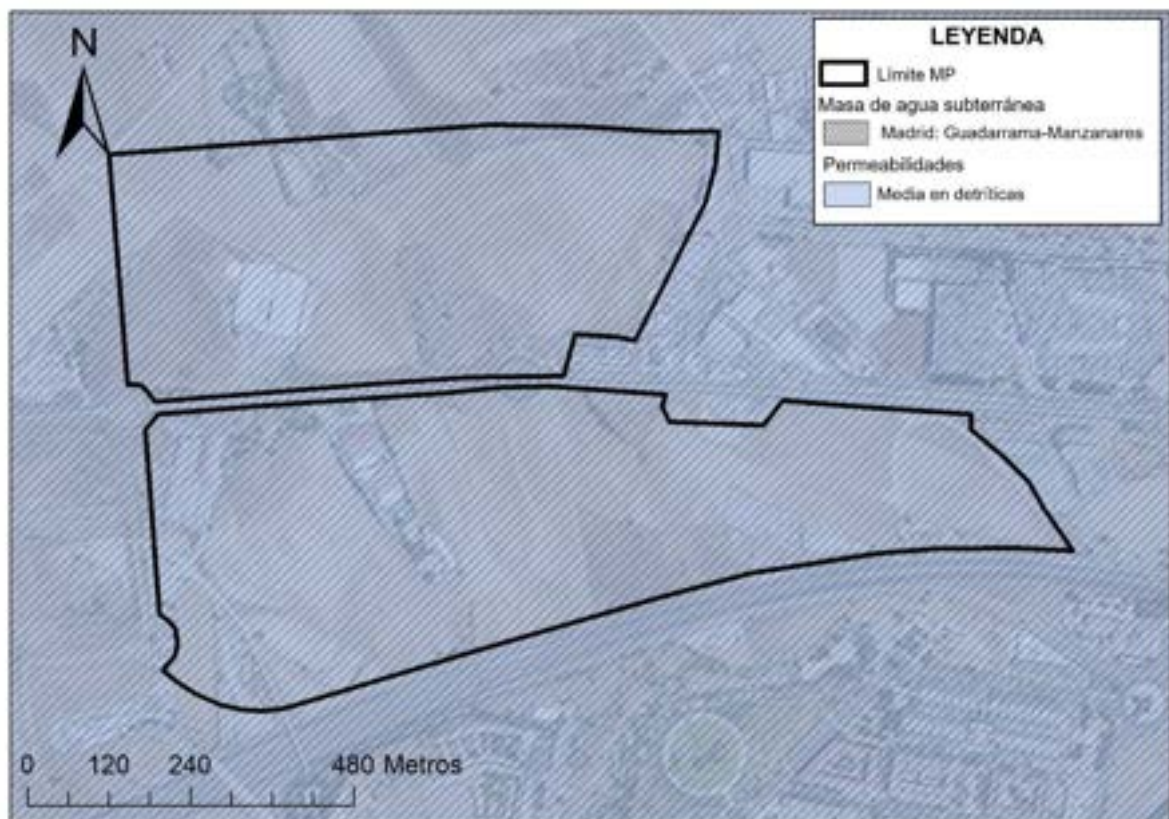
Mapa de Riesgos de Inundación. Fte. Comunidad de Madrid.

En relación con la gestión del riesgo de inundación, conforme a lo establecido en el Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad de Madrid (INUNCAM), se constata que los cursos fluviales cercanos al ámbito presentan zonas con distintos grados de peligrosidad potencial por avenidas extraordinarias. No obstante, dichas áreas de riesgo se circunscriben a los entornos inmediatos de los cauces y no afectan en ningún momento a los terrenos objeto de la Modificación, que se encuentran fuera de las bandas de inundabilidad identificadas en la citada planificación sectorial.

Hidrología subterránea

La única masa de agua subterránea que se encuentra en el ámbito de estudio es la denominada Madrid: Guadarrama-Manzanares (código 031.011), de acuerdo con la delimitación establecida por la Confederación Hidrográfica del Tajo en el marco de la planificación hidrológica vigente.

Esta masa de agua se desarrolla en los materiales detríticos de edad miocena que conforman el relleno sedimentario de la Fosa del Tajo, así como en depósitos cuaternarios de escasa entidad vinculados a los cauces fluviales. Los materiales miocenos presentan una permeabilidad media, resultado de la alternancia de niveles arenosos, de mayor capacidad transmisiva, con horizontes areno-arcillosos que actúan como acuitardos y condicionan la circulación del agua. Los depósitos cuaternarios, aunque con escaso espesor en el ámbito, presentan un comportamiento hidrogeológico secundario, dado que suelen estar asociados a sedimentos de gravas, arenas y limos vinculados a terrazas fluviales.



Masa de agua subterránea y permeabilidades en la zona de la Modificación. Fte. Comunidad de Madrid e IGME. En este contexto, la masa de agua subterránea se comporta como un acuífero multicapa, caracterizado por la presencia de acuíferos libres o semiconfinados en los niveles más arenosos, intercalados con estratos de menor permeabilidad que dificultan la conexión vertical

y actúan como capas de confinamiento parcial. Este sistema confiere al acuífero una respuesta relativamente lenta frente a los procesos de recarga y descarga.

La recarga natural se produce fundamentalmente por infiltración directa del agua de precipitación sobre los materiales detríticos permeables, así como de manera secundaria a través de la conexión hidráulica con los cauces superficiales en las áreas de mayor proximidad al sistema fluvial. Por su parte, la descarga natural de la masa de agua tiene lugar hacia los cursos superficiales, contribuyendo al caudal base de los arroyos de la red de drenaje secundaria (principalmente el Arroyo del Soto y el Arroyo de Butarque, en conexión con los ríos Guadarrama y Manzanares, respectivamente).

Del análisis de las características hidrogeológicas y de la cartografía del IGME de permeabilidades se concluye que todo el ámbito de estudio presenta materiales con permeabilidad MEDIA, en coherencia con la naturaleza detrítica miocena predominante. Esta condición implica que la infiltración y la circulación del agua subterránea son moderadas, permitiendo cierta capacidad de recarga, pero limitando la transmisividad global de los acuíferos.

CARACTERIZACIÓN HIDROLÓGICA

Desde el punto de vista hidrológico, el ámbito de la Modificación no se encuentra atravesado por cauces de la red hidrográfica ni por elementos asociados al Dominio Público Hidráulico, y se localiza en posición segura frente a riesgos de inundación identificados en los instrumentos oficiales de gestión del territorio y protección civil.

La única masa de agua subterránea en la zona es Madrid: Guadarrama-Manzanares (031.011), un acuífero multicapa compuesto por depósitos arenosos y arcillosos, con permeabilidad media. Su recarga proviene de la infiltración de lluvia y descarga hacia los cierzos de aguas superficiales.

La permeabilidad del ámbito de estudio es media.

La valoración de la variable hidrológica se considera BAJA.

3.3. DESCRIPCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD

3.3.1. Vegetación

Vegetación actual

El ámbito de estudio se sitúa en un entorno periurbano del municipio de Alcorcón, caracterizado históricamente por un aprovechamiento agrícola tradicional basado en cultivos herbáceos de secano. Este patrón de uso se mantuvo de manera prácticamente exclusiva

hasta mediados del siglo XX, cuando el proceso de industrialización y el crecimiento urbano comenzaron a introducir transformaciones significativas en la estructura territorial.

A partir de la década de 1960, la localización estratégica del área en torno a la carretera M-501 y la posterior construcción de la autovía A-5 favorecieron la implantación de naves de carácter productivo en distintos puntos del ámbito. Este proceso de implantación de actividades productivas supuso una paulatina transformación y degradación del uso agrícola originario, que fue perdiendo funcionalidad en favor de usos industriales.

Como consecuencia de esta dinámica, la superficie agrícola se ha visto progresivamente reducida, generándose espacios de transición en los que, debido al abandono de los cultivos, se ha instalado una cobertura vegetal secundaria de carácter ruderal, nitrófilo y arvense, asociada a pastizales y eriales pobres en diversidad y sin valor agronómico relevante. Esta vegetación espontánea constituye un indicador del proceso de abandono de los suelos agrícolas y del avance de la artificialización del territorio. Estas comunidades son típicas en bordes de caminos, solares sin uso, márgenes de infraestructuras y antiguas parcelas de secano abandonadas, en la que aparecen especies de gramíneas como *Bromus diandrus*, *Hordeum murinum*, *Avena sterilis*, *Lolium rigidum*, etc; especies arvenses y nitrófilas como *Papaver rhoeas*, *Diploaxis eruroides*, *Chenopodium album*, etc.; ruderales de borde como *Sonchus oleraceus*, *Plantago major*, *Galactites tomentosus*, *Malva sylvestris*, etc.; y especies espinosas adaptadas a suelos degradados como *Carduus tenuiflorus*, *Cynara humilis*, *Silybum marianum*, etc.

Mayoritariamente estas especies son terófitos y hemicriptófitos mediterráneos que reflejan el carácter nitrificado, degradado y antropizado de los suelos periurbanos que constituye una vegetación de baja estabilidad ecológica, muy dependiente de la perturbación antrópica.

En la actualidad, el ámbito de estudio presenta una heterogeneidad de usos que puede cuantificarse en los siguientes términos:

- Superficie agrícola activa ocupa aproximadamente 377.106 m², destinados a cultivos herbáceos de secano (cereales de ciclo anual invierno-primavera principalmente), que mantienen la vocación agrícola tradicional, aunque con un grado de fragmentación territorial elevado.



Áreas de uso agrícola.



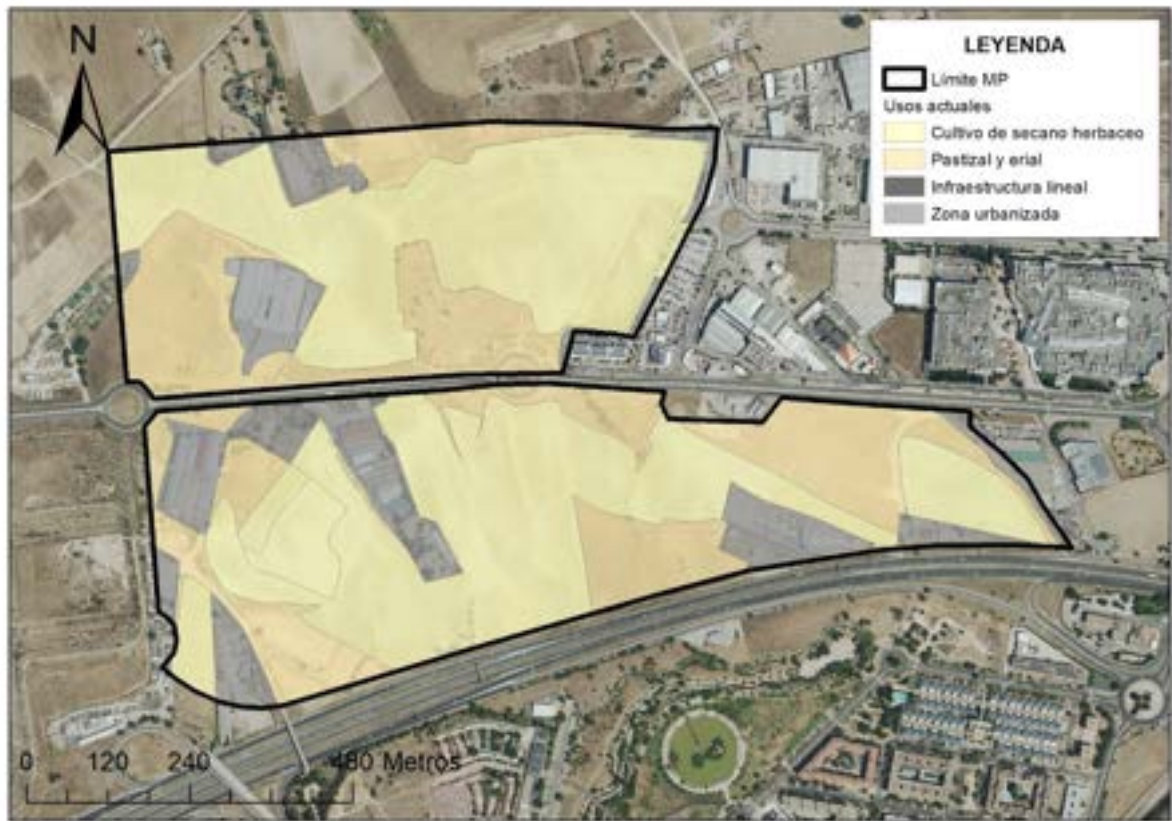
Áreas de pastizal erial

- Pastizales y eriales alcanzan una superficie de 217.503 m², resultado del abandono de antiguas parcelas agrícolas y de la colonización por comunidades vegetales ruderales y nitrófilas, dominadas por gramíneas anuales y especies arvenses.
- Suelo ocupado por naves productivas y edificaciones: se extiende sobre 109.661 m², consolidando los usos industriales y productivos implantados desde mediados del siglo pasado. Estas construcciones se concentran principalmente en áreas próximas a los accesos viarios.



Áreas de edificaciones de uso productivo.

Este reparto de superficies refleja una tendencia de pérdida de suelos agrícolas en beneficio de la ocupación productiva y de la progresiva expansión de superficies improductivas (eriales y pastizales), lo que pone de manifiesto la presión urbana e industrial ejercida sobre un espacio periurbano que ha pasado de un uso eminentemente agrario a un escenario de transición hacia usos urbanos e industriales consolidados.



Comunidades vegetales y distintos usos del ámbito de la Modificación. Fte. Elaboración propia.

Por otro lado, cabe destacar la presencia de ejemplares arbóreos de tipo ornamental unidos a las zonas urbanizadas, ya sean zonas unidas a la actividad agrícola como en las zonas destinadas a uso productivos. Entre las especies que aparecen son olmos (*Ulmus* sp.), pino piñonero (*Pinus pinea*), arizónicas (*Cupressus arizonica*), ailanto (*Ailanthus altissima*), álamo blanco (*Populus alba*), álamo negro (*P. nigra*), tarays (*Tamarix* sp.), almendros (*Prunus dulcis*), higueras (*Ficus caica*), etc.



Ejemplares arbóreos en zonas de uso agrícola en zona norte de PP-4.



Ejemplares arbóreos en periférica de usos productivos.

Valoración de los usos del suelo en el ámbito de la planificación

Desde el punto de vista de la importancia de los distintos valores existentes en los distintos usos de los suelos en el ámbito de estudio, se han valorado los siguientes parámetros:

- **Riqueza.** Expresa las especies (vegetales y animales) presentes en la comunidad, teniendo en cuenta la diversidad estructural de la comunidad. Cuanto mayor sea la diversidad, mayor calidad.
- **Naturaleza.** Analiza el estado de conservación de las comunidades, expresando el nivel de empobrecimiento que ha sufrido debido a la influencia humana.
- **Estado de conservación.** Estima el grado de calidad de la comunidad, en función de su proximidad a la comunidad clímax.
- **Rareza.** Expresa el grado de conservación que debe tener un biotopo en función de las especies existentes. Existirá una mayor rareza, cuando aparezcan especies particulares para el conjunto del municipio o del conjunto de la Comunidad de Madrid.

Para cada una de estas características, se ha asignado un valor de 1 a 5, siendo 1 el más bajo y 5 el más alto, ponderando cada uno de los elementos por un factor de importancia. En la tabla siguiente se puede observar el rango y el factor de ponderación para cada una de las categorías:

CARACTERÍSTICAS	VALORES	FACTOR DE PONDERACIÓN
Riqueza (R)	1 a 5	0,1
Naturaleza (N)	1 a 5	0,2
Estado de Conservación (EC)	1 a 5	0,3
Rareza (Rz)	1 a 5	0,1

Los valores, de esta forma obtenidos, varían en un rango que va desde 0,7 a 3,5, siguiendo la siguiente baremación:

I	0,7 - 1,1	Muy baja
II	1,2 - 1,7	Baja
III	1,8 - 2,2	Media
IV	2,3 - 2,8	Alta
V	2,9 - 3,5	Muy Alta

La valoración de los distintos usos que se dan en el ámbito de la planificación es la siguiente:

VALORACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO			
CARACTER	CULTIVOS HERBÁCEOS	PASTIZALES ERIALES	ZONAS URBANIZADAS
RIQUEZA	2 x 0,1	2 x 0,1	1 x 0,1
NATURALEZA	1 x 0,2	2 x 0,2	1 x 0,2
CALIDAD	2 x 0,3	2 x 0,3	2 x 0,3
RAREZA	2 x 0,1	2 x 0,1	2 x 0,1
VALORACIÓN	1,2=BAJA	1,4=BAJA	1,1=MUY BAJA

Haciendo una ponderación global del uso que tiene el ámbito de la Modificación presenta una valoración global BAJA.

Hábitats de Interés Comunitario (HICs)

En relación con la presencia de hábitats naturales de interés comunitario, definidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (Directiva Hábitat), se ha llevado a cabo una revisión detallada de las cartografías oficiales disponibles en el Inventario Español de Hábitats y Especies.



Hábitats incluidos dentro del Anexo I de la Directiva Hábitat del ámbito de la Modificación. Fuente: Comunidad de Madrid.

De este análisis se desprende que ni en el interior de los terrenos de la Modificación ni en su entorno inmediato se localiza ningún Hábitat de Interés Comunitario (HIC). Las superficies que conforman el ámbito de estudio se caracterizan por presentar un paisaje periurbano

antropizado, dominado por usos agrícolas en régimen de secano, pastizales ruderales de escaso valor ecológico y áreas ocupadas por edificaciones o naves productivas. Este mosaico de usos antrópicos resulta incompatible con el mantenimiento de comunidades vegetales que puedan ser consideradas representativas de los hábitats incluidos en el citado Anexo I.

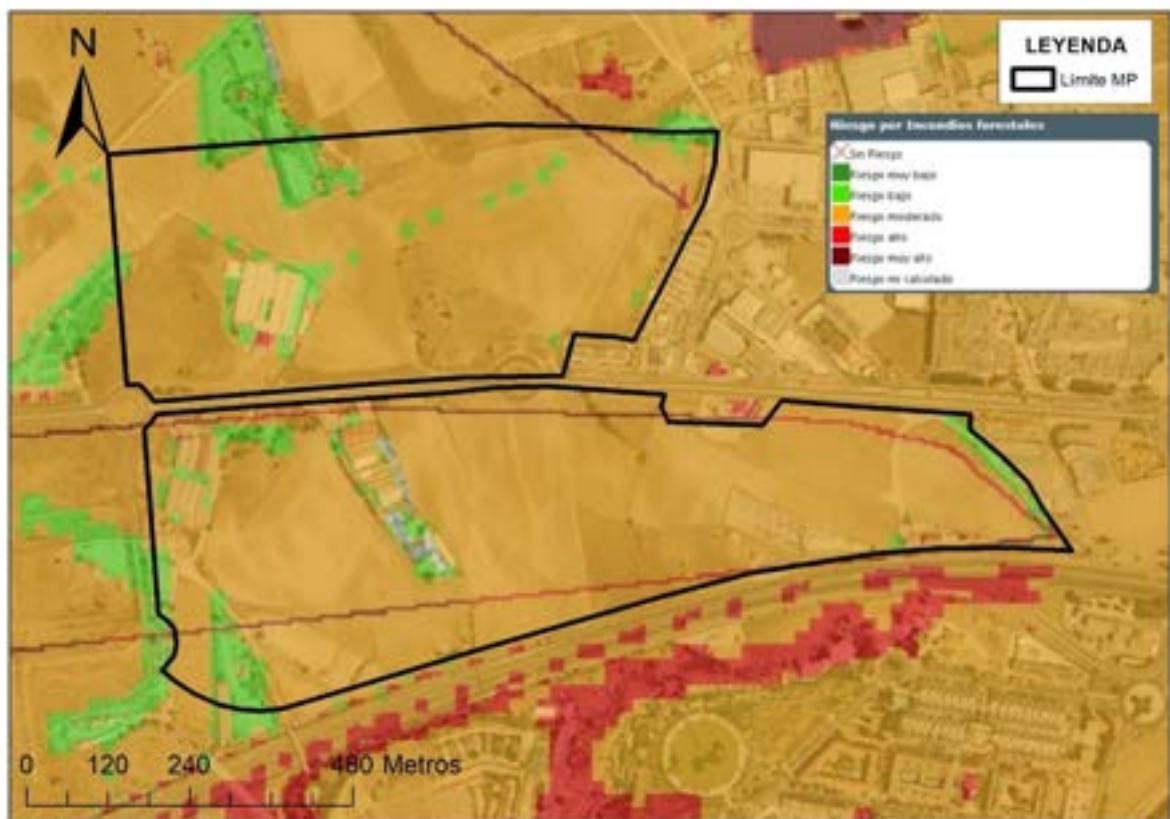
El hábitat de interés comunitario más cercano se localiza a una distancia aproximada de 2,6 km al noroeste del ámbito de estudio, fuera por tanto de cualquier área de influencia directa.

Flora amenazada y arbolado singular

Dentro del ámbito de planificación no se localiza ninguna especie vegetal protegida por la Ley 2/1991, de 14 de febrero, para la Protección y Regulación de la Fauna y Flora Silvestres en la Comunidad de Madrid, que crea el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres.

Riesgos de incendios forestales

En términos generales, el ámbito de la Modificación se encuentra dentro de una zona catalogada con riesgo moderado, lo que implica una probabilidad intermedia de ocurrencia y propagación de incendios en función de las características de la vegetación existente, el uso del suelo y las condiciones ambientales.



Riesgo de incendio del ámbito de la Modificación. Fte. Comunidad de Madrid.

De manera puntual, en áreas perimetrales, especialmente en el extremo noreste del PP-4 y en los márgenes del PP-5, se identifican sectores reducidos con riesgo bajo, vinculados a la presencia de coberturas vegetales de menor densidad y continuidad. Asimismo, en zonas colindantes externas al ámbito, hacia el sur y sureste, aparecen sectores clasificados con riesgo alto, asociados a entornos más urbanizados o con mayor concentración de masas vegetales susceptibles de arder.

CARACTERIZACIÓN DE LA VEGETACIÓN

El ámbito de estudio, localizado en un entorno periurbano de Alcorcón, presenta una evolución histórica marcada por el abandono progresivo del uso agrícola tradicional en favor de actividades productivas e industriales desde la década de 1960. Actualmente, el suelo ocupa el 53,55% de cultivos herbáceos de secano, el 30,88% de pastizales y eriales de carácter ruderal y el 15,57% ocupados por naves y edificaciones.

No se identifican Hábitats de Interés Comunitario en el área ni en su entorno inmediato. Tampoco se han registrado especies vegetales incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas.

En relación con el riesgo de incendios, el ámbito se sitúa en una zona de riesgo moderado, con presencia puntual de sectores de riesgo bajo en áreas marginales y riesgo alto en zonas externas al sur y sureste.

En términos de valoración ambiental, los cultivos y pastizales presentan una calidad baja y las zonas urbanizadas muy baja, resultando en una valoración global BAJA del ámbito.

3.3.2. Comunidades faunísticas

Biotopos en los terrenos de la Modificación

El ámbito de estudio se localiza en una zona periurbana del municipio de Alcorcón, donde los usos agrícolas tradicionales han coexistido en las últimas décadas con un proceso de expansión urbana e industrial que ha transformado significativamente el paisaje. En este contexto, pueden distinguirse dos grandes biotopos representativos de la zona:

- Ambientes agrarios (barbechos y secanos). Históricamente, la matriz territorial del ámbito ha estado conformada por cultivos herbáceos de secano, que en la actualidad se encuentran en gran parte fragmentados y acompañados por barbechos, pastizales secundarios y eriales resultado del abandono progresivo de las prácticas agrícolas.

Estos ambientes agrarios, aunque mantienen ciertas características de los paisajes esteparios, presentan un alto grado de antropización y se encuentran rodeados por infraestructuras viarias y áreas urbanizadas. Debido a esta configuración periurbana,

la presencia de especies esteparias emblemáticas y sensibles a la alteración del medio, como la avutarda (*Otis tarda*) o el sisón común (*Tetrax tetrax*), resulta nula o altamente improbable en el ámbito de la Modificación.

En su lugar, se encuentran especies esteparias más generalistas, adaptadas a medios abiertos degradados y con menor sensibilidad a la presión antrópica. Entre ellas destacan el cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus*), la tórtola turca (*Streptopelia decaocto*), el estornino negro (*Sturnus unicolor*) y pequeñas aves fringílicas y aláudidas como el triguero (*Emberiza calandra*), la cogujada común (*Galerida cristata*) y la alondra común (*Alauda arvensis*), todas ellas típicas de cultivos abiertos y eriales.

Estas especies reflejan el carácter transicional del medio, actuando como indicadores de la pérdida progresiva de valor ecológico de los ambientes agroesteparios tradicionales en favor de hábitats simplificados y de baja calidad ambiental.



Ecosistemas del ámbito de la Modificación. Fte. Comunidad de Madrid.

- Entornos urbanos y productivos. El segundo biotopo corresponde a los espacios urbanos y de uso productivo, cada vez más extendidos en el municipio de Alcorcón. Estos entornos, caracterizados por su alta artificialización, presentan una reducida capacidad para albergar comunidades naturales complejas, aunque resultan

adecuados para especies ubiquestas y oportunistas que se benefician de la presencia humana.

Entre las aves más representativas se encuentran el gorrión común (*Passer domesticus*), el gorrión molinero (*Passer montanus*), el avión común (*Delichon urbicum*) y la golondrina común (*Hirundo rustica*), todas ellas estrechamente vinculadas a edificaciones e infraestructuras. Asimismo, son frecuentes los mamíferos sinantrópicos, como el ratón doméstico (*Mus musculus*) y la rata parda (*Rattus norvegicus*), asociados directamente a la actividad humana.

En conjunto, la dualidad agroesteparia-urbana del ámbito muestra cómo los espacios periurbanos de Alcorcón han perdido progresivamente funcionalidad ecológica en términos de especies sensibles, quedando dominados por comunidades generalistas y adaptadas a la perturbación antrópica.

Desde el punto de vista de la importancia de los biotopos existentes en el ámbito de estudio, determinado mediante una metodología de valores idéntica a la utilizada con la vegetación actual, la valoración de los biotopos considerados es la siguiente:

VALORACIÓN DE LOS BIOTOPOS		
CARACTER	BARBECHOS Y SECANOS	RECINTOS URBANOS
RIQUEZA	3 x 0,1	2 x 0,1
NATURALEZA	2 x 0,2	1 x 0,2
CALIDAD	2 x 0,3	1 x 0,3
RAREZA	2 x 0,1	2 x 0,1
VALORACIÓN	1,5 BAJA	0,9 MUY BAJA

Inventario faunístico

De acuerdo con la información recogida en el inventario faunístico elaborado para el ámbito de la Modificación Puntual de Planeamiento de Alcorcón, se han identificado un total de 123 especies de vertebrados e invertebrados, distribuidas de la siguiente manera: 4 invertebrados, 4 anfibios, 12 reptiles, 78 aves y 25 mamíferos.

No obstante, al analizar la probabilidad de presencia específica en los terrenos objeto de la Modificación, se determina que esta se restringe a 47 especies, concretamente 6 reptiles, 32 aves y 9 mamíferos.



Conejo (*Oryctolagus cuniculus*) en la zona de estudio.

Dentro de este conjunto, cabe destacar que un total de 22 especies están incluidas en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, regulado por el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, en el que se establece el catálogo nacional de especies amenazadas. Estas 22 especies se distribuyen de la siguiente forma: 5 reptiles, 16 aves y 1 mamífero. Es importante señalar que, aunque se encuentran protegidas por dicho marco normativo, ninguna de ellas está catalogada en las categorías de "Vulnerable" o "En peligro de extinción", lo que implica que su situación de conservación, si bien requiere de seguimiento, no reviste una amenaza crítica en el ámbito del proyecto.

Por lo que respecta a la normativa europea, se constata que ninguna de las especies con probabilidad de presencia en el área de estudio se encuentra incluida en la Directiva Hábitat (92/43/CEE), lo que supone que en este territorio no se detectan especies de interés comunitario asociadas a este marco legal.

En lo referente a la Directiva Aves (2009/147/CE), se identifican 10 especies de avifauna dentro del ámbito de la Modificación. De estas, 4 especies se encuentran incluidas en el Anexo I, lo que implica que deben disponer de medidas de conservación específicas sobre sus hábitats con el fin de garantizar la viabilidad de sus poblaciones a largo plazo. El resto de especies detectadas están recogidas en el Anexo II de la Directiva, lo que significa que pueden ser consideradas como especies cinegéticas, siempre en el marco de una regulación sostenible de su aprovechamiento.

Finalmente, considerando la normativa autonómica, se ha constatado la presencia de 4 especies incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Comunidad de Madrid, todas ellas pertenecientes al grupo de la avifauna. Las categorías de protección que presentan estas especies son las siguientes:

- Vulnerable: Una única especie, la cigüeña blanca (*Ciconia ciconia*).
- De interés especial: Tres especies, a saber, el alcaraván común (*Burhinus oedicephalus*), la calandria común (*Melanocorypha calandra*) y la lechuza común (*Tyto alba*).

Corredores ecológicos

Considerando los corredores ecológicos de la Comunidad de Madrid, en la zona de estudio se localiza el corredor ecológico denominad como Vía Verde Urbana de Alcorcón, la cual se sitúa a algo más de 200 m del límite más sureste de la Modificación propuesta.

Esta Vía Verde se enmarca dentro de la planificación municipal de establecer un Corredor Verde del Ensanche Sur, así como la adhesión al Arco Verde, que apuntan hacia una

estrategia más amplia de infraestructuras verdes con el objeto de conectar los tres principales parques regionales de la región: la Cuenca Alta del Manzanares, el curso medio del río Guadarrama y el Parque Regional del Sureste.



Corredores ecológicos en el entorno del ámbito de la Modificación. Fte. Comunidad de Madrid.

CARACTERIZACIÓN DE LA FAUNA

El ámbito de estudio se sitúa en una zona periurbana de Alcorcón, caracterizada por la coexistencia de usos agrícolas en regresión y una creciente ocupación urbana e industrial. En este contexto se distinguen dos biotopos principales:

- Barbechos y secano. Un área con cultivos herbáceos en secano, que van siendo abandonados y ocupados por un pastizal erial con especies ruderales, que permite la presencia de especies faunísticas esteparias. Aunque dado el alto grado de antropización las especies presentes son aquellas con una mayor adaptación a la presencia humana.
- Recintos urbanos. Espacio altamente artificializado, ocupados por edificaciones e infraestructuras, con comunidades faunísticas ubiquistas y sinantrópicas

Esto hace que en termino de valor ecológico de los biotopos del entorno sean valorado con una magnitud BAJA y MUY BAJA.

CARACTERIZACIÓN DE LA FAUNA

Hay probabilidad de presencia un total de 47 especies en el entorno de la planificación. De estas especies están incluidas dentro Real Decreto 139/2011 un total de 22 especies, en la Directiva Aves aparecen 10 especies orníticas y dentro de Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Comunidad de Madrid se localizan 4 especies.

El corredor ecológico más próximo se ubica a unos 350 m del límite oriental del ámbito y corresponde a la Vía verde del Manzanares El área se encuentra a poco más de 200 m de la Vía Verde Urbana de Alcorcón, integrada en la planificación municipal del Corredor Verde del Ensanche Sur y vinculada al proyecto regional Arco Verdes.

3.3.3. Espacios protegidos

En el ámbito de la Modificación Puntual de Planeamiento de Alcorcón no se localiza ningún Espacio Natural Protegido ni superficies incluidas dentro de la Red Natura 2000.

Los espacios protegidos más próximos se sitúan al noroeste del área de estudio, a una distancia superior a 4,9 km, correspondiendo al Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno y la Zona de Especial Conservación de la Cuenca del Río Guadarrama.



Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000 y montes preservados y de utilidad pública en el entorno del ámbito de la Modificación. Fte. Comunidad de Madrid.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, en el ámbito territorial afectado por la Modificación Puntual de Planeamiento de Alcorcón no se localizan montes catalogados de utilidad pública ni montes preservados, ni dentro de los terrenos objeto de actuación ni en sus inmediaciones más próximas.

El monte protegido más cercano corresponde al Monte de Boadilla, clasificado simultáneamente como Monte de Utilidad Pública y monte preservado, el cual se sitúa a una distancia superior a 4 km al norte del área de estudio.

CARACTERIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PROTEGIDOS

Los terrenos de la planificación no se ubican en Espacios Naturales Protegidos ni de la Red Natura 2000.

Según la Ley Forestal de la Comunidad de Madrid, los terrenos objeto de la Modificación no presentan ni monte de utilidad pública ni montes preservados.

3.4. MEDIO PRECEPTUAL

En el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid donde se inserta la Modificación Puntual de Planeamiento de Alcorcón, se distinguen dos unidades de paisaje de especial relevancia: la denominada Boadilla–Villaviciosa de Odón y la Urbana.

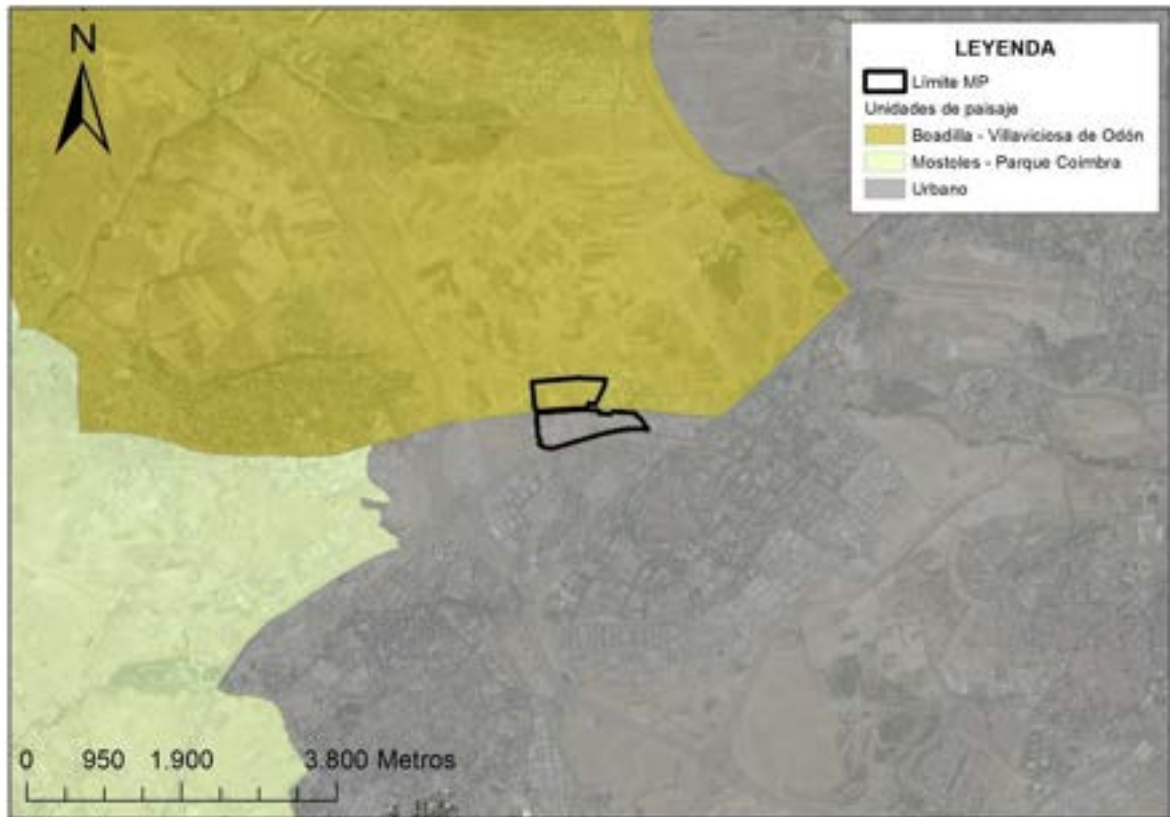
La unidad de paisaje **Boadilla–Villaviciosa de Odón**, se localiza en la zona norte de la Modificación en los terrenos del PP-4. Esta unidad de paisaje se caracteriza por constituir un espacio de transición entre la llanura aluvial del Guadarrama y la corona metropolitana suroeste.

Presenta un relieve suavemente ondulado, con pendientes moderadas y altitudes medias comprendidas entre los 600 y 700 metros, enmarcándose en las terrazas y glaciares del valle medio del río Guadarrama.

Su cobertura vegetal y usos del suelo están dominados por mosaicos agrarios de secano, principalmente cultivos herbáceos y barbechos, junto con pastizales y eriales resultantes del abandono agrícola. A su vez, destacan manchas de encinar adhesionado y masas de pinar repoblado localizadas en los montes de Boadilla y Villaviciosa de Odón, que aportan continuidad ecológica y un elevado valor ambiental.

Pese a estas características, esta unidad de paisaje se encuentra sometida a una notable presión urbanística y de infraestructuras, que generan fragmentación y pérdida de conectividad, si bien mantiene todavía valores paisajísticos medios a altos por la presencia de

formaciones forestales bien conservadas y por su función como zona de transición entre la Sierra y el espacio metropolitano. No obstante, estos valores paisajísticos en la zona de estudio se consideran bajos dado que no presenta ningún elemento que le aporte un valor paisajístico significativo y por localizarse colindante con el casco urbano de Alcorcón.



Unidades de paisaje en el entorno del ámbito de la Modificación. Fte. Comunidad de Madrid.

Por su parte, la unidad de paisaje **Urbana** se localiza al sur de la Modificación en los terrenos del PP-5. Esta unidad de paisaje corresponde a los espacios ocupados por la trama consolidada y en expansión de los municipios metropolitanos, entre los que se encuentra Alcorcón.

Se trata de un paisaje con un grado muy elevado de transformación, donde los rasgos naturales originarios han sido en gran medida enmascarados por la urbanización. Predominan los suelos artificializados, destinados a edificación residencial, áreas industriales y logísticas, así como una densa red viaria que estructura el territorio.

En este contexto, los espacios verdes urbanos, parques, zonas ajardinadas y corredores ecológicos de carácter municipal desempeñan un papel fundamental como elementos de recreo y de mejora ambiental, aunque su capacidad ecológica es reducida frente a la artificialización dominante.

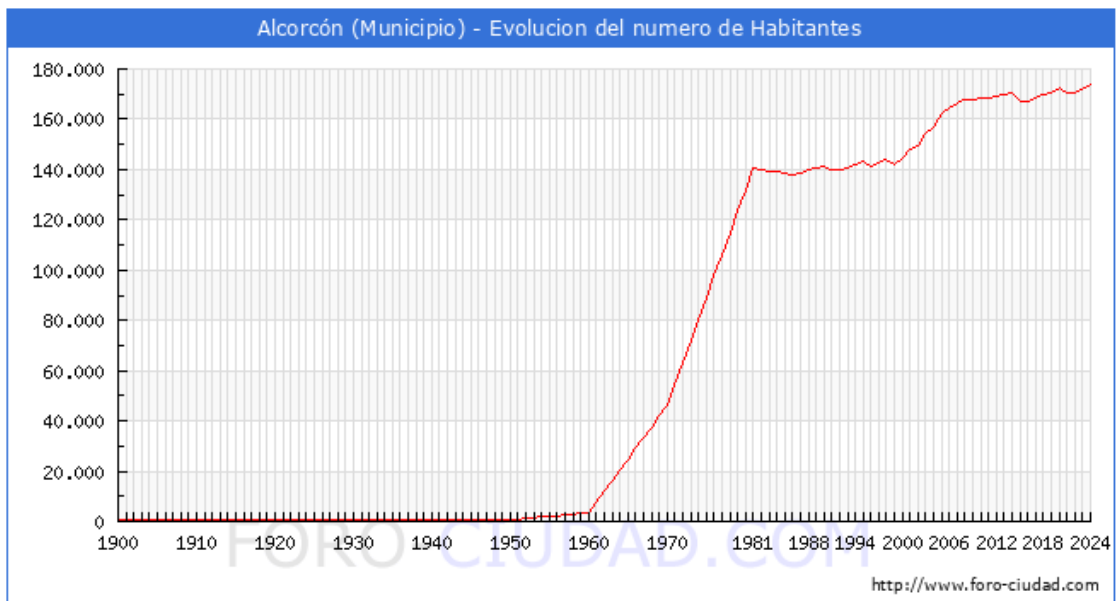
El valor paisajístico de esta unidad se considera bajo en términos naturales, pero adquiere importancia funcional y social como soporte de la vida urbana, las actividades económicas y las dotaciones metropolitanas.

CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE
<p>En el ámbito de la Modificación Puntual de Planeamiento de Alcorcón se diferencian dos unidades de paisaje principales: Boadilla–Villaviciosa de Odón y Urbana.</p> <p>La primera, situada al norte (PP-4), constituye un espacio de transición entre la llanura aluvial del Guadarrama y la corona metropolitana, con relieve suavemente ondulado y usos agrarios de secano, barbechos y eriales, junto con manchas de encinar y pinar repoblado de interés ambiental. Su valor paisajístico es bajo por la ausencia de elementos singulares y su proximidad inmediata al casco urbano de Alcorcón.</p> <p>La segunda, localizada al sur (PP-5), corresponde a un paisaje urbano intensamente transformado, caracterizado por suelos artificializados destinados a usos residenciales, industriales, logísticos y una densa red viaria. Sus valores naturales son muy reducidos.</p>

3.5. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO SOCIOECONÓMICO

3.5.1. Estructura de la población

En el análisis de la evolución del número de habitantes del Alcorcón desde principios del siglo XX hasta 2024 se observan claramente varias fases diferenciadas de crecimiento demográfico, asociadas tanto a factores históricos como a procesos de urbanización y expansión metropolitana.

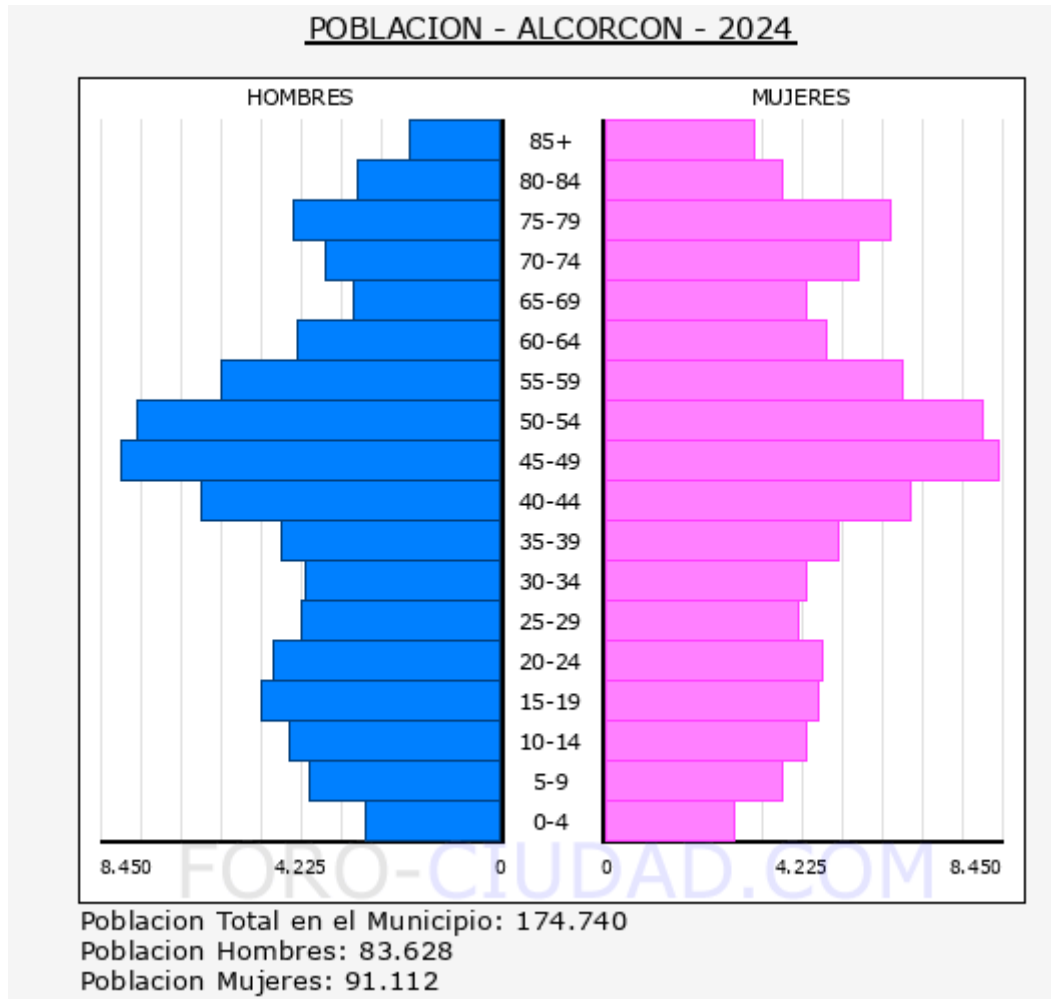


Evolución de la población del municipio de Alcorcón. Fte. Foro ciudad.

- Periodo inicial (1900–1955). Durante la primera mitad del siglo XX, la población de Alcorcón se mantiene muy reducida y prácticamente estable, con valores que van de los 657 habitantes en 1900 a los 759 en el año 1950, lo que refleja su carácter de municipio rural y periurbano, con escasa densidad de población y limitada actividad económica.
- Crecimiento inicial y aceleración (1955–1981). A partir de mediados de los años 50, se observa un incremento inicial lento, que se acelera de forma muy pronunciada a partir de finales de los 60 y principios de los 70. Esta fase refleja el inicio del proceso de urbanización y expansión metropolitana de Madrid, con la construcción de nuevos barrios residenciales y la llegada de población procedente principalmente de otras regiones de España. Entre 1960 y 1981, la curva adquiere una pendiente muy pronunciada, pasando 3.556 habitantes en 1960 a los de 140.657 habitantes en 1981, lo que indica un crecimiento demográfico explosivo, típico de la transformación de Alcorcón de un municipio rural a un núcleo urbano consolidado.
- Estabilización relativa y crecimiento moderado (1981–2002). Tras el gran incremento poblacional, la curva muestra un periodo de estabilización relativa, con ligeras fluctuaciones entre 1981 y 2002. La población se mantiene alrededor de 140.657 habitantes en 1981 a los 149.594 habitantes en el 2002. Esta fase refleja la consolidación urbana, donde el crecimiento territorial se modera debido a limitaciones de suelo, planificación urbana más estricta y estabilización del flujo migratorio.
- Segunda fase de incremento (2002–2012). Entre 2002 y 2012, se observa un nuevo repunte poblacional, con la población alcanzando cerca de 169.308 habitantes. Este incremento puede asociarse a procesos de expansión residencial de nuevas promociones urbanas, así como al efecto de la llegada de población a municipios limítrofes de Madrid por motivos laborales o de accesibilidad.
- Estabilización reciente (2012–2024). Desde 2012 hasta 2024, la población se mantiene más o menos estable llegando a tener en el año 2024 una población de 173.625 habitantes, reflejando un crecimiento moderado o prácticamente plano en términos absoluto. Esta fase indica que el municipio ha alcanzado una madurez demográfica, con limitaciones físicas para la expansión y un equilibrio entre migración entrante y salida de población.

Con respecto a la estructura de población del municipio de Alcorcón en el año 2024, representada a través de una pirámide de población que diferencia por sexos y grupos quinquenales de edad a los habitantes del municipio. La población total registrada asciende a

174.740 habitantes, de los cuales 83.628 son hombres (47,8 %) y 91.112 son mujeres (52,2 %).



Pirámide de población de 2024 del municipio de Alcorcón. Fte. Foro ciudad.

La pirámide refleja la tendencia demográfica con una mayor proporción de mujeres en las edades avanzadas. Esto responde al mayor índice de esperanza de vida femenina, que genera un claro predominio de mujeres en los grupos de 75 años o más, siendo especialmente notable en el tramo de 85 años y más, donde la representación masculina es considerablemente menor.

Considerando la población joven (0–19 años) se observa que la base de la pirámide es relativamente estrecha, lo que evidencia una baja natalidad y, en consecuencia, un déficit de reemplazo generacional.

La franja de población activa (20–64 años) presenta un predominio claro de los grupos entre 40 y 59 años, especialmente en el intervalo de 45 a 54 años, tanto en hombres como en mujeres. Esta estructura refleja la generación que protagonizó el crecimiento urbano y

demográfico de Alcorcón en las décadas de 1970 y 1980, momento en el que el municipio experimentó una fuerte atracción de población joven-adulta procedente de otras regiones de España.

Los grupos de 25 a 39 años presentan un tamaño relativamente menor, lo que indica una menor incorporación de nuevas cohortes jóvenes en la última década, atribuible tanto a la reducción de la natalidad local como a la menor llegada de inmigración joven en comparación con décadas anteriores.

Finalmente considerando la población de más de 65 años se evidencia un progresivo envejecimiento poblacional, con una representación significativa de los grupos de 65 a 79 años y una presencia destacada en el tramo de 80 años y más, donde las mujeres son mayoritarias. Esto confirma una tendencia de envejecimiento demográfico estructural, coherente con el contexto nacional, aunque en Alcorcón todavía se mantiene un peso importante de población en edad activa.

Es decir, la pirámide poblacional de Alcorcón en 2024 muestra una estructura propia de municipios metropolitanos maduros, con un elevado grado de envejecimiento y baja natalidad, junto a un claro predominio de población en edad activa de mediana edad.

3.5.2. Actividad económica

La población afiliada a la seguridad social en Alcorcón es de 51.387 personas en diciembre del año 2024, lo que supone que se encuentra ocupada un 30% de la población total y la mitad de la población entre 20 y 65 años.

La estructura económica del municipio de Alcorcón se caracteriza por una marcada orientación hacia el sector terciario, constituyendo este el pilar fundamental de su tejido productivo y laboral. La terciarización de la economía local se refleja en el hecho de que más del 81% de la población ocupada se concentra en actividades de servicios, lo que sitúa a Alcorcón en línea con la tendencia general de los grandes municipios metropolitanos de la Comunidad de Madrid, donde el dinamismo del sector servicios responde a la creciente urbanización y a la proximidad con la capital.

Dentro de este sector, la hostelería representa el principal ámbito de contratación, alcanzando el 36,01% del total de ocupados, lo que evidencia tanto la importancia de la restauración y el ocio como sectores dinamizadores de la economía local, como su papel en la generación de empleo vinculado al consumo interno y al elevado volumen de residentes. En segundo lugar, destacan los denominados "otros servicios", que aglutinan el 25,03% de los ocupados, orientados fundamentalmente a la cobertura de las necesidades derivadas del crecimiento

demográfico y de la expansión urbana, tales como servicios personales, educativos, sanitarios y culturales. En tercer lugar, se sitúan las actividades financieras y los servicios a empresas, que representan el 19,16% del empleo, constituyendo un segmento de mayor valor añadido en el ámbito terciario y que contribuye a la consolidación de Alcorcón como un espacio con capacidad de atracción para actividades económicas relacionadas con la gestión, la consultoría y los servicios especializados.

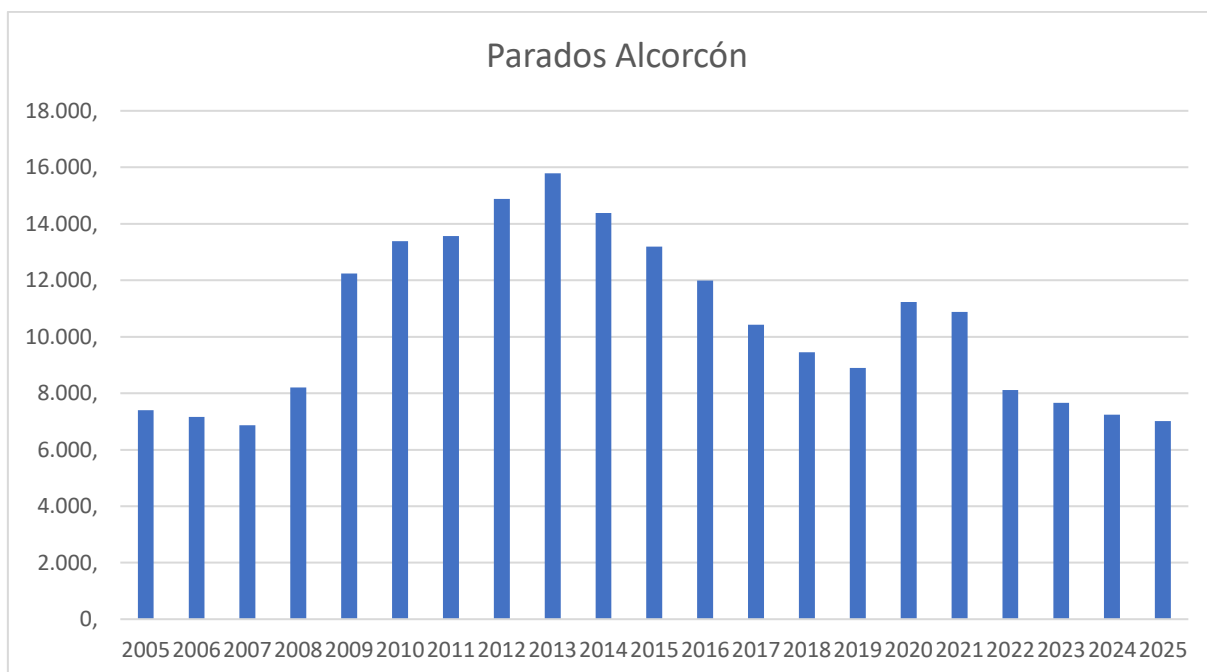
Sectores Productivos		Ocupados			
		Número		(%)	
Agricultura		20		0,04	
Industria		4.294		8,36	
Construcción		5.440		10,59	
Servicios	Distribución y hostelería	18.507	41.633	36,01	81,02
	Servicios a empresas y financieros	9.847		19,16	
	Otros servicios	12.864		25,03	
	Inmobiliaria	415		0,81	
Total					

Fuente: Instituto de Estadística Comunidad de Madrid (año 2024) y elaboración propia.

En lo que respecta al resto de los sectores económicos, su peso relativo es significativamente menor. La construcción ocupa la segunda posición en términos de importancia, aportando el 10,59% del empleo, lo que se relaciona con la dinámica urbana y la expansión residencial e industrial que ha caracterizado al municipio en las últimas décadas. El sector industrial mantiene una presencia más reducida, con un 8,36% del total de ocupados, resultado del proceso de reconversión y terciarización que ha experimentado el área metropolitana de Madrid, si bien todavía conserva cierta relevancia en actividades logísticas y de pequeña y mediana industria. Por su parte, las actividades inmobiliarias presentan un papel meramente testimonial con un 0,81%, reflejando una especialización limitada en este ámbito económico.

Finalmente, el sector primario resulta prácticamente inexistente en el municipio, con tan solo 20 ocupados, lo que evidencia su carácter residual y la pérdida de importancia de las actividades agrarias en un territorio que ha experimentado una fuerte urbanización y transformación del suelo.

En referencia a la crisis económica existente se puede observar en la evolución del paro registrado desde el año 2005 hasta el 2025 a 31 de mayo de cada año, en cuya serie temporal permite identificar tendencias clave, picos, valles y la respuesta del mercado laboral local ante ciclos económicos.



Serie histórica 2005-2025 de desempleados del municipio de Alcorcón. Fte. Elaboración propia con datos del SEPE.

La serie histórica de parados en Alcorcón se puede dividir en cuatro fases significativas que reflejan el impacto directo de los principales eventos económicos del periodo.

Inicialmente (2005-2007) el número de desempleados se mantuvo en niveles bajos y estables, oscilando en la banda de 7.396 parados en 2005 a 6.863 en 2007. Esta etapa fue representativa de un período de bonanza económica y baja tasa de desempleo antes de la crisis financiera global.

A partir de 2008, se observó un incremento drástico y sostenido del desempleo. El número de parados se disparó desde aproximadamente 8.203 en 2008 hasta alcanzar su máximo histórico en 2013, con un valor cercano a 15.785, el pico más alto de la serie. Este crecimiento reflejó el impacto directo de la crisis mundial y el colapso de sectores clave, como la construcción, en la economía local. El desempleo en este pico superó más del doble del registrado en 2007.

Tras el máximo de 2013, se inició una fase de descenso gradual y continuo. Los datos cayeron desde el pico hasta un mínimo relativo en 2019, situándose en las 9.446 personas. Esta tendencia, sostenida durante seis años, indicó una recuperación paulatina del mercado laboral, impulsada por la reactivación económica.

El año 2020 marcó un repunte significativo (alrededor de 11.228 parados), coincidiendo con el inicio de la crisis sanitaria y las restricciones derivadas de la COVID-19. En 2021, el dato se mantuvo en un nivel elevado, cercano a 10.885. Sin embargo, a partir de 2022, el

desempleo mostró una nueva tendencia descendente, aunque con una desaceleración en la tasa de reducción. Los valores se movieron en la banda de 8.110 parados en 2022 a 7.014 en 2025, siendo el valor proyectado para este último año comparable a los niveles registrados 20 años antes (2005-2006).

Como muestran los siguientes datos del Servicio Público de Empleo Estatal (SPEE) de mayo de 2025, el paro que se registra afecta más a mujeres (61,23%) que a hombres (38,77%). Sin embargo, la diferencia es significativa puede ser explicada porque los hombres acceden más al mercado de trabajo que las mujeres. Considerando los grupos de edad donde se experimenta un mayor número de parados son el grupo de edad de mayores de 44 años, seguido del de entre los 25 y 44 años con porcentajes del 61,49% y 31,68%, respectivamente.

Paro por edad y sexo						
Grupos de edad	Hombres		Mujeres		Total	
	Habitantes	%	Habitantes	%	Habitantes	%
< 25 años	275	3,92	204	2,91	479	6,83
De 25 a 44 años	871	12,42	1.351	19,26	2.222	31,68
> 44 años	1.573	22,43	2.740	39,06	4.313	61,49
TOTAL	2.719	38,77	4.295	61,23	7.014	100,00

Fuente: SEPE. Mayo 2025.

Si se analiza el paro por sectores, nos encontramos que, a fecha de mayo de 2025 según el SEPE, el sector que cuenta con mayor desempleo son los servicios que es, a la vez, la actividad económica con mayor proporción de ocupados en el municipio. Este se encuentra seguido muy por detrás por la construcción y la industria.

Paro por sectores						
Sectores	Servicios	Industria	Construcción	Agricultura	Sin empleo anterior	Total
Nº de parados	5.604	400	517	36	457	7.014
%	79,90	5,70	7,37	0,51	6,52	100

Fuente: SPEE. mayo 2025.

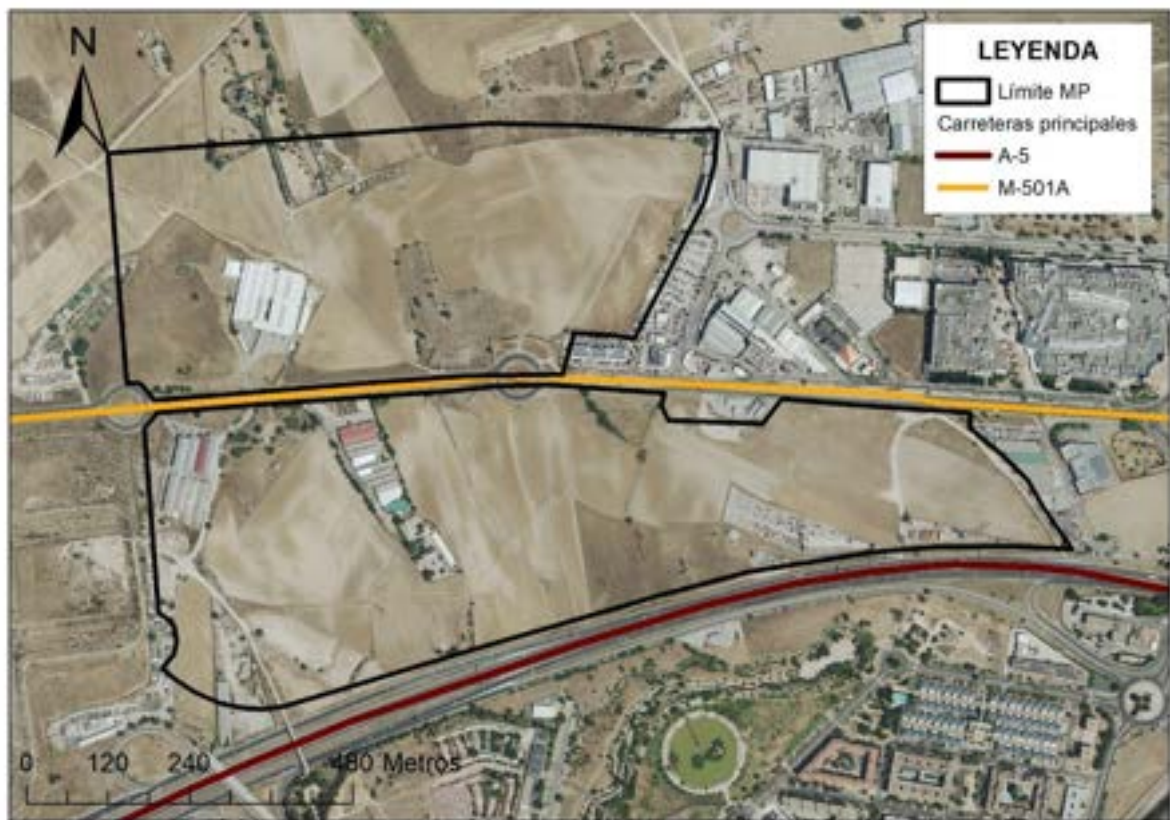
Como reflejan los datos de la siguiente tabla, la mayor parte de los parados en el municipio estudiado en conjunto se encuentran en el sector servicios, suponiendo el 79,9% del total de parados en los municipios objeto de estudio. A este sector le sigue la construcción con 7,37%, los que no han tenido empleo anterior con el 6,52% %, la industria con el 5,7 y de forma testimonial la agricultura con un 0,51%.

3.5.3. Movilidad en el ámbito de estudio

El ámbito de estudio objeto de la presente Modificación se localiza en la periferia del casco urbano de Alcorcón, en un área de borde en continuidad con el tejido urbano consolidado de carácter industrial y de servicios que se disponen en su entorno inmediato. En este contexto, el PP-4 se integra de forma continuada con el Polígono Industrial Carretera de San Martín,

mientras que el PP-5 se emplaza de manera contigua al Polígono Industrial Escaparate. Respecto a los elementos colindantes de interés, debe destacarse que al sur del PP-5 se localizan el Parque Ciudad de Mayeri, el Cementerio Municipal de Alcorcón, el Hospital d Alcorcón y el Campus Universitario Rey Juan Carlos, que constituyen piezas relevantes dentro del sistema de espacios libres y dotacionales del municipio.

En cuanto a las infraestructuras viarias que estructuran el territorio, el ámbito se encuentra delimitado y condicionado por dos infraestructuras principales. En primer lugar, la carretera M-501a actúa como eje organizador y divisor del área de actuación, separando físicamente el PP-4, localizado al norte, del PP-5, situado al sur. Esta infraestructura no solo constituye un límite de referencia, sino que también se configura como un eje de articulación que facilita la movilidad interna y externa de los futuros desarrollos. En segundo lugar, la autovía A-5 ejerce un papel determinante como límite meridional del PP-5, conformándose como una vía de alta capacidad que marca una frontera física y funcional entre el ámbito de estudio y la zona urbana consolidada de Alcorcón situada al otro lado de la traza. Su presencia refuerza la condición de borde y, al mismo tiempo, garantiza una elevada accesibilidad metropolitana, vinculando el ámbito con la red viaria de gran escala.



Ubicación de infraestructuras viarias en el ámbito de la Modificación.

El transporte público en el entorno está formado por una red de autobuses urbanos e interurbanos. Las líneas que presentan paradas cercanas al ámbito (1 km) son las siguientes:

- Autobuses urbanos:
 - 1. Puerta del Sur-Fuente Cisneros.
- Autobuses interurbanos:
 - 510. Alcorcón-Villaviciosa-El Bosque.
 - 510A. Alcorcón (Alcorcón Central)- Villaviciosa de Odón.
 - 516. Madrid (Cuatro Vientos)- Alcorcón (por Universidad Rey Juan Carlos).
 - 518. Madrid (Cuatro Vientos)-Villaviciosa de Odón.
 - 551. Madrid (Cuatro Vientos)-San Martín de Valdeiglesias-El Tiemblo/Cebreros.
 - 581. Madrid (Cuatro Vientos)-Brunete-Quijorna.
 - N502. Madrid (Príncipe Pío)- Alcorcón.
 - N504. Madrid (Príncipe Pío)- Villaviciosa de Odón.

Por otro lado, a una distancia de unos 1,1 km al sureste se localiza la estación de cercanías de Alcorcón que hace parada la línea de cercanías C5 (Móstoles El Soto- Atocha-Fuenlabrada-Humanes) y se localiza la estación de Metro (Alcorcón Central) que hace parada la línea 12.

CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL Y ECONÓMICA

La evolución demográfica de Alcorcón muestra un proceso de transformación de municipio rural a núcleo metropolitano consolidado, de tal forma que en la década de los 60 presentó un crecimiento explosivo vinculado a la urbanización y crecimiento de Madrid, en los últimos años mantiene una población estable en torno a los 174.00 habitantes.

La estructura actual de la población refleja baja natalidad y envejecimiento, con predominio de población en edad activa de mediana edad y clara mayoría femenina en los grupos más avanzados.

La economía local está fuertemente terciarizada, con el sector servicios como principal motor económico con el 81% de los ocupados, donde destacan la hostelería, los servicios personales y los servicios a empresas. La construcción y la industria mantienen un peso menor pero significativo, mientras que la agricultura es residual.

CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL Y ECONÓMICA

Por último, el ámbito objeto de la Modificación se ubica en el borde urbano de Alcorcón, en continuidad con los polígonos industriales Carretera de San Martín (PP-4) y Escaparate (PP-5), y próximo a equipamientos estratégicos como el Parque Ciudad de Mayeri, el Cementerio Municipal, el Hospital de Alcorcón y el Campus de la Universidad Rey Juan Carlos.

Su estructura territorial está condicionada por la M-501a, que divide los dos planes parciales, y por la A-5, que actúa como límite meridional y eje de conexión metropolitana. El transporte público se apoya en líneas urbanas e interurbanas de autobús, complementadas por la estación de Cercanías C5 y la línea 12 de Metro en Alcorcón Central, situadas a poco más de un kilómetro del ámbito.

3.6. PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS

El municipio de Alcorcón genera anualmente en torno a 60.000 toneladas de residuos sólidos urbanos (RSU), cuya recogida y gestión se encomiendan a la empresa municipal ESMASA. El servicio se estructura mediante 47 rutas de recogida, operadas por una plantilla de más de 160 profesionales, y se apoya en una red de infraestructuras que incluye aproximadamente 609 contenedores de fracción resto, distribuidos en 420 islas ecológicas, además de equipamientos complementarios tales como minipuntos limpios, contenedores para textil y aceite vegetal usado, entre otros.

La recogida selectiva alcanza a las principales fracciones de residuos domésticos: papel y cartón, envases ligeros (plásticos, latas, bricks), vidrio, fracción resto, aceite vegetal y textiles. A ello se suma la implantación progresiva del contenedor marrón destinado a la fracción orgánica, lo que constituye una de las principales líneas de modernización del sistema de gestión de residuos. En este contexto, se encuentra en desarrollo una planta de tratamiento de materia orgánica con una capacidad estimada de 8.000 toneladas/año, que permitirá gestionar de manera autónoma la totalidad de la fracción orgánica recogida selectivamente en el municipio, asegurando su valorización mediante procesos de compostaje y biometanización. Cabe destacar que en 2024 la recogida separada de esta fracción experimentó un incremento superior al 85 % respecto al ejercicio anterior, reflejando una mejora sustancial en los hábitos de separación de la población.

Adicionalmente, Alcorcón dispone de dos puntos limpios fijos situados en el límite municipal, concretamente en:

- Calle Polvoranca s/n, confluencia con calle Cerrajeros.

- Calle Químicas, 2-4 (junto al Centro de Empresas).

En cuanto a la gestión posterior, los residuos municipales son tratados a través de la Mancomunidad del Sur, canalizándose inicialmente hacia la Estación de Transferencia de Leganés. Esta instalación actúa como nodo intermedio para la consolidación y compactación de los residuos, optimizando su transporte hacia las instalaciones de Pinto, donde se ubican el vertedero de residuos no peligrosos y la planta de biometanización y compostaje. Este esquema de gestión permite mejorar la eficiencia logística, reducir el impacto ambiental asociado al transporte y garantizar una adecuada valorización y eliminación de las diferentes fracciones de residuos.

CARACTERIZACIÓN DE PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS

El municipio de Alcorcón genera aproximadamente 60.000 t/año de RSU, cuya recogida gestiona la empresa municipal ESMASA mediante 47 rutas y una red de 609 contenedores de fracción resto distribuidos en 420 islas ecológicas, además de equipamientos complementarios (minipuntos limpios, textil, aceite vegetal, etc.).

El municipio dispone de dos puntos limpios fijos (c/ Polvoranca s/n y c/ Químicas 2-4).

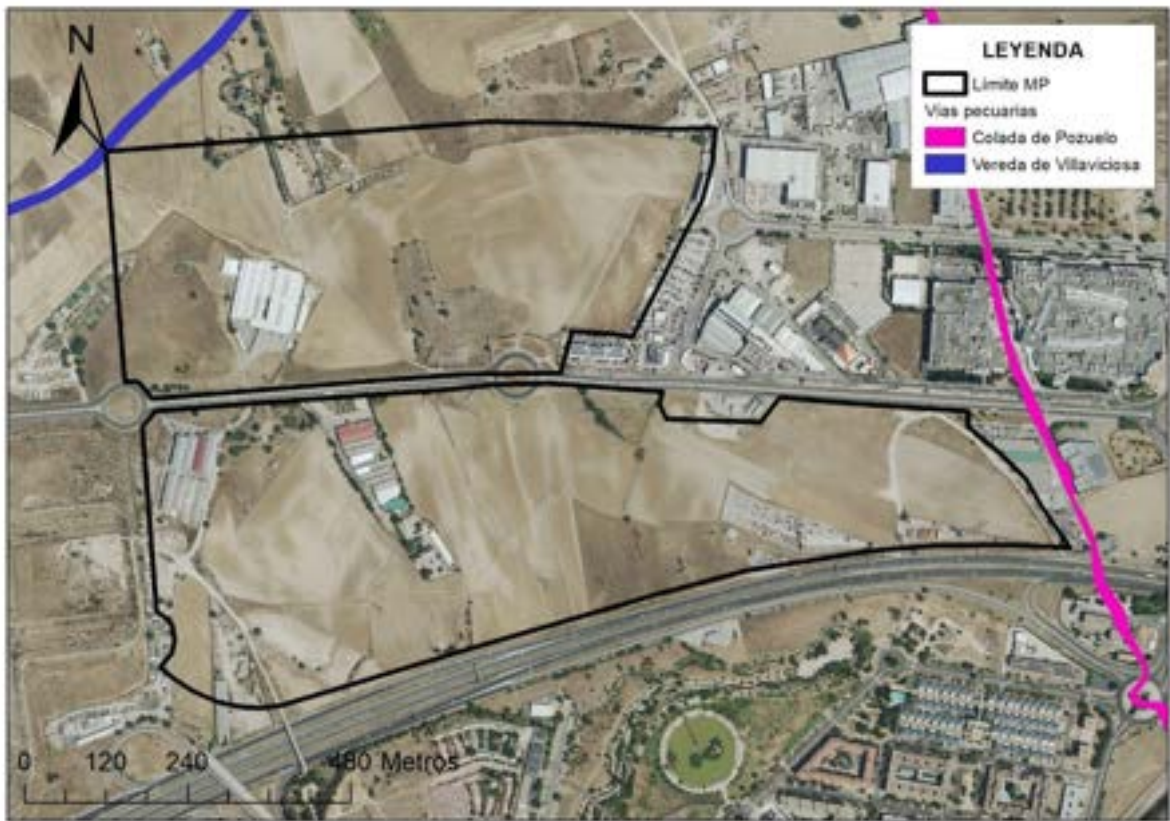
La gestión posterior de los residuos se canaliza a través de la Mancomunidad del Sur, mediante la Estación de Transferencia de Leganés, que compacta y consolida los flujos para su traslado a las instalaciones de Pinto (vertedero y planta de biometanización/compostaje), optimizando la logística y favoreciendo la valorización.

3.7. PATRIMONIO CULTURAL

3.7.1. Vías Pecuarias

En el ámbito de actuación objeto de planificación no se constata la existencia de ninguna vía pecuaria que discurra por su interior. No obstante, es preciso señalar que el PP-4 presenta colindancia en su extremo noroeste con la Vereda de Villaviciosa.

Por otra parte, en relación con el PP-5, debe destacarse la presencia de la Colada de Pozuelo, que discurre de forma paralela a su límite oriental, manteniendo una separación mínima aproximada de 30 metros respecto al borde del mismo.



Principales vías pecuarias en el ámbito de la planificación. Fte. Comunidad de Madrid.

3.7.2. Elementos culturales

En el ámbito de la Modificación no se localiza ningún elemento patrimonial, siendo el más cercano el bunker de Alcorcón (Monumentos militares: búnker y estructuras defensivas construidas durante la Guerra Civil Española-Código: M-CAS-124-) el situado a algo más de 400 m del extremo noroeste del límite de la Modificación.

CARACTERIZACIÓN PATRIMONIO CULTURAL

En el ámbito de la actuación no se identifican vías pecuarias interiores. El sector PP-4 limita al noroeste con la Vereda de Villaviciosa, mientras que en el PP-5 la Colada de Pozuelo discurre paralela a su límite oriental, a una distancia mínima de 30 m.

No se localizan elementos patrimoniales en el ámbito de la Modificación. El más próximo corresponde al Búnker de Alcorcón (código M-CAS-124), situado a más de 400 m del extremo noroeste del área de planeamiento.

3.8. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS Y DE LA CONECTIVIDAD ECOLÓGICA

3.8.1. Valoración integrada de los servicios de los ecosistemas

Una vez analizada de forma individualizada la contribución a la conservación de la biodiversidad de los elementos que conforman el patrimonio natural de la zona de la planificación, pasaremos a determinar cuáles son los servicios que sus ecosistemas proporcionan a la sociedad y en qué medida lo hacen. Para ello, se han considerado los principales ecosistemas presentes en el ámbito de estudio: cultivos herbáceos en secano y pastizales eriales.

Asimismo, se ha tenido en cuenta que los servicios de los ecosistemas se clasifican en tres tipos de servicios:

1. Los servicios de abastecimiento como alimentos, agua o materias primas.
2. Los servicios de regulación, como por ejemplo el mantenimiento del hábitat, la regulación del clima, la regulación de perturbaciones naturales (como el control de las inundaciones), la polinización, el control de la erosión, o el control de plagas.
3. Los servicios culturales, como por ejemplo el disfrute estético del paisaje, las actividades recreativas o el conocimiento científico.

Dentro de este contexto, se identifican los servicios ecosistémicos de la siguiente forma en la zona de estudio:

SERVICIOS ECOSISTÉMICOS PRESTADOS			
ECOSISTEMA	CATEGORÍAS		
	ABASTECIMIENTO	REGULACIÓN	CULTURAL
CULTIVOS HERBÁCEOS EN SECANO	Producción de cereales (trigo, cebada, avena), legumbres, etc.	Retención del suelo y mitigación parcial de la erosión, aunque depende del manejo agrícola	Paisaje rural tradicional que forma parte del patrimonio agrícola y cultural.
PASTIZAL ERIAL	Fuente de alimento para el ganado	Secuestro de carbono en el suelo y mantenimiento de la fertilidad edáfica	Importancia en la tradición ganadera

Una vez identificados los potenciales servicios de cada ecosistema del ámbito de estudio se procede a la valoración cualitativa de cada uno de ellos. En este caso, se recurre al empleo de indicadores a partir del uso de proxies, entendidos éstos como medidas indirectas que representan un fenómeno, en ausencia de una medida directa, mediante la generación de una matriz en la que se muestran los principales ecosistemas que conforman el patrimonio natural frente a los servicios que potencialmente pueden prestar, y se estima de manera cualitativa en qué medida lo hacen, utilizando para ello una paleta de colores:

SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS		ECOSISTEMAS	
		Cultivos de secano	Pastizales eriales
ABASTECIMIENTO	Alimentos	ALTO	MEDIO
	Madera	BAJO	BAJO
	Agua potable	BAJO	BAJO
REGULACIÓN	Climática	BAJO	MEDIO
	Calidad del aire	BAJO	MEDIO
	Ciclo hidrológico	BAJO	BAJO
	Mantenimiento Hábitats	MEDIO	MEDIO
	Control de la erosión	MEDIO	ALTO
CULTURALES	Ocio y recreo	BAJO	BAJO
	Disfrute del paisaje	BAJO	BAJO

BAJO	MEDIO	ALTO	NO PRESTA SERVICIO
------	-------	------	--------------------

Importancia de los diferentes ecosistemas según su capacidad para proporcionar servicios. Fuente: Elaboración propia.

Tal y como podemos observar en la valoración anterior los ecosistemas del entorno urbano donde se localiza el ámbito de actuación proporcionan un mayor valor de servicios a la población en cuestiones relacionadas con la regulación y los servicios culturales, de tal forma que garantizan la estabilidad del medio ambiente y el bienestar humano.

3.8.2. Valoración territorial para la identificación de la Infraestructura Verde (IV)

La Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y la Restauración Ecológicas (ENIVCRE), del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, establece la categorización del potencial de provisión de servicios de los ecosistemas y de conectividad utilizando de los parámetros de la tabla:

CATEGORIZACIÓN DEL POTENCIAL DE PROVISIÓN DE SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS Y DE CONECTIVIDAD	
POTENCIAL	TIPO DE ÁREAS
De provisión de servicios de los ecosistemas	Área clave de provisión de servicios de los ecosistemas
	Área de provisión limitada de servicios de los ecosistemas
	Área de provisión baja de servicios de los ecosistemas
De conservación de la biodiversidad amenazada	Área clave para la conservación de la biodiversidad
	Área importante para la conservación de la biodiversidad
	Resto del territorio

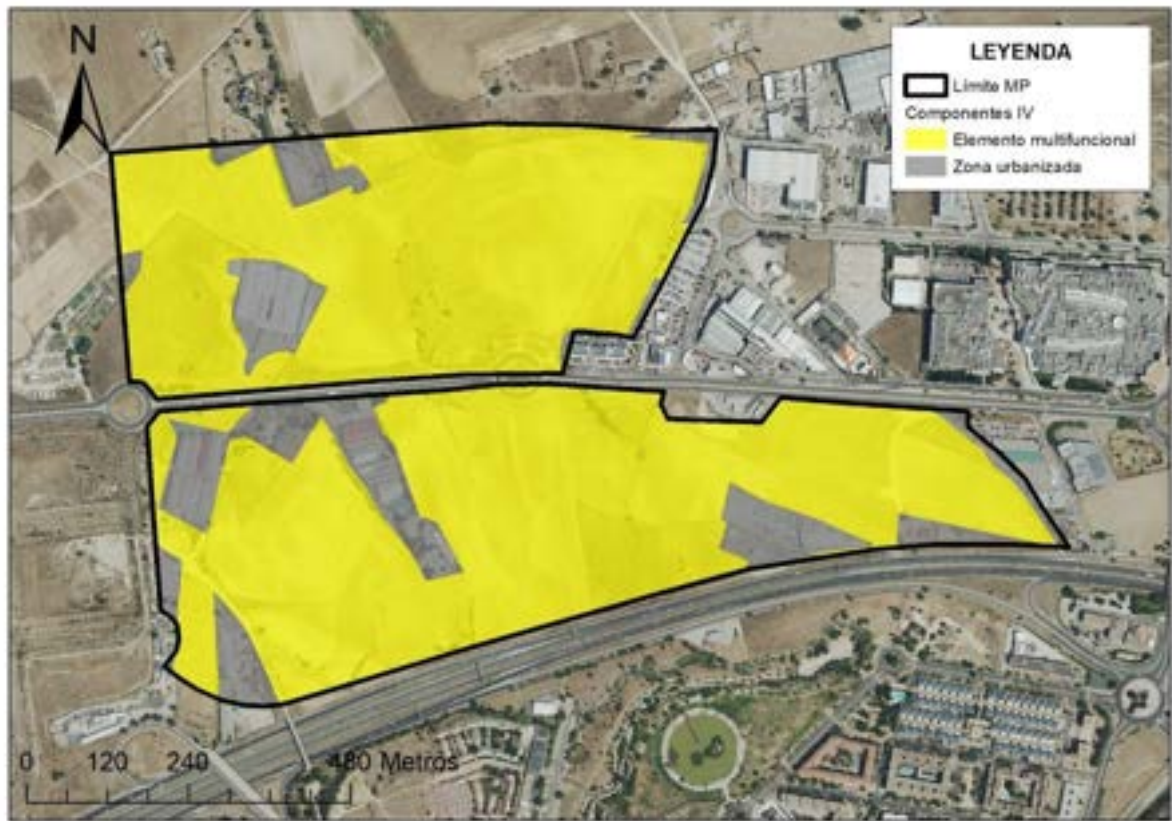
CATEGORIZACIÓN DEL POTENCIAL DE PROVISIÓN DE SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS Y DE CONECTIVIDAD	
Para la conectividad ecológica	Área prioritaria para la conectividad ecológica
	Áreas importantes para la conectividad ecológica
	Resto del territorio

En base a estos criterios se analiza el territorio rural y natural y se procede a su clasificación en elementos y componentes de IV, tal y como se recoge en la ENIVCRE:

CLASIFICACIÓN EN ELEMENTOS Y COMPONENTES DE IV	
COMPONENTES	DESCRIPCIÓN
ÁREAS NÚCLEO	En las que la biodiversidad tiene importancia prioritaria, aun cuando se trata de terrenos que no se encuentren legalmente protegidos. Se integran en esta categoría las áreas clave para la conservación de la biodiversidad, determinadas conforme a la posible presencia de especies amenazadas en ese determinado ámbito espacial, entendiéndose que permite establecer una aproximación a su valor para la conservación.
CORREDORES ECOLÓGICOS	Cuyo objeto es mantener la conectividad ecológica y ambiental mediante nexos físicos entre las áreas núcleo. Forman parte de esta categoría aquellos territorios con valores máximos de conectividad para los hábitats de especies o grupos de especies contemplados en los correspondientes análisis.
ELEMENTOS MULTIFUNCIONALES	Donde se lleva a cabo una explotación sostenible de los recursos naturales, junto con un mantenimiento adecuado o restauración ecológica de buena parte de los servicios de los ecosistemas. Incluye los ecosistemas que proporcionan diferentes servicios de regulación, abastecimiento y culturales.
ZONAS BUFFER O DE AMORTIGUACIÓN	Las que protegen la red ecológica de influencias dañinas externas. Se trata de áreas de transición donde se debe fomentar una compatibilización de usos. Cuando están ubicadas en el entorno o adyacentes a las áreas núcleo, proporcionarán de manera preferente servicios de regulación.

Hay que tener en cuenta que, debido a la multifuncionalidad propia de la IV, en la práctica los elementos identificados es posible que no puedan incluirse de forma inequívoca en una única categoría.

De este modo, la representación cartográfica en la que se refleja la identificación y la valoración de las infraestructuras verdes presentes en el territorio del ámbito de estudio se expresa en la siguiente figura:



Componentes de la Infraestructura Verde (IV) en el ámbito de estudio. Fte. Elaboración propia.

La imagen anterior permite apreciar que la mayor parte de la superficie del ámbito de la Modificación (84,46%) se emplaza sobre un elemento multifuncional de la infraestructura verde, caracterizado por su contacto directo con la trama urbana consolidada de Alcorcón, lo que condiciona tanto su funcionalidad ecológica como su potencial para usos urbanos compatibles.

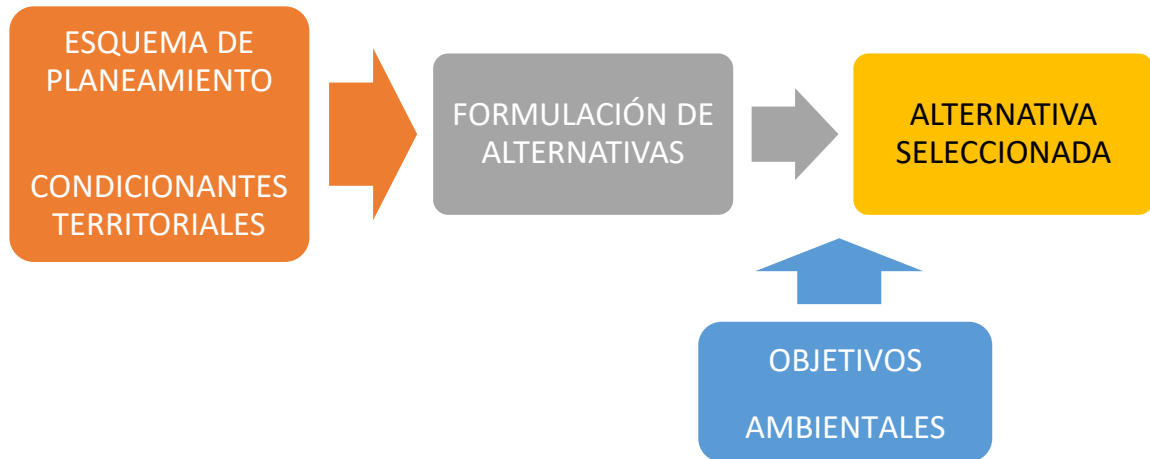
Destaca la presencia de recintos urbanos de uso industrial mayoritariamente de forma aislada en los terrenos de la Modificación llegando a suponer el 15,54% de la superficie.

4. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN Y DE SUS ALTERNATIVAS

4.1. FORMULACIÓN DE ALTERNATIVAS

Teniendo en cuenta de las directrices básicas y los objetivos generales que enmarcan la planificación que se pretende diseñar y las características y condicionantes ambientales existentes, la planificación urbanística propuesta se ha diseñado desarrollando un proceso analítico prospectivo orientado al largo plazo y basado en el análisis comparativo de escenarios de futuro.

Dichos escenarios deberán basarse en la formulación de alternativas y elección del modelo de desarrollo que tenga en cuenta no sólo alcanzar los objetivos establecidos por las estrategias medioambientales europea y española, sino también otras cuestiones como son las características territoriales y sociales del municipio de Alcorcón y su entorno más cercano, la compatibilidad de los objetivos especificados en la planificación propuesta con el sistema actual de gestión territorial, los hábitos y actitudes de los ciudadanos, las empresas, los agentes sociales y otros actores con respecto a la introducción de medidas de interés que sirvan para conseguir un entorno que resulte más atractivo para sus ciudadanos.



Dentro de este contexto, se formularon diferentes posibles escenarios de futuro y a partir de éstos se establece un análisis comparativo entre la alternativa de mantener los aprovechamientos actuales del suelo y otras que definan, cuando y donde sea posible, el desarrollo urbanístico que facilite la implantación de nuevas actividades, en un marco de sostenibilidad.

De este modo, el objetivo de este apartado es la elaboración de las diferentes alternativas que pueden concurrir y tener cabida en la ordenación y planificación de la Modificación, con el objetivo de encontrar la más viable y favorable desde el punto de vista ambiental, social y económico, previo análisis de las ventajas e inconvenientes de cada una de las soluciones previstas.

Partimos de la premisa conceptual de que las distintas propuestas necesariamente se referirán a diferentes fórmulas de utilización de un espacio físico predeterminado en el PGOU de Alcorcón.

De este proceso se inferirá la alternativa que inicialmente resulte ambientalmente más adecuada, sin perjuicio de verificar su viabilidad, dentro del procedimiento ambiental estratégico que se lleva a cabo, y de formular las medidas correctoras que, en su caso, se deduzcan.

De este modo, se formularon diferentes posibles escenarios de futuro y a partir de éstos se establece un análisis comparativo entre la alternativa de mantener los aprovechamientos actuales del suelo y otras que definan, cuando y donde sea posible, el desarrollo urbanístico que facilite la implantación de nuevas actividades, en un marco de sostenibilidad.

En la elaboración de las diferentes alternativas se tiene en cuenta las presiones urbanísticas procedentes de las zonas ya urbanizadas, la influencia de las vías de comunicación y de los flujos socioeconómicos en un contexto supramunicipal. Asimismo, se tratará de determinar lo más posible la localización de los distintos usos de suelo y su posible afección ambiental con respecto a la capacidad de acogida del territorio afectado.

Dentro de este contexto, a partir de las directrices básicas y de los objetivos generales que definen el nuevo marco normativo propuesto y de los condicionantes ambientales del territorio, se formularon diferentes posibles escenarios de futuro cuya síntesis se materializa de forma conceptual a través de las siguientes tres alternativas:

- **“Alternativa Cero”** o de no actuación, que supondría mantener los usos actualmente existentes. Es la foto de la situación actual.
- **“Alternativa 1”** o de mantenimiento de la planificación urbanística vigente. Se trata de mantener el planeamiento urbanístico de dos planes parciales contiguos, Sector 4.- Cárcavas Este y Sector 5.- Carretera de Villaviciosa, ambos regulados por la clave 24 “Nave Escaparate” uso característico industrial.

- **“Alternativa 2** o de modificación de la planificación urbanística vigente, considerando fundamentalmente dos aspectos:
 - Introducción del uso residencial proponiendo una clave que propicie el modelo urbano que admita la agrupación de espacios libres privados que se compartan con diversas agrupaciones, y permitan la ubicación de zonas deportivas y de relaciones entre usuarios.
 - Adecuación de la Clave 24, nave escaparate, para poder alojar usos demandados en los nuevos espacios productivos. Se trata de propiciar parcelas con mayor tolerancia terciaria, mayores de 2.500 m², o de incluir la categoría industria limpia parque empresarial.

4.2. SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

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



La Alternativa 0 contempla, desde el punto de vista urbanístico, el mantenimiento de la situación actual de los terrenos, lo que implicaría la continuidad del proceso de desarticulación del paisaje agrícola experimentado en las últimas décadas. En este escenario, se prevé una progresiva reducción de los cultivos de herbáceos de secano y un incremento de las áreas de pastizal y erial, manteniéndose de manera aislada los distintos usos productivos ya implantados en la zona.

Este planteamiento se ajustaría en mayor medida que las otras tres alternativas, orientadas a la transformación de los suelos para el desarrollo de nuevas actividades productivas, a los objetivos ambientales, principios de sostenibilidad y criterios ambientales definidos para las diferentes variables representativas del medio biótico.

No obstante, cabe señalar que los valores ambientales presentes en el ámbito no son singulares respecto al contexto comarcal y regional, al no existir formaciones vegetales o faunísticas de especial relevancia. Esta situación se explica por el alto grado de antropización del entorno, condicionado por la presencia de importantes infraestructuras como las autovías A-5 y M-50, la carretera M-501a, así como por la proximidad del Polígono Industrial Carretera de San Martín y de diversas áreas urbanizadas pertenecientes al área metropolitana de Madrid.

Pero por otra parte, cabe destacar que dentro de los escenarios de futuro que plantean las tres alternativas formuladas, inicialmente, la Alternativa 0 no solo no da satisfacción a los objetivos generales de esta planificación si no que no cumple con la mayor parte del resto de los objetivos, principios de sostenibilidad y criterios ambientales presentados, es decir:

- no contribuye al desarrollo territorial coherente y equilibrado a largo plazo,
- no desarrolla la política urbanística prevista en el municipio,
- no contribuye a la incorporación a las estructuras supramunicipales, ni a una política urbanística actualizada de acuerdo con las necesidades planteadas por los residentes del municipio, y
- no garantiza el acceso a los servicios esenciales.

Asimismo, la Alternativa 0 no contribuiría al fomento del empleo y de las actividades económicas o residenciales, si no que más bien podría conducir a un progresivo deterioro de los objetivos socioeconómicos planteados, y en el mejor de los casos mantendría un comportamiento indiferente en el corto y medio plazo o podría incluso conducir a un progresivo deterioro de los objetivos socioeconómicos y ambientales planteados, en este último caso incluso llegando a cuestionar la sanidad ambiental.

En consecuencia, consideramos que no es una alternativa válida para dar satisfacción a los objetivos de la planificación propuesta.




Para el resto de las alternativas el análisis se realizará mediante una matriz en la que se muestran los diferentes escenarios de futuro frente a los criterios ambientales de referencia, y se evaluará de manera cualitativa el grado de cumplimiento de estos en cada alternativa utilizando un sistema de emoticonos:















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

Para dar mayor claridad al análisis se ha agrupado y simplificado la elección de objetivos ambientales y principios de sostenibilidad restringiéndolos a los de mayor entidad o significación en el contexto socioeconómico y natural de la Modificación y del área de estudio. Así, entendiendo que se actuaría sobre suelos que, dadas sus características medioambientales, merecían la calificación de suelos urbanizables, se ha asignado a los objetivos ambientales el siguiente en orden de importancia relativa: (i) estructura territorial; (ii) recursos sociales y económicos; (iii) recursos naturales y protección medioambiental.

El escenario más idóneo desde el punto de vista ambiental y de desarrollo sostenible será el que contenga un mayor número de objetivos y principios en su planificación.

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

Variable ambiental	Objetivo ambiental estratégico	ALT 1	ALT 2
Estructura territorial	Contribuir al desarrollo territorial coherente y equilibrado a largo plazo		
	Desarrollar la política urbanística del municipio.		
	Contribuir a la incorporación de estructuras supramunicipales.		
Recursos sociales y socioeconómicos	Satisfacer las necesidades de actividad residencial en condiciones de desarrollo sostenible.		
	Mejorar la relación interterritorial		
	Mejorar la calidad de los servicios sociales y asistenciales.		
	Mejora de los equipamientos colectivos para dar respuesta a la demanda social.		
	Garantizar el movimiento de personas y bienes en condiciones de seguridad		

Variable ambiental	Objetivo ambiental estratégico	ALT 1	ALT 2
Recursos naturales y protección ambiental	Asegurar la protección y conservación tanto de la flora y fauna.		
	Conservación de los espacios y paisajes con mayor valor natural.		
	Conservar los recursos hídricos en cantidad y calidad		
	Proteger y conservar los recursos del suelo con mayor valor edafológico.		
	Favorecer la protección de la atmósfera y la lucha contra el cambio climático		
	Conservar y proteger los elementos del patrimonio cultural		
	Gestionar eficazmente la generación y eliminación de residuos.		

Como resultado del análisis pueden establecerse ciertas diferencias entre los dos escenarios de futuro planteados respecto al cumplimiento de los objetivos de referencia.

Variables de la estructura territorial

En este apartado se engloban toda una serie de objetivos, principios de sostenibilidad y criterios ambientales que se corresponden básicamente con la aptitud de cada una de las alternativas planteadas, ante el desarrollo de la ordenación urbanística del territorio.

Las dos alternativas cumplen de similar forma los objetivos de la planificación ya que suponen el desarrollo de la normativa urbanística vigente y, muy especialmente, en lo que se refiere a la generación de espacios para las actividades económicas. Asimismo, las tres alternativas permiten una mejora en la movilidad intermunicipal, ya que en todas ellas se prevé la creación de una vía que da continuidad a la ciudad, propiciando transversalmente tanto en el eje norte-sur con este -oeste. En este sentido, cabe destacar la importancia de la incidencia de la Alternativa 2 que potenciaría la conectividad con el barrio de Retamar de la Huerta, en la actualidad desligado de la trama urbana de Alcorcón, y el desarrollo del eje de la carretera de Villaviciosa, potenciándolo como eje urbano que lo articularía, asumiendo las características de su actual nombre- Avenida de Villaviciosa- (Avenida solo de nombre).

Por otra parte, también cabe subrayar que la Alternativa 2, en la medida en que promueve la mixticidad de usos, incorporando los usos residenciales, contribuye en mayor grado al

desarrollo territorial coherente y equilibrado al insertar usos dotacionales y terciarios propios de este tipo de áreas.

En consecuencia, por las razones ya expuestas de una mayor integración en la planificación urbana la Alternativa 2 sería la más ventajosa.

Variables de protección medioambiental

En lo que respecta a las diferencias entre las alternativas 1 y 2 se podrían establecer las siguientes consideraciones:

- La asignación de usos en función de la capacidad de acogida del territorio se comporta de manera más eficiente para la Alternativa 2 que en el caso de la Alternativa 1. Esta circunstancia se pone de manifiesto de forma relevante porque, si bien incrementa el aprovechamiento urbanístico, se potencia una mayor presencia de los usos terciarios e incorpora los usos residenciales, en detrimento de los usos industriales. Asimismo, dentro de estos últimos promueve la presencia de industria limpia y de las actividades ligadas a las nuevas tecnologías.
- Con respecto al desarrollo conceptual del diseño urbanístico la Alternativa 2, además de facilitar la cercanía al lugar de trabajo, promueve la valoración de los espacios comunes, tanto exteriores con interiores, incorpora la diversidad de tipologías edificatorias, tanto residenciales como de actividades económicas, y se diseña teniendo en cuenta los principios de dotación energética.

Por todo ello, se podría establecer que la Alternativa 2 cumple en mayor medida con los objetivos ambientales, puesto que entre sus características diferenciales se erige en protagonista la finalidad de amoldarse a los principios del desarrollo sostenible.

Variables socioeconómicas

Las dos alternativas presentarían un comportamiento diferenciado. Así, como ya se ha señalado, el carácter industrial previsto en la Alternativa 1 no se ha conseguido su materialización, en más de 25 años, y ha quedado obsoleto frente al nuevo contexto urbano y económico.

Además, aunque pudiera parecer que ambas contribuirían a la consecución de los principios de sostenibilidad y criterios socioeconómicos presentados, no obstante, como venimos señalando, en la medida en que la Alternativa 2, si bien se incrementa el aprovechamiento urbanístico, se promueve actividades potencialmente menos beligerantes con la calidad ambiental, en tanto en cuanto previsiblemente ocasionarían una menor presión urbana, y las

que anteponen los criterios de las ciudades saludables, en la medida en que son las que disponen de más recursos para atender a las prestaciones de tipo social, serían las más proactivas en la mejora de la calidad de los servicios sociales y asistenciales.

En consecuencia, a los efectos de contribución a las variables socioeconómicas la alternativa que presentan un mejor comportamiento sería la Alternativa 2.

Conclusiones

A la vista de lo anteriormente expuesto se puede concluir que la Alternativa 0 ("No actuación") no da respuesta a los retos que se formulan para definir una planificación territorial integrada en estructuras supramunicipales, no permite definir un modelo de utilización del suelo a largo plazo o contribuir a la política urbanística del municipio, y no fomenta la eficacia de los sistemas productivos y residenciales. En estas circunstancias parece apropiado rechazar los planteamientos que no facilitan la implantación de un sistema que permita llevar a cabo las actividades planteadas en un marco de desarrollo sostenible.

Asimismo, como resultado de las consideraciones anteriormente expuestas, se establece que la Alternativa 2, aunque incrementa el aprovechamiento urbanístico, es la más adecuada para dar respuesta a las variables de sostenibilidad y principios ambientales que se han considerado en este estudio. Desde los puntos de vista social, económico y ambiental, esta Alternativa supone ciertas ventajas respecto al resto de los escenarios planteados, no solo porque considera prioritarias las medidas para favorecer la asimilación de los procesos productivos derivados de la actividad empresarial en la dinámica social del municipio, y porque contribuye a aumentar la oferta residencial, sino porque también contribuye en mayor medida al desarrollo territorial coherente y equilibrado a largo plazo, garantiza la sostenibilidad de la movilidad viaria tanto en un ámbito supramunicipal como local, además de coadyubar de forma más compatible con la conservación de los valores naturales y con la salud ambiental de los residentes.

4.3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO

Como hemos señalado, la alternativa seleccionada es la denominada "Alternativa 2", que como veremos a continuación se asimilaría conceptualmente a lo que hemos venido llamando la Modificación Puntual.

Este nuevo planteamiento urbanístico mantiene los aprovechamientos los resultantes del plan General, así como, la estructura urbana básica, que propicie la conectividad con la trama urbana, es decir, los ejes de conexión Este -Oeste, con el PP-8, y el norte- sur con los nuevos desarrollos, pero modifica los usos.

De este modo, se introduce el uso residencial, en edificaciones de altura máxima de cuatro o seis plantas, pudiéndose superar con dos plantas esta altura en un veinte (20) por ciento de la superficie ocupada por la edificación, y se modifica el uso industrial. En este último caso, se propician las parcelas con mayor tolerancia terciaria, que faciliten la implantación de grandes centros comerciales mayores de 2.500 m² y centros deportivos, se incluye la industria limpia parque empresarial, en el tipo de uso terciario y oficinas, o los centros con internamiento en uso dotacional, y se admite la residencia comunitaria como uso alternativo.

La nueva planificación se corresponde con los siguientes parámetros urbanísticos:

DATOS PROPUESTA MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOUA PP4 y PP5						
USOS	Superficie (m ²)				UAs Totales	Edificabilidad Total
	pp-4	pp-5	total	%		
Industrial	71.772,23	194.308,44	266.080,67		190.029,45	211.143,83
Residencial libre	51.051,39	0,00	51.051,39		69.580,01	49.700,01
Residencial Protegido	33.708,27	0,00	33.708,27		32.743,54	32.743,54
Total Residencial	84.759,66	0,00	84.759,66		102.323,55	82.443,55
Total lucrativo	156.531,89	194.308,44	350.840,33	50,40%	292.353,00	293.587,38
Equipamientos			42.522,88			
Zonas Verdes			57.314,68			
Viaro Rodado			69.099,50			
Viaro Peatonal			104.681,85			
Total Viario			173.781,35			
Red Supramunicipal			37.691,98			
Zona Transición Acústica			33.929,19			
Total Estructurante			345.240,08	49,60%		
TOTAL	156.531,89	194.308,44	696.080,41			

Superficie total incluido SG adscrito	696.080,41	m ²
Uas Totales- Aprov. Lucrativo	292.353,00	Uas
Aprovechamiento Tipo	0,42	(m ² utc/m ²)

Por otra parte, hay que señalar que también se contempla un incremento del aprovechamiento urbanístico que permita garantizar la posibilidad de ejecutar la urbanización propuesta, cuyos costes se verán incrementados, teniendo en cuenta las mejoras de diseño urbano que se plantean y que los propietarios de los Sectores asumirían el coste y la ejecución de los sistemas generales previstos en el PGOU que darán servicio a sectores distintos. Las citadas mejoras se justifican, a su vez, en la capacidad de carga real de los suelos, en el modelo de ordenación del conjunto de la actuación, las condiciones de entorno, las necesidades urbanas, y el impacto en relación con la movilidad y la capacidad de las infraestructuras existentes.

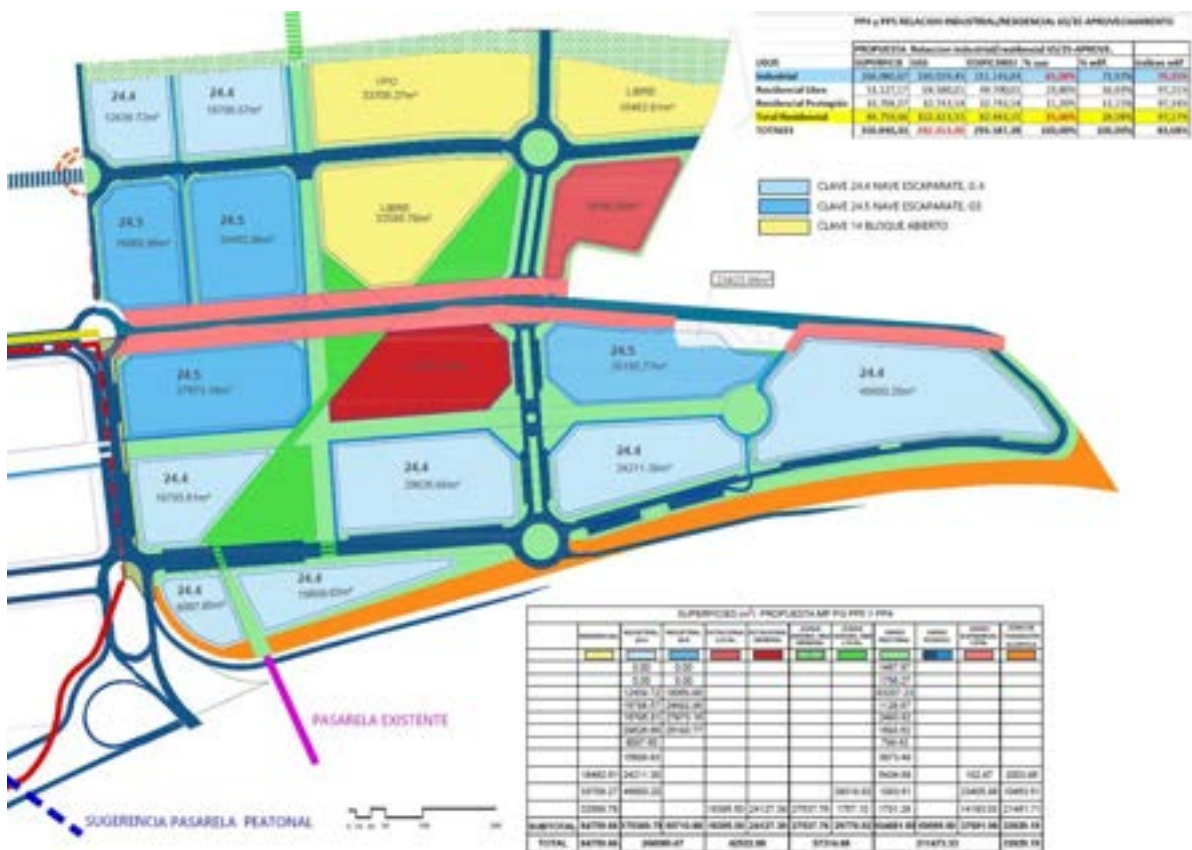
APROVECHAMIENTOS

	PLANES PARCIALES			PLAN GENERAL			PROPUESTA MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOUA PP4 y PP5		
	Superficie (m ²) (sin (2) Acción V1-27)	A. Tipo - 1 (m ² utcm*/m ²)	Aprov. Total (m ² utcm)	Superficie (m ²) (con (2) Acción V1-27)	A. Tipo - 1 (m ² utcm*/m ²)	Aprov. Total (m ² utcm)	Superficie (m ²) (con (2) Acción V1-27)	A. Tipo - 1 (m ² utcm*/m ²)	Aprov. Total (m ² utcm)
PP4	282.793,00	0,3723	105.278,00	285.992,55	0,3901	111.565,69	285.992,55	0,42	120.116,87
PP5	405.500,00	0,3680	149.239,00	410.087,86	0,3901	159.975,27	410.087,86	0,42	172.236,90
TOTAL	688.293,00	0,3698	254.517,00	696.080,41	0,3901	271.540,97	696.080,41	0,42	292.353,77

(2) Sistema General, Acción V 1- 27 del PGOUA (área afectada del sistema general de conexión de la Av. San Martín de Valdeiglesias con la A5), carga proporcional a los sectores PP4 y PP5. Superficie Sistema General Acción V 1 - 27 = 7.787,41 m², de los cuales 3.199,55 m² corresponden al PP4 y 4.587,86 m² corresponden al PP5)

Como puede observarse, los datos señalados respecto a los sectores PP-4 y PP-5, se incrementarían 20.812,80 UAs respecto del Plan General y 37.836,77 UAs respecto de los Planes Parciales, de forma que los citados Sectores pasarían a tener un aprovechamiento tipo de 0.42 m² UTCM/m².

La ordenación de estos usos de forma gráfica se representa a continuación.



5. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA PLANIFICACIÓN

La Modificación se tramitará mediante el procedimiento establecido en el artículo 57 de la LSCM para los Planes Generales, ya que debe atender a las mismas condiciones que implicaría tramitar y aprobar el documento que se modifica.

El procedimiento de aprobación de las Modificaciones se desarrollará conforme a las siguientes reglas:

TRAMITACIÓN URBANÍSTICA	
1.	APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN
2.	EXPOSICIÓN PÚBLICA
	Información Pública (1 mes) + Informes órganos y entidades públicas + Alegaciones
3.	INFORME DE ALEGACIONES Y ADAPTACIÓN DEL DOCUMENTO A LOS INFORMES RECIBIDOS (Resolución por el Pleno del Ayuntamiento)
	Si tales correcciones supusieran cambios sustantivos en la ordenación, el nuevo documento volverá a ser sometido a información pública.
4.	INFORME POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID SOBRE CUESTIONES DE ESTRICTA LEGALIDAD, SOBRE LA CONFORMIDAD DE LOS INFORMES SECTORIALES, Y DE CUMPLIMIENTO DE LOS LÍMITES ESTABLECIDOS EN LOS ARTÍCULOS 34 Y 35 DE LA LSCM
5.	APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN
6.	PUBLICACIÓN DE LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN Y SU CONTENIDO NORMATIVO

6. POTENCIALES AFECCIONES AMBIENTALES

6.1. CONSIDERACIONES METODOLÓGICAS

La planificación urbanística conlleva una serie de acciones que pueden provocar efectos diversos sobre los elementos del medio. En este capítulo se realiza un análisis de estos potenciales efectos a partir del siguiente esquema metodológico:

- Determinación de las acciones susceptibles de producir impactos.
- Identificación de los elementos del patrimonio natural susceptibles a sufrir dichos impactos, a partir de la caracterización y valoración ambiental realizada en el apartado anterior.
- Caracterización de los efectos ambientales previsibles. Esta fase incluye una evaluación del grado de afección que pudiera producirse al patrimonio natural tanto en las acciones que alterarán la calidad de los servicios prestados por los ecosistemas como de los recursos a consumir para llevar a cabo el planeamiento previsto.



Para ello, se parte del análisis y de la evaluación de las previsibles afecciones a las diferentes variables que caracterizan la diversidad del medio del área a planificar, y se finaliza estimando el impacto que supone la sustitución directa de un ecosistema por otro y, por lo tanto, el cambio de los servicios suministrados por el ecosistema eliminado por los proporcionados por el nuevo ecosistema artificial.

6.2. IDENTIFICACIÓN DE AFECCIONES

Para la identificación de las acciones susceptibles de producir afecciones sobre el medio se han considerado todas las actuaciones relevantes previstas, pero evitando una desagregación excesiva para obtener una visión mínimamente globalizada de la planificación propuesta. Es decir, se tienen en cuenta el grado de definición de la fase de planificación actual, haciendo un tratamiento generalizado y, dejando para etapas posteriores, la evaluación particular de cada proyecto de edificación y lo que determine la legislación ambiental pertinente.

Con ello, se pretende anticipar la detección temprana de las posibles afecciones ambientales derivadas de la fase de planificación.

Los elementos del medio ambiental y socioeconómico consideradas en la evaluación se recogen en la siguiente tabla:

ELEMENTOS DEL MEDIO CONSIDERADOS PARA VALORAR LOS EFECTOS PREVISIBLES DE LAS ACCIONES	
MEDIO	ELEMENTOS DEL MEDIO
Medio atmosférico	Calidad del aire Cambio climático Medio acústico
Medio hídrico	Recursos hídricos y demandas de agua Aguas residuales y red de saneamiento
Medio terrestre	Geomorfología y relieve Suelos Vegetación y fauna Paisaje Espacios naturales protegidos
Medio socioeconómico	Socioeconomía y población Patrimonio Histórico - Arqueológico Infraestructuras, equipamientos y servicios Salud y seguridad públicas

Los efectos reflejados en la matriz son potenciales, es decir, no necesariamente se producirán, sino que son susceptibles de producirse.

La incidencia de cualquier acción sobre un elemento del medio determinado se puede clasificar en alguno de los siguientes tipos:

- ✓ Incertidumbre: cuando no existe interrelación ambiental clara y manifiesta entre la acción y el elemento considerado.

- ✓ Interacción relevante: cuando la relación entre la acción y el elemento del medio es o se presume significativa y merece evaluarse de forma detallada. Esta interacción puede ser positiva o negativa.

El uso actividades industriales previsto en la clave de Ordenanza n.º 24 del PGOU (denominada "NAVE ESCAPARATE") incluye a toda una serie de potenciales actividades sobre las cuales, en esta fase de la planificación, se desconoce cuáles serán las características constructivas que finalmente demande el mercado. Por todo ello, pronunciarse sobre la identificación de las previsibles afecciones que introduciría la Modificación sobre cada una de las diferentes variables ambientales, en relación con los usos ya autorizados en los Planes Parciales vigentes, va acompañado de un sentido generalizado de incertidumbre.

No obstante, por una parte, parece previsible que la introducción del uso residencial y la definición de un nuevo grado del uso industrial referido a actividades basadas en nuevas tecnologías, previsto en la Modificación Puntual propuesta, pretende establecer un uso más eficiente del suelo, por otra parte, un incremento de la variedad de los usos potenciales redundará en una mayor probabilidad del desarrollo económico en un marco de sostenibilidad.

También parece razonable establecer que incrementar el aprovechamiento urbanístico, en relación con las edificabilidades ya autorizadas en los Planes Parciales vigentes, permite una primera identificación de aquellas variables ambientales que en mayor medida van a ser afectadas. En este sentido, parece razonables asegurar que lo serán aquellas que se refieren a la calidad del aire, el confort sonoro, el medio hídrico, los ecosistemas y el desarrollo económico.

A continuación, se muestra la matriz de identificación de las previsibles afecciones o efectos ambientales previsibles sobre los diferentes elementos del medio.

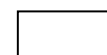
ACCIONES DE LA PLANIFICACIÓN	ELEMENTOS DEL MEDIO													
	MEDIO ATMOSFÉRICO			MEDIO HÍDRICO		MEDIO TERRESTRE					MEDIO SOCIOECONÓMICO			
	Calidad del aire	Cambio Climático	Medio acústico	Demandas de agua	Aguas residuales	Geomorfología y relieve	Suelo	Vegetación	Fauna	Espacios protegidos	Patrimonio Arqueológico	Socioeconomía y población	Infraestructuras y servicios	Salud y seguridad públicas
Cambios en el régimen de usos														
Cambios en el régimen de aprovechamiento														



Interacción negativa



Interacción positiva



Incertidumbre interacción

Una vez identificadas las interacciones entre las acciones de la planificación prevista y los elementos del medio, se realiza una valoración de los principales impactos. Este análisis de los impactos se realiza de manera pormenorizada para cada uno de los elementos del medio descritos en el capítulo anterior.

Este análisis se hace a partir de una valoración ambiental global del territorio, y de los indicios acerca de cómo podrían verse afectadas las cualidades ambientales en dicho territorio ante la implantación de la nueva ordenación urbanística.

De este modo, se realiza valoración desde el punto de vista de la "capacidad de acogida" del territorio para el planeamiento propuesto, entendiéndose la capacidad de acogida como la relación del medio físico con las actividades humanas, considerando variables como su fragilidad, vulnerabilidad o resiliencia. Todo ello permite fijar unos criterios para llevar a cabo un desarrollo basado en los principios de la sostenibilidad y respetando los procesos ecológicos esenciales y la calidad ambiental del territorio.

Por último, cada uno de los principales efectos ambientales se valorarán de acuerdo a los criterios para determinar la posible significación de las repercusiones sobre el medio ambiente recogidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, comprendiendo los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos. Los impactos son valorados en el capítulo siguiente.

6.3. EVALUACIÓN AMBIENTAL

- **Calidad atmosférica**

Clima urbano

Alcorcón presenta un clima mediterráneo continentalizado en el que los veranos son cálidos, los inviernos frescos y la amplitud térmica es notable, por lo que para alcanzar niveles óptimos de confortabilidad es necesario recurrir a un elevado coste energético lo que determina la necesidad de una planificación (usos, tipologías, orientaciones, etc.) y usos constructivos lo más eficiente posible energéticamente.

En este sentido, como se ha comentado en la descripción de la biodiversidad del ámbito a planificar presenta una cobertura vegetal poco significativa, constituida por una matriz de cultivos herbáceos en secano, con un creciente aumento de pastizales eriales, como consecuencia del abandono del uso agrícola y parcelas urbanizadas destinadas a uso productivo y agrícola. Esta estructura vegetal contribuye a la regulación del microclima local, al proporcionar sombra, reducir la temperatura superficial y favorecer la evapotranspiración. Además, aumenta la humedad ambiental y a la mitigación del efecto "isla de calor", especialmente relevante en entornos urbanos o periurbanos.

Desde un punto de vista cualitativo, la afección al clima puede evaluarse en los siguientes términos:

- ✓ La sustitución de la masa vegetal por edificación, pavimentación y superficies artificiales reduce la capacidad del suelo para amortiguar las temperaturas extremas mediante el efecto de sombra y evapotranspiración.
- ✓ El cambio de materiales existentes por otros de naturaleza pétreo y la ocupación volumétrica por el conjunto edificatorio, con la consecuente alteración morfológica, producirá cambios en el régimen local de circulación de los vientos y en las temperaturas locales.
- ✓ La transformación del suelo natural en suelo urbano, aunque sea con menor densidad edificatoria, puede contribuir al incremento de la temperatura local, sobre todo si se sustituyen los suelos permeables y vegetados por superficies impermeables.
- ✓ La reducción de vegetación y aumento de impermeabilización, aunque sea parcial, puede influir en la evapotranspiración y en la humedad relativa del entorno, afectando negativamente al microclima.

El uso previsto por el planeamiento vigente es industrial y es modificado por el presente planeamiento introduciendo nuevos usos, con un incremento de la superficie edificable, por lo que, en términos cuantitativos de ocupación del suelo, en tanto en cuanto supone la transformación de un espacio con funciones ecológicas activas (regulación térmica, gestión hídrica, ...), se califica como negativo, irreversible, local, permanente y con posibilidad de medidas correctoras en el diseño urbano y de estrategias bioclimáticas, que permite conferirle una valoración de COMPATIBLE.

Calidad del aire

La calidad atmosférica del entorno del ámbito viene determinada por sus características metropolitanas en las que se insertan actividades predominantemente urbanas, como la cercanía del polígono industrial Carretera de San Martín, las autovías A-5 y M-50, las industrias ya existentes dentro del propio ámbito o los núcleos urbanos presentes en las proximidades Alcorcón, Villaviciosa de Odón, Móstoles, Boadilla del Monte, Leganés o Madrid.

En un principio, el desarrollo de la Modificación Puntual daría lugar a un comportamiento con el resultado de afecciones yuxtapuestas. Por una parte, la mayor variedad de usos introducida por la Modificación, en tanto en cuanto introduce los usos residenciales y potencia la terciarización, en detrimento de los usos industriales previstos en el planeamiento vigente, previsiblemente introducirá actividades menos beligerantes sobre la calidad atmosférica del territorio inferior.

Por otra parte, el incremento de los aprovechamientos urbanos supondrá un aumento de las emisiones de las fuentes móviles, derivadas fundamentalmente del tráfico de vehículos, así como de las de las fuentes fijas por el uso de combustibles u otras energías alternativas en las actividades productivas o para producir agua caliente sanitaria y calefacción.

En cualquier caso, el conocimiento de las características concretas de los nuevos usos y su cuantificación, tanto en la fase actual como en la relativa al planeamiento propuesto a futuro, requiere disponer de datos específicos que en esta fase de la planificación no se cuenta con ellos.

No obstante, se entiende que el escenario postoperacional previsiblemente se corresponderá con un incremento general de las emisiones de gases contaminantes a la atmósfera, si bien, teniendo en cuenta la terciarización de la industria de nuestra región, este incremento no sería significativo, cuando únicamente consideramos las fuentes fijas de emisión, y sería algo más perceptible cuando consideramos las fuentes móviles.

Por ello, se considera que la afección a la calidad del aire por el incremento de contaminantes atmosféricos (PM₁₀, SO₂, NO₂, O₃ y CO) es de signo negativo, de magnitud baja, permanente, no acumulativo, no sinérgico, de extensión media, reversibilidad alta y con la posibilidad de aplicar medidas correctoras, por lo que la valoración global de la afección resulta COMPATIBLE con los objetivos ambientales perseguidos.

Cambio climático

Durante la fase de funcionamiento del desarrollo urbanístico es previsible la emisión de un volumen significativo de gases de efecto invernadero (GEI's), principalmente asociado al tráfico inducido y a la propia actividad residencial e industrial prevista en la ordenación. Estas emisiones tendrán una incidencia directa en la huella de carbono del ámbito, por lo que resulta fundamental su análisis y valoración en los distintos escenarios de planeamiento.

Para la estimación de la huella de carbono en los tres escenarios considerados —situación actual, planeamiento vigente (industrial) y Modificación (residencial/industrial)— se han utilizado los datos urbanísticos integrados en la herramienta de cálculo de la Comunidad de Madrid, cuyos resultados se detallan en las tablas correspondientes.

Usos	Situación actual		PP4 y PP-5 aprobado		Modificación propuesta	
	m ²	m ² e	m ²	m ² e	m ²	m ² e
Cultivos	377.106,26	-	-	-	-	-
Pastizales eriales	217.503,01	-	-	-	-	-
Usos industriales	109.660,68	24.125,35	352.214	274.699	266.080,67	211.143,83
Usos residenciales	-	-	-	-	84.759,66	82.443,55
Comercial	-	-	7.956	5.606	-	-
Dotaciones	-	-	77.341	61.872,8	42.522,88	34.018,30
Zonas verdes	-	-	102.091		104.834,58	

Usos	Situación actual		PP4 y PP-5 aprobado		Modificación propuesta	
	m ²	m ² e	m ²	m ² e	m ²	m ² e
Viario	-	-	156.647		197.882,62	

En la siguiente tabla se presenta un resumen de las emisiones de CO₂ asociadas a los tres escenarios analizados. El primer escenario corresponde a la situación actual, caracterizada por tener la mayor parte de su superficie como sumidero de carbono debido a la vegetación existente, aunque su 15,54% presenta un uso industrial aislado. El segundo escenario representa la situación absoluta u operacional en ausencia de la Modificación propuesta, en cuyo caso el desarrollo se ajustaría a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente, con uso predominantemente industrial. El tercer escenario refleja la situación absoluta u operacional resultante de la aplicación de la Modificación, que contempla un uso industrial con parte de uso residencial. Finalmente, se detallan las emisiones relativas, calculadas como la diferencia de emisiones entre los distintos escenarios considerados.

Emisiones	Situación inicial	Planeamiento vigente (Industrial)	Modificación (Residencial/industrial)	Variación entre propuestas
Emisiones uso industrial (kg CO ₂ eq)	1.896.322,01	12.079.456,85	9.544.955,21	-2.534.501,64
Emisiones uso residencial (kg CO ₂ eq)	-	-	2.421.785,50	2.421.785,50
Emisiones uso comercial (kg CO ₂ eq)	-	605.019,11	-	-605.019,11
Emisiones uso dotacional (kg CO ₂ eq)	-	5.947.565,34	3.270.032,81	-2.677.532,53
Emisiones viario y zonas verdes (kg CO ₂ eq)	9.428,64	177.031,67	178.639,73	1.608,06
Emisiones totales por usos (kg CO ₂ eq)	1.905.750,65	18.809.072,97	15.415.413,25	-3.393.659,72
Efecto sumidero por vegetación (kg CO ₂ eq)	-227.430,70	227.430,70	227.430,70	0
Efecto sumidero de zonas verdes (kg CO ₂ eq)		-24.297,66	-24.950,63	-652,97
Emisiones totales netas (kg CO₂ eq)	1.678.319,95	19.012.206,66	15.617.893,32	-3.394.313,34

En la situación actual, el ámbito se encuentra mayoritariamente ocupado por usos agrícolas y pastizales eriales, que actúan como sumidero de carbono, mientras que únicamente un 15,54 % de la superficie está ocupada por un uso industrial aislado. Este escenario presenta un balance de emisiones netas de 1.678,3 t CO₂ eq, condicionado por la capacidad de absorción de la vegetación existente.

En el caso del planeamiento vigente, correspondiente a los Planes Parciales aprobados para un desarrollo de carácter eminentemente industrial, el balance cambia radicalmente. Se generan 18.809 t CO₂ eq en emisiones brutas, con un resultado neto de 19.012,2 t CO₂ eq, debido a la alta concentración de superficies industriales y dotacionales. Este escenario representa el máximo nivel de emisiones previsto entre los tres analizados.

Por su parte, la Modificación propuesta plantea un modelo mixto residencial/industrial, en el que el peso de la actividad industrial se reduce y se incorpora un uso residencial de aproximadamente 84.760 m² de edificabilidad. Bajo esta configuración, las emisiones brutas se estiman en 15.415,4 t CO₂ eq, y las netas en 15.617,9 t CO₂ eq. En términos comparativos, ello supone una reducción de aproximadamente 3.394 t CO₂ eq (-17,85 %) respecto al planeamiento vigente.

El análisis comparativo evidencia que la aplicación de la Modificación contribuye a una reducción sustancial de las emisiones de GEI, tanto en términos absolutos como relativos a la superficie ocupada y a la edificabilidad. Desde una perspectiva ambiental, esta alternativa se alinea mejor con un modelo de desarrollo urbano más sostenible, al moderar la huella de carbono respecto al planeamiento vigente.

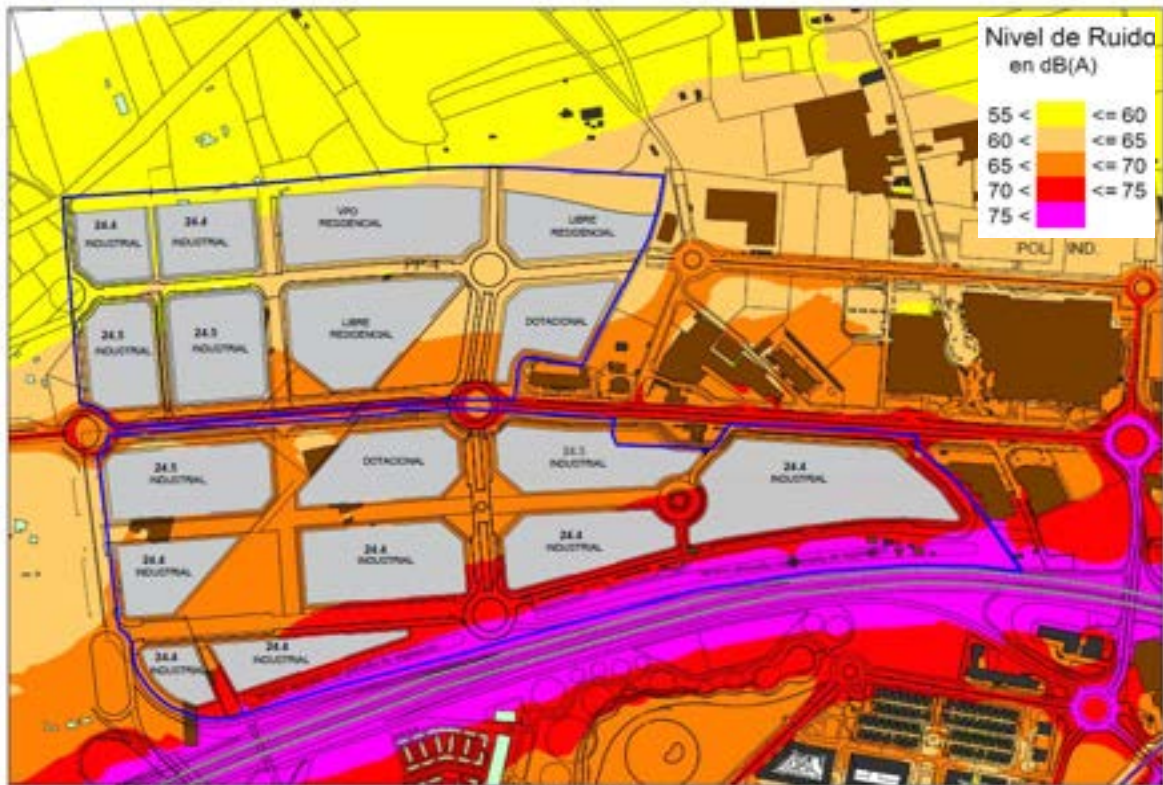
En cuanto a la valoración de las afecciones sobre el cambio climático, se considera que, en un entorno fuertemente integrado en el área metropolitana de Alcorcón, la propuesta de compatibilizar el uso industrial con el residencial, en lugar de consolidar un uso exclusivamente industrial, resulta POSITIVA, reversible, local y permanente, siempre que se acompañe de medidas preventivas y correctoras, tales como mejoras en movilidad sostenible, eficiencia energética en edificación y refuerzo de los sumideros vegetales. De este modo, la valoración global de la afección se califica como MEDIA.

No obstante, desde un punto de vista estrictamente intrínseco, la transformación de suelos actualmente ocupados por vegetación natural y usos agrarios hacia un modelo urbanizado, con predominio de usos residenciales e industriales, constituye un impacto negativo, irreversible, local y permanente. Sin embargo, la viabilidad de aplicar medidas correctoras y compensatorias permite calificar la afección como COMPATIBLE, siempre que las estrategias de mitigación y compensación propuestas se implementen de forma rigurosa y verificable.

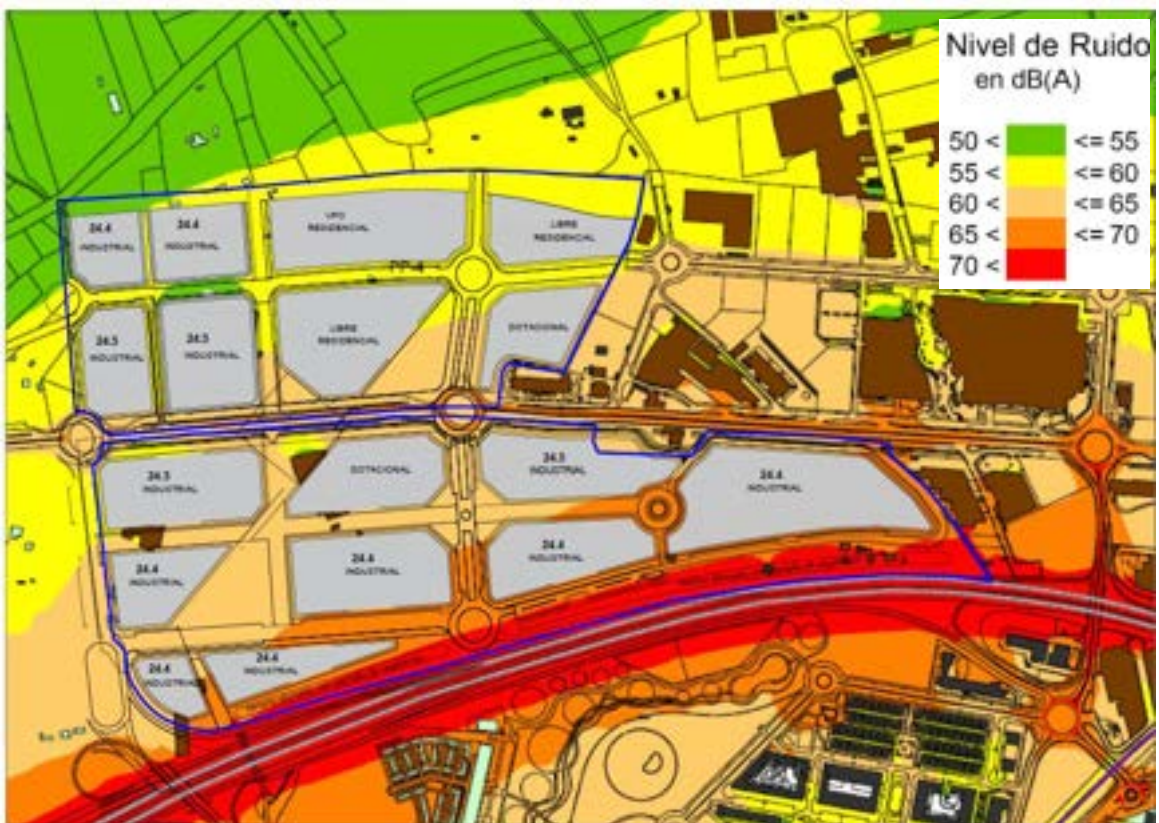
Contaminación acústica

En la fase actual de la planificación urbanística no se dispone aún de un estudio de tráfico que caracterice la situación posoperacional. No obstante, dado que los niveles acústicos de la zona se encuentran fundamentalmente condicionados por la presencia de la Autovía A-5, se ha optado por realizar un análisis prospectivo de la influencia de dicha infraestructura sobre los desarrollos urbanísticos propuestos (ver Anexo I. Estudio Acústico).

De este modo, la situación acústica del ámbito en el escenario posoperacional puede asimilarse a la reflejada en las imágenes incluidas, omitiéndose el periodo vespertino por presentar un comportamiento análogo al diurno.



Mapa de afecciones del MER de Alcorcón periodo día. Fuente: SICA y elaboración propia



Mapa de afecciones del MER de Alcorcón periodo noche. Fuente: SICA y elaboración propia

El análisis realizado permite concluir que la Autovía A-5 y la Avenida de San Martín de Valdeiglesias constituyen las principales fuentes emisoras de ruido en la zona de estudio, condicionando de manera significativa los niveles sonoros existentes.

- En el perímetro colindante con la A-5, previsto para uso industrial, se registran niveles superiores a 75 dB(A) en periodos diurno y vespertino, y entre 70 y 75 dB(A) en periodo nocturno, superando los objetivos de calidad acústica establecidos para este uso del suelo.
- En el entorno de la Avenida de San Martín de Valdeiglesias, los niveles se sitúan entre 65–70 dB(A) en día y tarde y 60–65 dB(A) en horario nocturno. Estos valores podrían considerarse compatibles con usos industriales, pero resultan beligerantes para los usos residenciales previstos, cuyo umbral máximo es de 60 dB(A).

En ambos casos, la compatibilidad de los usos urbanísticos proyectados exige la implantación de medidas preventivas y/o correctoras que garanticen el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos en el Anexo II del Real Decreto 1367/2007, de desarrollo de la Ley del Ruido. Asimismo, se considera necesario que en fases posteriores de la tramitación urbanística se elaboren estudios acústicos específicos que integren los tráficos agregados derivados de los nuevos desarrollos, con el fin de justificar el cumplimiento efectivo de dichos objetivos.

En consecuencia, se concluye que la afección al medio ambiente derivada del incremento de los niveles sonoros como resultado de la implantación de los usos previstos por la Modificación se valora como negativa, de magnitud baja, carácter permanente, reversible, susceptible de ser corregida o prevenida, y con una valoración global MODERADA.

Servidumbres aeronáuticas

El ámbito de la Modificación Puntual se encuentra dentro del área de afección de las Servidumbres aeronáuticas reguladas en el Real Decreto 598/2023, de 4 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Madrid-Cuatro Vientos (Madrid).

En el mapa siguiente podemos identificar la Superficie Cónica en la que se refleja con líneas radiales que parten del borde de la superficie horizontal, con pendiente ascendente (normalmente 5% o 1:20), y muestran la altura permitida a medida que te alejas del aeródromo, así como, las curvas que muestran la Superficie de Aproximación representada por las formas trapezoidales que se extienden desde los extremos de la pista.

El ámbito de actuación estaría fuera de la Superficie de Aproximación, pero resultaría afectado por la Superficie Cónica del aeropuerto. No obstante, teniendo en cuenta que las edificaciones

no superarán una altura máxima de unos 25 metros éstas serán compatibles con la regulación establecida en la normativa aeroportuaria. En cualquier caso, será necesario hacer la preceptiva consulta a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea.



Mapa de servidumbres aeronáuticas. Fuente: M. de Transportes y Movilidad Sostenible

Por ello, se considera que la afección al tráfico aéreo debido a la altura permitida de las edificaciones, como consecuencia de la implantación de los usos propuestos por la Modificación, es negativa de magnitud baja, permanente, reversible, con posibilidad de tomar medidas correctoras o preventivas y su valoración es COMPATIBLE.

- **Calidad de la gea**

Geomorfología y relieve

Se puede comenzar por señalar que, en el ámbito de la Modificación no se conoce la existencia de puntos de especial interés geológico, presentando en toda su superficie un terreno llano o de pendientes suaves con una tendencia de descenso hacia el sur del ámbito.

Las obras de construcción de las nuevas edificaciones, y sus posibles dependencias bajo el nivel actual del suelo, modificarían el relieve o topografía actual. Asimismo, estas acciones

supondrán una modificación de la estructura actual del terreno, lo cual podría provocar el aumento del nivel de riesgos de desencadenamiento y/o intensificación de fenómenos erosivos latentes o existentes.

Las actividades de movimientos de tierra y explanaciones también llevan asociado un incremento de residuos sólidos inertes. El carácter eminentemente llano del terreno analizado, sin grandes accidentes de relieve, conforman una situación de partida no muy frágil respecto a estas transformaciones. La diferencia de niveles del terreno analizado, con distintos niveles topográficos entre zonas, conforman una situación de partida en la que podrá favorecer la generación de residuos sólidos inertes.

De este modo, las alteraciones geomorfológicas resultantes de la planificación propuesta, en contraste con el planeamiento vigente, tanto por las características favorables del terreno, como por existir la posibilidad de integrar los movimientos de tierra y moldeado del terreno dentro de los previstos para la ejecución de las obras, se estiman de incidencia poco destacable. Sin embargo, las superiores intensidades edificatorias propuestas contribuyen a que el impacto se valore como negativo, de carácter permanente, sinérgico, directo, irreversible, irrecuperable y continuo, con una magnitud COMPATIBLE.

Recursos edafológicos

La ocupación de los suelos afecta a la flora establecida en la zona y a su productividad. Es irreversible, irrecuperable y continuada, pues las condiciones originales no podrán volver a tenerse mientras el terreno siga ocupado por los viales y edificios ejecutados, los terrenos quedarán alterados de por vida.

Como se ha visto durante todos los años considerados en el análisis histórico de los usos del suelo, comentado en apartados anteriores, el ámbito de la Modificación Puntual presenta un uso periurbano con la presencia de industrias aisladas en una matriz agrícola de cultivos herbáceos en secano, pero que van reduciéndose a favor de pastizales eriales consecuencia de su abandono, por lo que la implementación de la normativa propuesta en la presente planificación no supondrá la pérdida de suelos agrológicamente valiosos.

Los tráficos asociados a los nuevos desarrollos podrán generar nuevos focos potencialmente contaminantes en los siguientes casos:

- ✓ Episodios accidentales de contaminación por metales pesados y aceites asociados al tráfico de vehículos en los viarios proyectados de todos los terrenos planteados, si bien, la pavimentación de las vías reducirá ostensiblemente este tipo de riesgos.

- ✓ Implantación de actividades que puedan producir sustancias potencialmente contaminantes para los suelos, si bien se considera que estos riesgos se producen en casos excepcionales o accidentes.

La valoración de estos fenómenos puntuales de contaminación es difícilmente cuantificable en la fase de planeamiento en que se encuentra la planificación, sin embargo, la existencia de viales pavimentados y unos adecuados sistemas de drenaje de aguas pluviales y de sistemas de saneamiento y depuración previo a su vertido, minoran una potencial contaminación de los suelos.

En cualquier caso, al igual que en el análisis de las variables precedentes, de nuevo cabría desatacar la dicotomía existente en cuanto a las afecciones previsibles. Por un lado, la presente planificación propone unas intensidades edificatorias superiores a las previstas en la ordenación vigente, mientras que se programan unos usos que potencialmente tienen una menor capacidad de contaminación de los suelos.

Por consiguiente, considerando que la actuación urbanística de la Modificación incide sobre un terreno no urbanizado se entiende que se genera un impacto intrínseco que será de signo negativo, magnitud baja, posee un carácter permanente e irreversible, es susceptible de atenuación mediante la implementación de medidas preventivas y correctoras, y de valoración COMPATIBLE.

- **Hidrología y la calidad de las aguas**

El ámbito de estudio no presenta ningún tipo de cauce que discurra por sus terrenos ni en sus proximidades, por lo que no se presenta ningún tipo de afección al dominio público hidráulico ni presenta ningún tipo de problema por inundaciones.

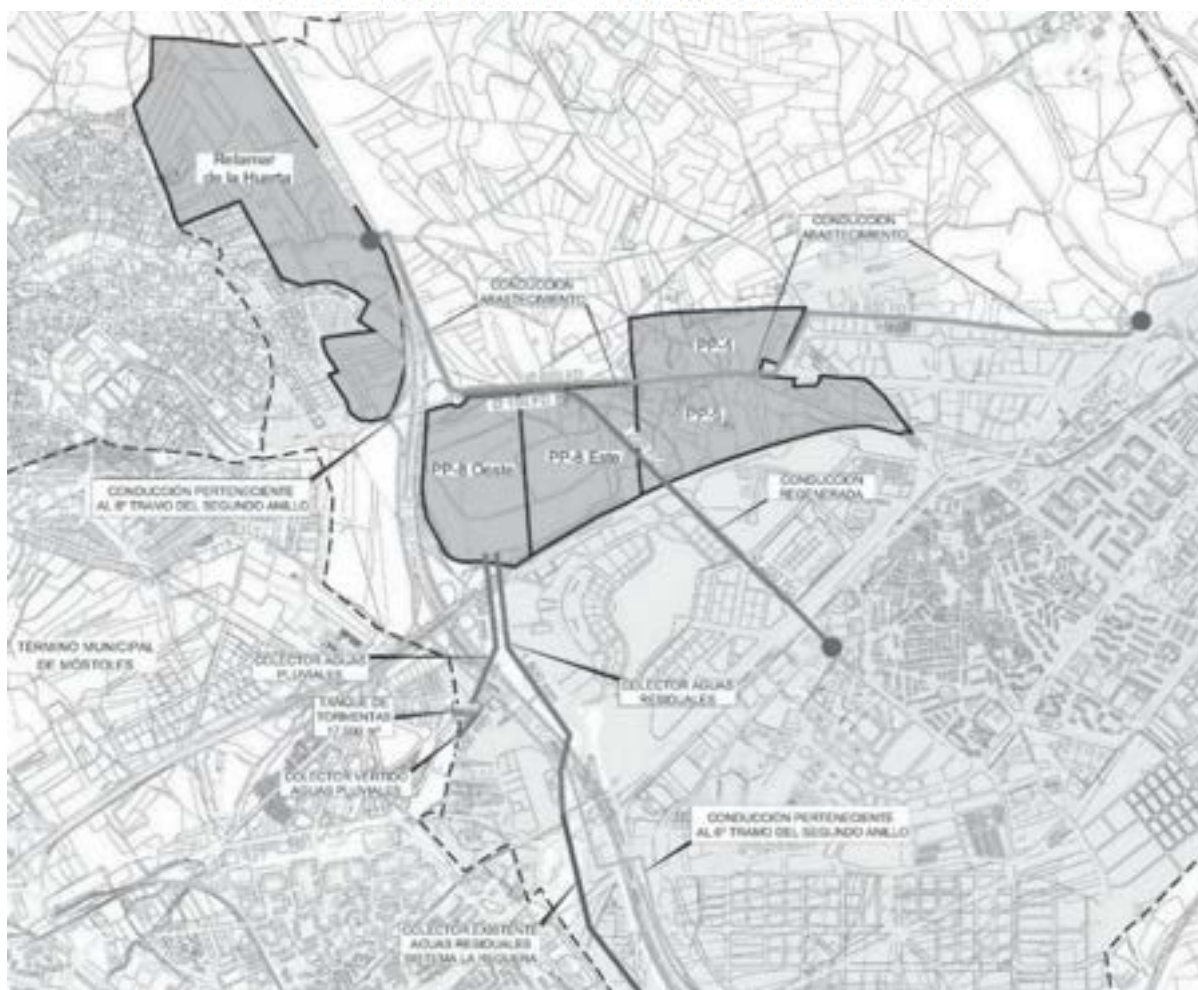
Por otra parte, los recursos hídricos suelen ser limitados en ambientes mediterráneos, y su correcta gestión y aprovechamiento se ve como un factor clave para la reducción de la incidencia ambiental de cualquier plan o programa.

Em este caso, la ejecución de infraestructuras hidráulicas generales de la Modificación Puntual se recoge en la Adenda para la Ejecución de Infraestructuras de Saneamiento de la Cuenca del Arroyo de la Reguera, de 19 de junio de 2002. Este Convenio complementó con el denominado "Convenio para la Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas entre el Ayuntamiento de Alcorcón y el Canal de Isabel II", de fecha 19 de marzo de 2013. Posteriormente, con fecha de 18 de julio de 2024, se estableció el "Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas entre el Ayuntamiento de Alcorcón, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S. A., M. P."

En dicho convenio se señala que a consecuencia del desarrollo de diferentes ámbitos urbanísticos previstos en el planeamiento vigente (zona noroeste) y a la necesidad urgente de viabilidad de abastecimiento de agua de consumo humano, de saneamiento de aguas residuales y de agua regenerada para riego de las zonas verdes públicas por parte de aquellos, resulta necesario adecuar el "Convenio para la Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas entre el Ayuntamiento de Alcorcón y el Canal de Isabel II" a la situación actual de los sectores y de las infraestructuras mediante la suscripción de un nuevo Convenio en el que se definan y valoren las infraestructuras requeridas y se revisen las previsiones y compromisos de ejecución y financiación recogidos en los acuerdos suscritos con anterioridad.

En este sentido, las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, saneamiento y riego a ejecutar serán los que se representan esquemáticamente de la siguiente forma (Anexo número 1 del Convenio):

PLANO DE INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS A EJECUTAR



También se recoge que aplicando a los techos de planeamiento de cada ámbito urbanizable de la zona noroeste de Alcorcón las dotaciones, que para cada uso establecen las respectivas

Normas, las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento (Versión 4. 2021) de Canal y Normas para Redes de Saneamiento (Versión 3.2020) de Canal, y Normas para Redes de Reutilización (Versión 2.2020) de Canal, se establecen las siguientes demandas de abastecimiento, saneamiento y riego con agua regenerada:

ÁMBITOS URBANÍSTICOS	VIVIENDAS (UDS)			SUPERFICIE EDIFICADA (M ²)				ZONAS VERDES Superficie (m ²)	ABASTECIMIENTO (M ³ /DÍA)	SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN (M ³ /DÍA)	REGENERADA (M ³ /DÍA)
	Viv. multif.	Viv. unif.	Total residencial	Viv. multif.	Viv. unif.	Total residencial	Total Ind./Terc.				
Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)											
PP 4	0	0	0	0	0	0	115.945	40.581	928	793	61
PP 5	0	0	0	0	0	0	164.360	27.224	1.315	1.124	41

Respecto a la depuración, se señala que se estará a lo dispuesto en la Adenda de fecha 19 de junio de 2002 citada en el Expositivo Primero, en la que se establecen las infraestructuras necesarias de depuración.

En este caso cabe señalar que, de acuerdo con la información existente en las fichas del Canal de Isabel II, las características de la EDAR de la Reguera son las siguientes: "Situada en la cuenca del río Guadarrama, en el término municipal de Móstoles, la estación depuradora de aguas residuales (EDAR) de La Reguera presta servicio a las localidades de Móstoles, Fuenlabrada y Alcorcón. La instalación, que comenzó a operar en 2009, está diseñada para tratar un caudal de 80.353 m³ al día y depura actualmente el agua correspondiente a unas 100.000 viviendas de los municipios antes mencionados. En esta instalación se puede someter el agua a un proceso de tratamiento terciario que permita su utilización posterior en el riego de zonas verdes, usos industriales o baldeo de calles."



Finalmente, se indica que las infraestructuras de las redes hidráulicas interiores de cada ámbito urbanístico no son objeto de este Convenio.

Dentro de este contexto, partiendo de que el incremento de los aprovechamientos urbanísticos dará lugar a un previsible incremento de la demanda de agua, y que al mismo tiempo la mixticidad de usos propuesta supondrá una mejora frente a los usos industriales que se supone podrían ser más beligerantes para conservar la calidad de los vertidos, cabe considerar que finalmente la implantación de las actividades productivas y residenciales programadas supone la desaparición de los aprovechamientos agrarios existentes en la actualidad, los cuales son más propicios para la conservación del buen estado hidrológico.

De este modo, teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, la previsible afección se estima de signo negativo, de magnitud media, reversibilidad alta, alcance local, permanente, con posibilidad de adoptar fácilmente medidas preventivas y correctoras y de valoración COMPATIBLE.

- **Vegetación y fauna**

La calidad y abundancia de la vegetación natural en el ámbito de la Modificación es relativamente baja debido a que en la mayor parte de los usos son áreas donde la vegetación existente se encuentra en las etapas de sustitución más bajas de la vegetación potencial de la zona como consecuencia del progresivo abandono de las prácticas agrícolas que se han desarrollado desde épocas históricas, por lo que las formaciones vegetales más destacadas presentan un grado de antropización elevado. Por lo tanto, la eliminación de la vegetación natural de la zona de estudio tendrá muy poca relevancia.

De igual forma, las especies faunísticas existentes en la zona de estudio se encuentran adaptadas a la presencia humana, como consecuencia de las vías de comunicación (Autovías A-5 y M-50, y antigua M-501a), al Polígono Industrial San Martín, a la proximidad de otras instalaciones productivas y a las actividades agrícolas. Este biotopo tiene baja probabilidad de que tenga presencia alguna especie incluida dentro de los catálogos de especies protegidas tanto de la Comunidad de Madrid como de la estatal.

No obstante, las comunidades faunísticas sufrirán una pérdida de su hábitat y aumentará la presencia humana por lo que las especies tendrán un mayor carácter ubiquista, aunque por otro lado se crearán nuevos hábitats en los espacios verdes proyectados, especialmente en la zona residencial.

En lo que se refiere a los espacios protegidos, cabe señalar que del análisis realizado se deduce que no existe ninguna afección directa sobre los Espacios Naturales Protegidos ni de la Red Natura 2000. Tampoco se desarrollan formaciones vegetales incluidas en el Anexo I de la Directiva Hábitat, ni tampoco se localizan Montes de Utilidad Pública ni montes

preservados por la legislación forestal. Por consiguiente, la potencial afección a este elemento es inexistente.

Dentro de este contexto, si bien como venimos señalando las nuevas actuaciones planificadas presentan una disminución de los usos industriales y la introducción de usos residenciales también prevén un incremento de los aprovechamientos urbanísticos por lo que, teniendo en cuenta que su implantación supone la desaparición de los escasos aprovechamientos agrícolas existentes en la actualidad, se considera que las actuaciones programadas producen una afección se califica de signo negativo, de magnitud baja, reversibilidad reducida, alcance regional, permanente, con posibilidad de adoptar fácilmente medidas preventivas y correctoras y de valoración COMPATIBLE.

- **Paisaje**

La calidad de un paisaje está en función de los factores biofísicos que definen el territorio (vegetación, geomorfología, etc.) y de su estado de conservación siendo independiente la posible capacidad de ser visualizado por parte del ser humano.

Todas las acciones que impliquen cambios en los usos del suelo suponen una alteración en la estructura paisajística y, además, la introducción de nuevas estructuras modifica claramente la calidad del paisaje. El alcance de las alteraciones está relacionado con la capacidad de absorción del paisaje, que depende de los factores biofísicos y morfológicos. La frecuentación de la zona es otra variable de carácter significativo en la valoración de la calidad paisajística.

En cualquier caso, el territorio se transforma en el tiempo, de modo que el paisaje actual del ámbito de actuación es la resultante histórica de la situación de diversas actuaciones (vías de comunicación, líneas de conducción eléctrica, etc.) y urbanizaciones del crecimiento urbanístico del área metropolitana de Madrid que han artificializado el medio inicial.

Considerando los análisis del paisaje realizado en apartados anteriores el ámbito se encuentra formando parte de la continuidad de la trama urbana de Alcorcón. No obstante, la introducción de nuevos elementos en el paisaje, como son las futuras edificaciones, supondrá el cambio de un paisaje periurbano a un paisaje urbano donde dominan las actividades residenciales.

Así, la modificación del paisaje periurbano y su transformación en paisaje urbano tiene como efecto la disminución de la calidad visual de la zona ocupada y una menor la calidad de las vistas exteriores por descenso del grado de naturalidad del paisaje observado.

Considerando las particularidades del ámbito de estudio, la calidad del mosaico paisajístico y una visibilidad clasificada como media-baja (debido a la integración de la actuación en un entorno previamente urbanizado que condiciona la percepción de las nuevas edificaciones) se ha procedido a la evaluación de la afección derivada de los condicionantes proyectuales.

Esta afección generará una relación escalar y de continuidad visual con el conjunto edificatorio preexistente en la unidad de paisaje analizada.

Por otra parte, el efecto de la introducción de los usos residenciales sobre la estructura paisajística se podría calificar como un impacto positivo en comparación con el planeamiento vigente. No obstante, la ejecución de la Modificación sobre un suelo actualmente vacante y no urbanizado supondrá una modificación de la configuración paisajística del entorno urbano. Esta transformación daría lugar a un impacto que se considera negativo, de magnitud baja, carácter permanente e irreversible, en el que se podrán aplicar medidas preventivas y correctoras orientadas a minimizar sus efectos sobre la percepción visual y la integración paisajística de la actuación. La valoración global de esta afección se clasifica como COMPATIBLE.

- **Aspectos socioeconómicos**

Desarrollo de la planificación vigente

Los terrenos evaluados cuentan, conforme a la normativa del planeamiento vigente, con la viabilidad urbanística para la implantación de usos industriales. En este marco, la propuesta original establecida por el planeamiento vigente preveía la extensión de la estructura urbana industrial y terciaria existente al norte de la autovía A-5, reforzando la función de borde asociada a la infraestructura viaria estatal.

Sin embargo, han pasado 25 años desde la aprobación definitiva de los Planes Parciales PP-4 y PP-5 durante los cuales la realidad socioeconómica de la sociedad y la visión urbanística de la ciudad han variado enormemente, lo que ha dejado obsoleto el planteamiento urbanístico contemplado por el planeamiento general.

En este sentido, cabe señalar que los suelos industriales del entorno se encuentran en un proceso de terciarización, cuando no de cierre y abandono, fruto de la evolución en la concepción de dichos usos en la actualidad.

Dicha concepción responde a la necesidad de espacios de mayor dimensión, con conexiones directas a las vías rápidas que estructuran el territorio en términos comarcales, e incluso nacionales, y con claras vocaciones sinérgicas entre los distintos clústeres que en ellos intervienen.

El concepto aprobado por el PGOU de Alcorcón no responde, ni a las necesidades de un sector inmerso en una "revolución" de la mano de las tecnologías, ni a la necesidad urbana de implantación de una pieza de remate que "cosa" la ciudad existente con la que se pueda garantizar la respuesta a una demanda real de la sociedad, por un lado, y la aportación

beneficiosa de dicha pieza a un entorno en claro deterioro, especialmente en su zona más meridional, por otro.

La Modificación propuesta es una oportunidad que se brinda para la reconsideración no sólo del sector sino del aporte que el desarrollo del mismo puede realizar en el tejido urbano colindante desde un punto de vista de elemento integrador del mismo entre sí.

Se hace especial mención en este sentido a la conectividad y a la reforma urbana del carácter de la Avenida de Villaviciosa (antigua carretera M-501a), para conseguir que dicha vía sea un elemento integrador en la ciudad y abandone su papel de frontera entre los suelos urbanos ubicados en los bordes de la misma.

Este planteamiento contribuye de forma significativa a la generación de una estructura urbana más racional, ordenada y adaptada a las necesidades actuales de la población, así como a los principios de ordenación territorial sostenible. Además, la propuesta permite dar una respuesta adecuada a los requerimientos de crecimiento residencial, en coherencia con las demandas sociales y con los objetivos de desarrollo urbano que persigue la ciudad, al tiempo que proporciona un tratamiento diferenciado y cualificado de los espacios urbanos, en función de su localización, características y potencialidad.

El balance cualitativo de la repercusión de la Modificación sobre el desarrollo territorial, teniendo en cuenta su incidencia sobre los diferentes objetivos e indicadores de sostenibilidad, resulta significativamente favorable en comparación con la planificación vigente. El impacto asociado se califica como de signo POSITIVO, de media magnitud, de carácter permanente y no reversible, aunque compatible con la adopción de medidas correctoras intensivas orientadas a maximizar la integración urbana, la eficiencia energética y la preservación de valores ambientales. En consecuencia, la valoración global de esta afección se establece como MEDIA, reflejando la importancia de la actuación para la configuración de un municipio más coherente, ordenado y sostenible, sin menoscabar la necesaria atención a la implementación de buenas prácticas urbanísticas y de mitigación ambiental.

Economía

La implantación de usos industriales ha sido tradicionalmente considerada como un factor de dinamización económica en el ámbito municipal, sin embargo, este efecto no es universal ni garantizado, especialmente en contextos urbanos consolidados y con una estructura terciaria madura.

Frente a este escenario, la implantación de una industrialización terciarizada acompañada de usos residenciales, como los previstos en la Modificación, representa una oportunidad para dinamizar la actividad social y económica local. La actividad residencial es un potente

generador de demanda estable y continua de bienes y servicios, lo que favorece el fortalecimiento del comercio de proximidad y el desarrollo de servicios de barrio, así como la consolidación de una estructura urbana cohesionada y activa.

Las nuevas actividades productivas y los nuevos desarrollos residenciales contribuirán a dar vida al entorno, integrándose con las áreas urbanas consolidadas y favoreciendo la aparición de nuevas centralidades. Además, permitirán acercar los lugares de trabajo y los servicios a los residentes, reduciendo las distancias y mejorando la calidad de vida mediante una oferta diversificada y accesible. Este efecto sinérgico reforzará tanto la cohesión social como la actividad económica local de forma directa y sostenida.

En términos de empleo, las actividades productivas y el incremento de la población residente generará nuevas oportunidades laborales asociadas al aumento de la demanda de bienes y servicios. Aunque la cuantificación precisa de este crecimiento no es posible en esta fase de planificación, se puede anticipar una repercusión positiva sobre el empleo local. Asimismo, durante la fase de edificación y construcción de los futuros desarrollos, se producirá una creación temporal de empleo vinculado a las actividades de obra y a la cadena de suministro asociada, lo que también repercutirá favorablemente sobre la economía local y comarcal.

En conclusión, el desarrollo de la Modificación, orientado a la implantación de actividades productivas acompañada de usos residenciales y la dinamización del tejido urbano, producirá una afección positiva sobre la economía local, contribuyendo al fortalecimiento del mercado laboral y a la mejora de la estructura socioeconómica del municipio. Esta afección se valora como positiva, de magnitud media, alcance local, carácter permanente y con alta reversibilidad, siendo además susceptible de ser reforzada mediante medidas proactivas y preventivas. La valoración global de este impacto se considera de valoración MEDIA.

- **Patrimonio cultural**

Tal y como se indicó en el capítulo anterior, en el límite noroeste del ámbito se localiza la vía pecuaria Vereda de Villaviciosa. La ordenación urbanística propuesta en este sector no genera afección sobre dicha infraestructura, ya que los terrenos colindantes se califican como zonas verdes, lo que permitirá no solo preservar su integridad, sino también reforzar y complementar los usos propios de la vía pecuaria.

Por tanto, la Modificación Puntual propuesta generará sobre las vías pecuarias del entorno un impacto positivo, de escasa magnitud, con carácter irreversible, local y permanente. En consecuencia, la afección se valora como REDUCIDA, en coherencia con las condiciones y funciones propias de estos caminos históricos.

- **Concurrencia y movilidad**

La transformación de superficie de suelo como la comprende la Modificación Puntual dará lugar a que la movilidad asociada a la nueva ordenación extienda sus efectos a los suelos colindantes.

Los niveles de tráfico actuales fundamentalmente se deben al tráfico de paso para el acceso a las áreas residenciales de Retamar de la Huerta y Campodón e industriales del Polígono San Martín, a la autovía A-5 y a la M-50. En este sentido, es previsible que el desarrollo urbanístico propuesto modifique el escenario actual especialmente al derivar el tráfico de paso a través de los nuevos accesos planificados, propiciando transversalmente tanto en el eje norte-sur como con el eje este-oeste articulando los futuros desarrollos y además dando continuidad a la ciudad.

La incidencia de la transformación de usos sobre la movilidad está relacionada con el número de viajes que genera la nueva actividad y por el reparto de estos viajes entre los diferentes medios de transporte. En este tipo de actividad productiva el transporte en vehículo privado constituye el modo que más impacto podrá producir en la zona y de manera especial el de vehículos pesados.

Por otra parte, el uso del vehículo privado para concurrir al lugar de trabajo normalmente se encuentra asociado a la dificultad de acceder a un determinado lugar en transporte público por lo que la facilidad de acceso jugará un papel importante. En este sentido, cabe señalar que acercar las áreas residenciales a los lugares de trabajo supondrá una sustancial reducción de la movilidad.

En consecuencia, la Modificación propuesta previsiblemente dará lugar a un impacto negativo, de mediana magnitud, irreversible, local, permanente y con la posibilidad de toma de medidas correctoras, por lo que la afección se considera COMPATIBLE con las condiciones de movilidad en el entorno.

- **Residuos**

La introducción en el ámbito de la Modificación del uso residencial dará lugar a un aumento de la producción de residuos de tipo doméstico y a una disminución de los residuos de carácter industrial, los cuales se supone presentarían una mayor conflictividad para su gestión.

Sin embargo, también cabe considerar que el incremento del suelo urbanizable producirá un aumento tanto en el ámbito de los residuos generados como en el de su gestión.

Por ello, la Modificación puntual propuesta supondrá un impacto negativo, de escasa magnitud, irreversible, local, permanente y con la posibilidad de toma de medidas correctoras,

especialmente dirigidas a la previsión de instalaciones que posibiliten la implantación de los principios de la economía circular, por lo que la afección se considera COMPATIBLE con el sistema de gestión de residuos existente.

- **Población y salud ambiental**

El territorio para funcionar y en mayor medida los espacios dedicados a actividades urbanas importan grandes cantidades de materiales, productos acabados y energías para satisfacer las necesidades diarias de sus actividades y usuarios (bienes de consumo, electricidad, calor, frío o combustible). En este proceso el territorio genera fundamentalmente, emisiones a la atmósfera, vertido de aguas residuales y una gran cantidad de residuos que deben ser recogidos, tratados y eliminados. Este proceso es lo que se entiende como metabolismo urbano.

De este modo, la gestión de los espacios urbanos y el metabolismo urbano están íntimamente ligados a las medidas consideradas esenciales para que las condiciones de vida de la población se desarrollen bajo los parámetros de salud exigidos por la sociedad.

Las infraestructuras urbanas, sin las medidas preventivas exigibles desde la fase de diseño de su planificación, pueden tener un efecto negativo sobre la calidad de vida de la población cercana a las mismas debido a las molestias generadas fundamentalmente por las operaciones del transporte o de la recogida y tratamiento de los vertidos de aguas residuales y de los residuos urbanos (gases contaminantes, plagas -artrópodos, roedores y aves-, malos olores, etc.).

En cuanto al análisis de las enfermedades de transmisión vectorial, en zonas urbanas podemos encontrar dos vectores principales como los más destacados: por una parte, las ratas y por otra, las cucarachas.

En este contexto, la afección a la salud humana de las actividades urbanas también 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 los tres medios, el impacto en la salud se verá reducido.

En este contexto, teniendo presente que la planificación urbanística vigente establece la posibilidad de implantar actividades más beligerantes con la salud pública que las actividades propuestas el impacto se considera favorable. No obstante, también cabe considerar que el incremento de los aprovechamientos urbanísticos no favorece la implantación de ciudades saludables.

En cualquier caso, la implementación de nuevos usos productivos y residenciales en un suelo actualmente vacante alterará de forma consustancial el metabolismo urbano del entorno. Esta

transformación inducirá una afección negativa en la salud pública, caracterizada por una magnitud baja, un efecto irreversible y de carácter permanente. No obstante, existe la posibilidad de implementar medidas correctoras destinadas a mitigar esta afección sobre la salud de la población. La valoración de este impacto se considera COMPATIBLE.

- **Valoración global**

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

RECURSO	INDICADOR	INTENSIDAD D ELA AFECCIÓN
ATMOSFERA	Modificaciones microclimáticas	(-) COMPATIBLE
	Incremento de gases contaminantes	(-) COMPATIBLE
	Emisiones de gases invernadero per cápita	(-) COMPATIBLE
MEDIO AMBIENTE SONORO	Incremento de niveles sonoros	(-) MODERADO
SERVIDUMBRE AERONÁUTICA	Afección tráfico aéreo	(-) COMPATIBLE
SUELOS	Pérdida de productividad	(-) COMPATIBLE
HIDROLOGÍA SUPERFICIAL	Afección de Dominio Público Hidráulico	NO SIGNIFICATIVO
	Calidad de las aguas superficiales	(-) COMPATIBLE
HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA	Calidad de las aguas subterráneas	(-) COMPATIBLE
VEGETACIÓN Y FAUNA	Creación de nuevas superficies con vegetación	(-) COMPATIBLE
	Especies protegidas	(-) COMPATIBLE
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	Superficie de áreas naturales protegidas afectadas	(-) COMPATIBLE
PAISAJE	Calidad y antropización del paisaje	(-) COMPATIBLE
SOCIOECONOMÍA	Desarrollo planificación vigente	(+) MEDIA
	Activación económica	(+) MEDIA
	Patrimonio cultural	(+) REDUCIDA
	Incremento de tráfico	(-) COMPATIBLE
	Volumen de residuos	(-) COMPATIBLE
	Variación salud pública	(-) COMPATIBLE

En consecuencia, del análisis de las variables ambientales llevado a cabo en las páginas precedentes, las cuales caracterizan el ámbito de la Modificación Puntual, se desprende que *ninguna de ellas sufriría afecciones significativas de carácter estratégico*, en su función

estructurante de la ordenación urbana, y, en cualquier caso, estas serían compatibles con el cumplimiento de los objetivos ambientales derivados del marco legislativo vigente.

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

- El contexto de la planificación urbanística del municipio de Alcorcón, en cuanto a las determinaciones establecidas en su Plan General de Ordenación Urbana, no harían viable la formulación de escenarios alternativos al emplazamiento de la propuesta presentada, por lo que se imposibilita una selección espacial distinta de la presentada.
- Se considera que, en conjunto, la Modificación se orienta a la satisfacción de las necesidades colectivas de carácter económico y social mediante la configuración y organización espacial de las mismas en condiciones de desarrollo sostenible, suponiendo un impulso para la estructuración local, perfectamente compatible con la protección del medio ambiente en el entorno y el cumplimiento de los principales objetivos ambientales establecidos por la legislación sectorial vigente.
- Abundando en lo arriba referido, cabría señalar que la Modificación Puntual propuesta no tiene efectos no asumibles ni sobre la calidad medioambiental de su entorno ni sobre los recursos naturales y, sin embargo, sí supone una significativa contribución a la satisfacción de las necesidades sociales dentro de una organización espacial en condiciones de desarrollo sostenible.
- Finalmente, se podría significar de nuevo que en actuaciones planificadas en un ámbito colindante con espacios muy antropizados, y al mismo tiempo sin programar actuaciones específicas con repercusiones ambientales relevantes, como las que nos ocupan, no se producirían afecciones estratégicas significativas en el proceso de la planificación de la ordenación y gestión territorial del espacio urbano desarrollado en un marco de sostenibilidad.

Por último, hemos de concluir que, en los términos establecidos en este Documento Inicial Estratégico, la Modificación Puntual propuesta globalmente considerada no tiene efectos estratégicos significativos en el medio ambiente.

No obstante, también conviene recordar que dadas las características generales de la zona de actuación, el incremento las actividades productivas acompañadas del uso residencial pudiera dar lugar a situaciones puntuales que originen afecciones medioambientales, especialmente sobre la calidad atmosférica, la eficiencia energética, el ciclo del agua, la fauna o la gestión de los residuos, por lo que será necesario diseñar medidas preventivas y/o

correctoras para su eliminación o mitigación y establecer un programa para su control y seguimiento medioambiental.

7. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LA PLANIFICACIÓN CONCURRENTE

La Modificación Puntual planteada concurre con un conjunto de instrumentos de planificación territorial desarrollados por las distintas administraciones públicas en el ámbito de sus competencias. Este apartado recoge el análisis de los objetivos de la planificación que concurre en el ámbito del planeamiento propuesto con el fin de analizar su compatibilidad con los objetivos de este último. En otras palabras, este análisis de los objetivos de los planes y programas se refiere a los aspectos de carácter estratégico y sirve para evaluar el nivel de integración ambiental y la consideración de los principios de sostenibilidad de la presente propuesta urbanística.

Dentro de éstos hemos de considerar tanto los planes y programas de ámbito general, que ya han sido utilizados para seleccionar los objetivos y criterios de sostenibilidad que sirven de referencia en el proceso de elaboración del DIE, como aquellos otros que se refieren a un ámbito regional o local y que por lo tanto tienen una influencia más directa con la planificación urbanística propuesta.

Para ello, se analiza a continuación el grupo de planes y programas concurrentes, que por su ámbito de aplicación, su alcance y su contenido, y puede tener una incidencia directa con el contexto del ámbito de la Modificación.

- **Planificación energía, clima y aire**

Estrategia de Energía, clima y aire de la Comunidad de Madrid 2023-2030

El Plan tiene los siguientes objetivos estratégicos:

- ✓ Impulsar la eficiencia energética y fomentar el autoconsumo de fuentes renovables;
- ✓ Contribuir a la mejora de la disponibilidad, seguridad y calidad del suministro de energía a un precio razonable y promoviendo el autoabastecimiento;
- ✓ Promover el crecimiento de la producción de energía eléctrica y térmica con fuentes renovables o bajas en carbono;
- ✓ Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero, fomentando la captación de carbono y los sumideros;
- ✓ Reducir las emisiones de contaminantes atmosféricos para alcanzar objetivos de mejora de la calidad del aire;
- ✓ Avanzar en un territorio completamente adaptado a las potenciales amenazas climáticas;

- ✓ Favorecer el cambio cultural para la transición hacia una sociedad descarbonizada, impulsando el desarrollo y la investigación.

Tomando en consideración los objetivos definidos en la planificación energética se observa que las actuaciones de la planificación urbanística propuesta presentan situaciones no convergentes con los mencionados objetivos. Sin embargo, considerando que se propone aumentar la edificabilidad e implantar unos usos menos exigentes tanto en el consumo energético como en la producción de gases contaminantes y de efecto invernadero, globalmente se valora como una afección incierta.

No obstante, debe señalarse que la implantación de los usos productivos y residenciales supondrá la eliminación parcial de estas coberturas vegetales que actualmente contribuyen a la fijación de carbono y ejercen una función como sumideros naturales de gases de efecto invernadero. Como consecuencia directa de esta transformación del uso del suelo, se producirá un incremento en la emisión de gases contaminantes y de efecto invernadero, tanto derivados de las fases constructivas como del funcionamiento posterior de las edificaciones y de la actividad residencial asociada. La valoración global de este incremento es NEGATIVA y de magnitud COMPATIBLE.

- **Planificación hidrológica**

Plan hidrológico de la cuenca del Tajo.

Entre sus principales objetivos figura la protección de la población y el territorio de las situaciones hidrológicas extremas, avenidas, inundaciones y sequías; la protección, conservación y restauración del dominio público hidráulico y la ordenación del uso recreativo y cultural del mismo la satisfacción de las demandas en cantidad y calidad, actuales y futuras; la protección del recurso en armonía con las necesidades ambientales y demás recursos naturales; la garantía de la calidad para cada uso y para la conservación del medio ambiente; o la implantación de una gestión eficiente que aproveche las innovaciones técnicas.

A la vista de estos objetivos, se puede concluir que la propuesta de la Modificación, al contemplar un aumento de la edificabilidad global respecto al planeamiento vigente, supone un incremento en la previsión de la demanda hídrica futura. Por tanto, este efecto se valora como una afección negativa de magnitud baja, dado que la mayor intensidad del desarrollo urbanístico contribuiría a una presión reducida sobre los recursos hídricos.

Además, también es importante señalar que, en la situación actual, los terrenos objeto de la Modificación se encuentran vacantes y sin consumo asociado de agua de abastecimiento ni de riego, por lo que la ejecución del nuevo desarrollo urbanístico implicará, en términos absolutos, un incremento en la demanda de agua respecto a la situación base. Este efecto se

valora como una afección NEGATIVA de magnitud COMPATIBLE, dado que el incremento de consumo previsto es gestionable dentro de las capacidades de suministro y puede ser mitigado mediante la incorporación de medidas de eficiencia hídrica, infraestructuras sostenibles y sistemas de ahorro y reutilización del recurso.

Plan Especial de Actuación en Situaciones de Alerta y Eventual Sequía de la Cuenca Hidrográfica del Tajo.

Dentro de los puntos operativos del Plan Especial de Actuación en Situaciones de Alerta y Eventual Sequía de la Cuenca Hidrográfica del Tajo, el que puede incidir de manera más directa en el desarrollo de la Modificación es el relativo a la gestión de la demanda. Este concepto incluye todas aquellas estrategias e iniciativas orientadas a satisfacer las necesidades hídricas mediante un consumo reducido, generalmente a través de la optimización y mayor eficiencia en el uso del recurso.

En este contexto, al igual que en los análisis hidrológicos previos, se puede concluir que el aumento de la edificabilidad global respecto al planeamiento vigente contribuye a un incremento en la presión sobre la demanda de agua, lo que se valora como una afección negativa de magnitud baja al no alinearse con los principios de eficiencia y ahorro promovidos por el plan de sequías.

Además, debe considerarse que la implantación del desarrollo urbanístico propuesto sobre suelos actualmente vacantes, sin consumo asociado de agua, implicará necesariamente un aumento de la demanda hídrica en relación con la situación de partida, donde no existe demanda previa. Este incremento potencial de consumo se valora como una afección NEGATIVA de magnitud COMPATIBLE, especialmente en el contexto de posibles escenarios de alerta y sequía contemplados en la Modificación, si bien dicho impacto puede ser mitigado mediante la aplicación de medidas específicas de eficiencia y ahorro en la gestión del recurso.

- **Planificación de la biodiversidad**

Planes de ordenación, gestión y regulación de usos de los espacios naturales protegidos.

En la Comunidad de Madrid se localizan numerosos espacios naturales protegidos gestionados por la Consejería competente en materia de medio ambiente, los cuales se encuentran agrupados bajo distintas figuras de protección en función de sus características específicas y de los valores ecológicos, paisajísticos o culturales que motivaron su declaración. Estos espacios protegidos abarcan aproximadamente el 13% de la superficie total de la región y se encuentran regulados por diferentes instrumentos legales de protección.

En relación con el ámbito de estudio de la MPOUA, PP4 y PP5, se constata que no existe ningún espacio natural protegido afectado directa o indirectamente por la actuación

urbanística prevista. Por tanto, dado que no se generan interferencias ni afecciones sobre los objetivos de conservación establecidos para estos espacios protegidos, se concluye que la incidencia derivada de la planificación analizada es NO SIGNIFICATIVA.

Esta valoración es aplicable tanto en la comparativa entre el planeamiento vigente y la Modificación propuesta, como en la implantación de los nuevos desarrollos sobre suelos vacantes actuales, dado que en ninguno de los escenarios se producen impactos relevantes sobre los espacios naturales protegidos o sus zonas de influencia.

- **Planificación socioeconómica**

Planeamientos municipales vigentes en los municipios vecinos.

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

Plan Industrial de la Comunidad de Madrid (2019-2025) (Plan PICMA)

Persiguiendo, como fin último, un tejido industrial con alta competitividad basado en el I+D+i, en la especialización hacia los servicios avanzados y en la atracción y creación de empresas con capacidades diferenciales en eslabones de la cadena de valor global con alto VAB, se definen los siguientes objetivos globales:

- Incrementar el peso de la industria en el VAB agregado regional y mejorar su competitividad.
- Incrementar el empleo y la calidad del mismo en el sector industrial.
- Avanzar hacia una industria sostenible, respetuosa con el medio ambiente y alineada con la Economía Circular.
- Incrementar el uso del conocimiento, de las nuevas tecnologías, y la digitalización en la industria.
- Mejorar la capacidad internacional de las empresas industriales regionales.

Para ello se definen los siguientes objetivos estratégicos:

- Potenciar la formación y empleo de calidad en la industria.
- Aumentar la competitividad y el crecimiento basados en la I+D+i y mejorar el sistema de negocios.
- Facilitar el crecimiento de las pymes y la colaboración industrial.
- Incrementar la orientación hacia el exterior y la participación en cadenas de valor globales.

- Impulsar los polígonos industriales y su competitividad.
- Acentuar el papel de la administración como catalizador del ecosistema industrial.

Los seis objetivos estratégicos se desarrollan a través de un Plan de Acción que los desagrega en 36 instrumentos materializados por medio de la planificación de 136 actuaciones específicas. Además, el Plan de acción se enriquece mediante el diseño de tres iniciativas emblemáticas de carácter transversal: Áreas industriales sostenibles y eficientes; Living Lab de fabricación aditiva y Programa de apoyo a la creación y consolidación de clusters/hubs industriales.

En este contexto planificador, los planteamientos de la Modificación propuesta no solo no deberían entrar en conflicto con los señalados en el PICMA si no que convergen al enfocarse ambos a mejorar el tejido industrial de la Comunidad de Madrid. Es decir, en la medida en que este tiene como objetivo principal dar cobertura a las necesidades específicas para el desarrollo de las actividades económicas, en condiciones de sostenibilidad, es sinérgico con los objetivos de la planificación de carácter regional y por tanto su afección se valora como positiva NOTABLE.

- **Planificación de la economía circular**

Estrategia de gestión sostenible de residuos de la Comunidad de Madrid 2017 – 2024.

El marco normativo vigente en materia de gestión de residuos pone especial énfasis en la prevención en la generación de residuos, en la promoción de la reutilización y en el impulso del reciclaje. Asimismo, establece la necesidad de fomentar el aprovechamiento de los recursos contenidos en los residuos, considerando este enfoque como una fuente de valor económico y un beneficio ambiental. Del mismo modo, se promueve la incorporación de tecnologías de valorización orientadas a minimizar el consumo de materias primas y a reducir los impactos negativos asociados a las opciones tradicionales de tratamiento, especialmente en lo que respecta a la ocupación de suelo por infraestructuras de vertido y a la generación de emisiones contaminantes.

A la vista de los objetivos establecidos en la planificación para la gestión de residuos, se aprecia que la actuación urbanística prevista podría presentar ciertas disonancias con dichos objetivos. No obstante, dado que la propuesta aumenta la edificabilidad respecto al planeamiento vigente y plantea unos usos menos intensivos en la generación de residuos y de menor peligrosidad potencial, se valora esta afección globalmente como incierta.

Sin embargo, al desarrollarse la planificación propuesta sobre suelos vacantes que en la actualidad se generan residuos en pequeñas cantidades, la implantación de la Modificación conllevará un aumento en la generación de residuos propios de los usos productivos y

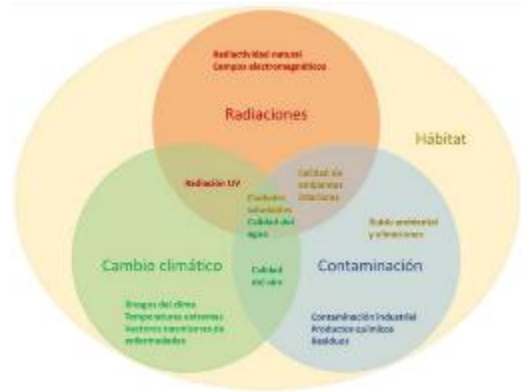
residenciales previstos. Este incremento se considera plenamente asumible por el sistema municipal de gestión de residuos urbanos, por lo que la afección se califica como NEGATIVA y de magnitud COMPATIBLE.

- **Planificación de la salud**

Plan Estratégico de Salud y Medio Ambiente (2022 – 2026) (PESMA)

El Plan Estratégico de Salud y Medio Ambiente (2022 – 2026) del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico, en lo que se refiere a las ciudades saludables, presenta un doble objetivo. Por una parte, impulsar, desde el ámbito de la planificación urbana y rural, que se tengan en cuenta los elementos necesarios para mejorar las condiciones de salud y bienestar de la ciudadanía a la vez que se lucha contra el cambio climático. Por otra parte, propiciar entornos ambientalmente más sostenibles, socialmente más inclusivos, económicamente más competitivos y más saludables. Así, para promover la prevención y protección de la salud, propone las siguientes acciones:

- ✓ Desarrollar e implementar los objetivos de la Agenda Urbana Española (AUE) y cumplir los compromisos adquiridos por España en relación con la Agenda 2030.
- ✓ Aplicar el principio de "Salud en Todas las Políticas" fortaleciendo el trabajo intersectorial y desarrollar evaluaciones del impacto en la salud (EIS) de proyectos, planes y programas de temas urbanísticos, movilidad, vivienda, etc. con enfoque de equidad.
- ✓ Promover una movilidad sostenible multimodal alternativa al coche privado y formas de movilidad activa (desplazamientos a pie y uso de la bicicleta).
- ✓ Promover la accesibilidad de proximidad a los servicios básicos de las comunidades y garantizar la accesibilidad a pie, en bicicleta o transporte público a los mismos.
- ✓ Desarrollar planes específicos para potenciar la movilidad activa en los desplazamientos a los centros de trabajo, a los centros escolares y otros servicios esenciales.
- ✓ Promover medidas de reparto del espacio público para permitir un mayor volumen para la circulación segura de bicicletas y peatones.



- ✓ Promover el desarrollo de los planes para la biodiversidad y renaturalización urbanas, fortaleciendo el componente de salud y biodiversidad en ciudades.

En relación con estos objetivos sectoriales, se concluye que las actuaciones contempladas en la planificación urbanística propuesta podrían, en determinados aspectos, presentar ciertos desajustes con respecto a las metas definidas en el Plan Estratégico. No obstante, dado que la Modificación plantea un aumento de la edificabilidad y al mismo tiempo la implantación de usos menos intensivos desde el punto de vista de la presión ambiental, contribuyendo de este modo a la creación de entornos más sostenibles y saludables, la afección globalmente presenta cierta incertidumbre.

En este sentido, también cabe señalar que la Directiva 2013/59/Euratom establece las normas



Mapa de clasificación de municipios en función del potencial de radón.

de seguridad básicas para la protección contra los peligros derivados de la exposición a radiaciones ionizantes e insta a desarrollar planes de acción que sirvan para reducir el riesgo de cáncer de pulmón atribuible a la exposición al radón.

El municipio de Alcalá de Henares figura en la Zona I en la Clasificación de municipios de la Comunidad de Madrid en función del potencial de radón. (Según Apéndice B de la sección HS6 del DB HS Salubridad del Código Técnico de la Edificación), hecho que se deberá tener en cuenta en el diseño de los sistemas de edificación

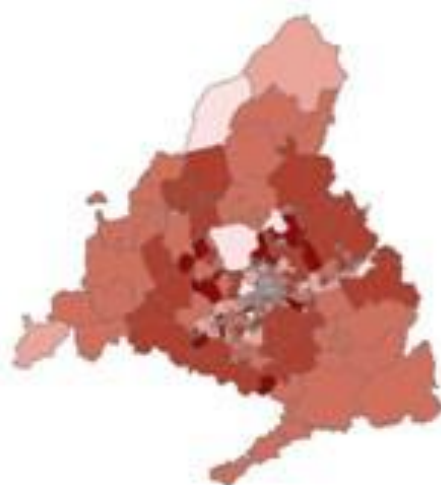
Sin embargo, como ya se ha indicado, la implantación de los usos productivos y residenciales sobre suelos no urbanizados supondrá una reducción puntual de la superficie verde del municipio. Aunque esta disminución es limitada y una parte del ámbito se incorpora como zonas verdes o espacios libres, este hecho introduce situaciones que pueden resultar parcialmente discordantes con los objetivos de salud y bienestar de la ciudadanía. Por ello, esta afección se considera NEGATIVA y de magnitud COMPATIBLE.

Planificación sobre las condiciones de salud en la Comunidad de Madrid.

El "Mapa de la vulnerabilidad en salud" es una herramienta efectiva para el diagnóstico de la vulnerabilidad que permite visualizar y comparar indicadores de salud en diferentes ámbitos territoriales, por lo cual se ha de contemplar como un instrumento adecuado para intervenir en la toma de decisiones del proceso de planificación de la intervención comunitaria (establecimiento de criterios de protección sanitaria, identificación de zonas especialmente

sensibles, saturación por presencia de actividades preexistentes, etc.). Asimismo, en cuanto que supone una aproximación básica al conocimiento del estado de enfermedad de su población, será igualmente una herramienta a utilizar en el proceso de planificación que desarrolla la Modificación Puntual.

Desde el programa de colectivos vulnerables se ha adaptado la metodología de los Mapas de la Vulnerabilidad en Salud (MVS) para facilitar a los equipos sociosanitarios la planificación, priorización e intervención en salud en un territorio.



La elaboración de los MVS es colaborativa y parte de una selección de las Zonas Básicas de Salud con peores indicadores en salud, junto a un estudio técnico de distintos indicadores sociosanitarios que se representan en distintos mapas.

Los MVS hacen referencia a una representación espacial, en la que se indican y ubican los colectivos y focos hacia los que se han de dirigir las intervenciones e incluyen información sobre morbilidad, condiciones socioeconómicas, hacinamiento, asentamientos marginales, etc. utilizando el Sistema Información Geográfica de Indicadores en Salud (SIGIS), lo que permite identificar con facilidad núcleos territoriales que precisan una atención especial y coordinada.

Considerando que el ámbito objeto de actuación se localiza en un entorno urbano consolidado y que la planificación urbanística propuesta aumenta la edificabilidad e introduce usos menos intensivos desde el punto de vista de la presión ambiental y sanitaria, se estima que la actuación presenta cierta incertidumbre en su contribución a generar entornos más sostenibles y saludables.

No obstante, en coherencia con las conclusiones alcanzadas en otras planificaciones concurrentes, la implantación de usos productivos y residenciales sobre suelos vacantes actualmente no urbanizados supondrá una reducción de la superficie vegetada. Este hecho introduce una afección NEGATIVA y de magnitud COMPATIBLE, dado que, si bien no compromete la funcionalidad global del sistema de espacios libres, representa una pérdida parcial de superficie verde consolidada que debe ser tomada en cuenta en el diseño final del desarrollo.

- **Planificación de riesgos. Plan Territorial de Protección Civil de la Comunidad de Madrid (PLATERCAM)**

El PLATERCAM tiene como objetivo general hacer frente a las situaciones de grave riesgo, catástrofes o calamidad pública que se pueda presentar en el ámbito territorial y establecer el marco organizativo general

Como objetivos específicos, dar respuesta a todas las emergencias que puedan producirse en la CM, coordinar todos los servicios, medios y recursos existentes, permitir la integración de Planes Territoriales de ámbito inferior y asegurar la primera respuesta ante cualquier situación de emergencia que pueda presentarse. El PLATERCAM se configura en torno a los siguientes pilares fundamentales:

- ✓ La previsión, en lo que se refiere al análisis de los supuestos de riesgos, sus causas y efectos, así como de las zonas que pudieran resultar afectadas
- ✓ La prevención, relativa al estudio e implantación de las medidas oportunas para mantener bajo observación, evitar o reducir las situaciones de riesgo potencial y daños que se pudieran derivar de éstos.
- ✓ La planificación de las líneas de actuación, para hacer frente a las situaciones de grave riesgo, catástrofe o calamidad pública que pudieran presentarse
- ✓ La intervención, en cuanto a las diferentes actuaciones encaminadas a proteger y socorrer la vida de las personas y sus bienes
- ✓ La información a la población, destacando la relevancia de la misma y de la utilización de canales y contenidos correctos y adecuados
- ✓ Y, por último, la rehabilitación, dirigida al establecimiento de servicios públicos indispensables para la vuelta a la normalidad.

Tomando en consideración los objetivos definidos en la planificación de protección civil se observa que las actuaciones de la planificación urbanística propuesta presentan situaciones no convergentes con los mencionados objetivos, especialmente en lo que se refiere a su colindancia con áreas forestales y la finalidad de prevenir o hacer frente a los distintos supuestos que puedan presentarse en relación con los eventos relacionados con incendios forestales.

Desde la perspectiva de la prevención y gestión del riesgo de incendios forestales, la sustitución de una zona vegetada por usos productivos y residenciales supone la creación de interfaces urbano-forestales, que son áreas con alta vulnerabilidad en caso de incendio, especialmente si no se planifican adecuadamente medidas de autoprotección, accesibilidad

para emergencias, franjas de seguridad y gestión del combustible. Por ello, en este aspecto, se valora como una afección NEGATIVA de magnitud COMPATIBLE, sujeta a la correcta aplicación de las medidas preventivas.

- **Valoración global**

En los epígrafes anteriores se ha analizado la concurrencia con un conjunto de instrumentos de la planificación territorial desarrollados por las distintas administraciones públicas en el ámbito de sus competencias regionales y locales. A continuación, se presenta un resumen de los objetivos y aspectos convergentes y discordantes:

Planificación concurrente	Objetivos y aspectos comunes	Objetivos y aspectos concordantes
Estrategia de Energía, Clima y Aire de la C. M.	No existen objetivos comunes con la Modificación	Incremento de la generación de emisiones (- Compatible)
Plan hidrológico de la cuenca del Tajo	No existen objetivos comunes con la Modificación	Conservación de los recursos hídricos (-Compatible)
Plan especial de alerta y sequía cuenca del Tajo	No existen objetivos comunes con la Modificación	Satisfacción de la demanda de agua en épocas de sequía (-Compatible)
Planes de ordenación de los espacios naturales protegidos.	No existen objetivos comunes con la Modificación	Conservación de los valores naturales (No significativa)
Planeamiento municipios vecinos	Ordenar la distribución espacial del ámbito	Planeamiento municipios vecinos (No significativa)
Plan Industrial de la Comunidad de Madrid (2019-2025)	Presenta objetivos comunes con la Modificación	Aplicar alta competitividad en tejido industrial (+ Notable)
Estrategia de Residuos C. M. (2017 – 2024)	No existen objetivos comunes con la Modificación	Aplicación de los principios de economía circular (- Compatible)
Plan Estratégico de salud y medio ambiente.	No existen objetivos comunes con la Modificación	Aplicación de los principios de ciudades saludables (- Compatible)
Planificación salud en la C. M.	No existen objetivos comunes con el PE	Aplicación de los principios de ciudades saludables (- Compatible)
Plan Emergencias de la C. M.	No existen objetivos comunes con los de la Modificación	Atenuación de riesgos (- Compatible)

En consecuencia, del análisis de los objetivos de los planes y programas llevado a cabo en las páginas precedentes, los cuales concurren con la planificación del ámbito de la Modificación, se desprenden que ninguno de los planes concernidos sufriría afecciones significativas de carácter estratégico, en su función estructurante de la ordenación territorial y, en cualquier caso, estas serían compatibles con el cumplimiento de los objetivos ambientales derivados del marco legislativo vigente.

Del análisis de la planificación concurrente, se concluye la implantación de los usos productivos y residenciales sobre suelos vacantes introduce algunas afecciones negativas asociadas al incremento de demandas ambientales y la ocupación parcial de zonas

vegetadas. Estas afecciones, de magnitud compatible, podrán ser gestionadas mediante la aplicación de medidas correctoras y de seguimiento adecuadas.

De este modo, hemos de concluir que la Modificación, considerada en su globalidad y en los términos establecidos en este DIE, previsiblemente no dará lugar a efectos adversos significativos de carácter estratégico en la planificación concurrente.

8. DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS

El equipo técnico estuvo dirigido, en calidad de autor del Documento Inicial Estratégico, por el Ingeniero Agrónomo Pablo Álvarez Guillén, responsable de su contenido y de la fiabilidad de la información facilitada.

Madrid, octubre de 2025

Pablo Álvarez Guillén
Ingeniero Agrónomo

APÉNDICE

INVENTARIO FAUNÍSTICO

INVENTARIO FAUNÍSTICO

Para un análisis faunístico en más detalle se han utilizado los datos disponibles para las cuadrícula UTM de 10 por 10 km del Inventario Español de Especies Terrestres, el cual satisface los requerimientos del real Decreto 556/2011, quedando el municipio de Griñón comprendida dentro de la cuadrícula 30TVK26. Por tanto, el inventario de fauna se corresponde con una zona superior al ámbito estrictamente afectada por la Modificación propuesta. Este hecho sugiere que algunas de las especies relacionadas a continuación no aparezcan en la zona de estudio.

Para clasificar la fauna del municipio según las distintas categorías de estatus y protección existentes, se analiza el estado de conservación de cada una de las especies localizadas en el territorio según la información recogida en los diferentes catálogos y listados consultados, fundamentalmente:

- Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LESRPE), desarrollado por el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, incluye las especies, subespecies y poblaciones merecedoras de una atención y protección particular en función de su valor científico, ecológico, cultural, singularidad, rareza o grado de amenaza, así como aquellas que figuran como protegidas en los anexos de las directivas y los convenios internacionales ratificados por España.
 - En peligro de extinción (PE): Taxones o poblaciones cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.
 - Vulnerable (V): Taxones o poblaciones que corren el riesgo de pasar a en peligro de extinción en un futuro inmediato si los factores adversos que actúan sobre ellos no son corregidos.
- Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Comunidad de Madrid (Decreto 18/1992, de 26 de marzo) (18/1992). La presencia de una especie en dicho catálogo se expresa mostrando la categoría con la que figura en el mismo:
 - E: En peligro de extinción.
 - S: Sensibles a la alteración de su hábitat.
 - VU: Vulnerable
 - IE: de Interés Especial
- Directiva Hábitats, Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Define como especies de interés comunitario aquellas especies de flora o fauna silvestres que se encuentran en peligro, o

son vulnerables, es decir, que su paso a la categoría de las especies en peligro se considera probable en un futuro próximo en el caso de mantenerse los factores que ocasionan la amenaza, o son raras, es decir, sus poblaciones son de pequeño tamaño y, sin estar actualmente en peligro ni vulnerables, podrían estarlo o serlo, o son endémicas y requieren especial atención a causa de la singularidad de su hábitat o de posibles repercusiones que su explotación pueda tener en su conservación. La Directiva considera prioritarias a aquellas que están en peligro y cuya conservación supone una responsabilidad especial para la UE.

- Anexo II: Identifica las especies de flora y fauna que son de interés comunitario.
 - Anexo IV: Identifica las especies de interés comunitario que requieren una protección estricta incluso fuera de la Red Natura 2000.
 - Anexo V: Recoge las especies que pueden ser objeto de medidas para que la recogida en la naturaleza de especímenes, así como su explotación sean compatibles con el mantenimiento de las mismas en un estado de conservación favorable.
- Directiva Aves, Directiva 2009/147/CE de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres. Recoge en sus anexos diferentes listados de especies de aves:
- Anexo I: Especies que deben ser objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución.
 - Anexo II: Especies que pueden ser objeto de caza en el marco de la legislación nacional. Diferenciando entre:
 - Especies que pueden cazarse dentro de la zona geográfica marítima y terrestre de aplicación de la Directiva (Parte A).
 - Especies que pueden cazarse solamente en algunos países (Parte B).
- En los listados se incluyen también especies exóticas invasoras reguladas por el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.

El inventario por grupos faunísticos de la zona de estudio es el siguiente:

- Invertebrados: Según la base de datos del Inventario Español de Especies Terrestres del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente solo tienen presencia un total de cuatro especies en la presente cuadrícula.

INVERTEBRADOS			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
<i>Coenagrion mercuriale</i>		D. Hábitats: Anexo II	Odonato unido a cursos de agua pequeños, soleados y con agua limpia, como arroyos, acequias y turberas, que cuenten con abundante vegetación emergente bien desarrollada.
<i>Euphydryas aurinia</i>	Doncella de ondas rojas	LESRPE	Lepidóptero de zonas de melojares, robledales, fresnedas, etc., áreas donde esta especie encuentra su hábitat idóneo
<i>Mallota dusmeti</i>			Díptero típico de bosque mediterráneo como encina (<i>Quercus rotundifolia</i>), quejigos (<i>Quercus faginea</i>) y fresnos (<i>Fraxinus angustifolia</i>).
<i>Mylabris uhagonii</i>			Coleóptero de zonas esteparias en pastizales y matorrales soleados con abundante vegetación florida para alimentarse de polen.

LESRPE: Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial

CREA: Catálogo Regional de Especies Amenazadas (Decreto 18/1992)

CEEEI: Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras (Real Decreto 630/2013)

Especies en negrita presentan una probable presencia en el ámbito.

Ninguna de las especies presenta probabilidad de presencia por requerimientos ambientales que no se dan en terrenos de la Modificación.

- **Herpetofauna:** Las especies de anfibios y reptiles españolas cuentan en su totalidad con algún tipo de protección. En la Comunidad de Madrid, como en el resto del territorio nacional, las poblaciones de anfibios se hallan en una situación delicada, con claros síntomas de regresión. Según la base de datos del Inventario Español de Especies Terrestres del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente se recogen las especies de la herpetofauna existente en un área de 10 km² en el entorno del municipio, de tal forma que se incorporan zonas húmedas que presentan mejores condiciones ecológicas que la zona de estudio para el grupo faunístico que constituyen los anfibios. El número de anfibios inventariados es de 4 anfibios y 12 reptiles, que se relacionan a continuación:

ANFIBIOS			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
<i>Bufo calamita</i>	Sapo corredor	LESRPE D. Hábitats: Anexo IV	Bosques aclarados, cultivos, praderas húmedas (en puntos de agua temporales someros)

ANFIBIOS			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
<i>Pelobates cultripes</i>	Sapo de espuelas	LESRPE D. Hábitats: Anexo IV	Los ambientes terrestres que ocupa suelen estar asociados a suelos arenosos. Los ambientes acuáticos donde se reproduce son estacionales, pero mantienen agua durante varios meses al año.
<i>Pelophylax perezi</i>	Rana común	D. Hábitats: Anexo V	Ubiquista, asociada a puntos de agua (charcas, balsas).
<i>Pleurodeles waltl</i>	Gallipato	LESRPE	Ubiquista unida a charcas, puntos de riego y abrevaderos.

LESRPE: Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial

CEEEI: Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras (Real Decreto 630/2013)

CREA: Catálogo Regional de Especies Amenazadas (Decreto 18/1992)

Especies en negrita presentan una probable presencia en el ámbito.

REPTILES			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
<i>Acanthodactylus erythrurus</i>	Lagartija colirroja	LESRPE	Hábitats abiertos, preferible con suelo suelto y presencia de matorral.
<i>Blanus cinereus</i>	Culebrilla ciega	LESRPE	Preferencia por suelos blandos y orgánicos. En bosques, cultivos y matorrales.
<i>Malpolon monspessulanus</i>	Culebra bastarda		Ubiquista, incluidas áreas antropizadas. Preferencia por matorral y espacios abiertos
<i>Mauremys leprosa</i>	Galápago leproso	LESRPE D. Hábitats: Anexo IV CREA: Vulnerable	El hábitat preferencial son charcas y arroyos de aguas remansadas y con vegetación de ribera.
<i>Natrix maura</i>	Culebra viperina	LESRPE	Ligada a medios acuáticos.
<i>Podarcis hispanica</i>	Lagartija ibérica	LESRPE	Ligada a afloramientos rocosos. También en terrenos agrícolas, matorral y ambientes forestales con refugios rocosos.
<i>Psammodromus algirus</i>	Lagartija colilarga	LESRPE	Áreas de matorral y cultivos de secano.
<i>Psammodromus hispanicus</i>	Lagartija cenicienta	LESRPE	Bosques aclarados, matorral y cultivos de secano.
<i>Rhinechis scalaris</i>	Culebra de escalera	LESRPE	Bosques aclarados, dehesas, matorral, cultivos, riberas.

REPTILES			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
<i>Tarentola mauritanica</i>	Salamanquesa común	LESRPE	Ocupa hábitats no excesivamente fríos, con adecuada insolación y que disponga de refugios adecuados, como roquedos, troncos de árboles o construcciones humanas, como casas, muros, banales, o majanos.
<i>Timon lepidus</i>	Lagarto ocelado	LESRPE	Preferencia por lugares abiertos con abundante refugio: dehesas, matorral, bosques.
<i>Trachemys scripta</i>	Galápago de Florida	CEEEI	Medios acuáticos de agua dulce (ríos, embalses, acequias, pantanos, lagunas y charcas).

LESRPE: Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

CEEEI: Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras (Real Decreto 630/2013)

CREA: Catálogo Regional de Especies Amenazadas (Decreto 18/1992)

Especies en negrita presentan una probable presencia en el ámbito.

De las 16 especies de herpetofauna (4 anfibios y 12 reptiles) inventariadas con potencial de presencia en el área de la Modificación, 6 corresponden a reptiles y ninguna a anfibios.

- **Aves:** Las aves constituyen el grupo más numeroso y diverso de los vertebrados que pueblan el área. Como en los otros grupos la mayor parte de las especies inventariadas por la base de datos del Inventario Español de Especies Terrestres del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente no se localizan ni el ámbito de estudio ni en su entorno más cercano.

AVES			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
<i>Accipiter gentilis</i>	Azor común	LESRPE	Forestal
<i>Actitis hypoleucos</i>	Andarríos chico	LESRPE CREA: Interés especial	Cursos altos de los ríos, asociada a isletas, playas de cantos rodados y arenas en tramos de cursos de agua con corriente y sin molestias humanas. Para la nidificación prefiere vegetación abundante cercana a las orillas.
<i>Aegithalos caudatus</i>	Mito	LESRPE	Forestal y parques urbanos
<i>Alectoris rufa</i>	Perdiz roja	D. Aves: Anexo II (A)	Áreas de cultivo, abiertas y con agricultura poco intensiva.
<i>Anas platyrhynchos</i>	Ánade azulón	D. Aves: Anexo II (A)	Ambientes acuáticos tanto naturales como humanizados (canales, parques,...)

AVES			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
<i>Apus apus</i>	Vencejo común	LESRPE	Ambientes rupícolas, núcleos urbanos (edificaciones), sotos y riberas
<i>Asio otus</i>	Búho chico	LESRPE	Zonas forestales y arboladas.
<i>Athene noctua</i>	Mochuelo europeo	LESRPE	Preferencia por espacios abiertos, cultivos, dehesas, pastizales, parques urbanos.
<i>Bubo bubo</i>	Búho real	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: Vulnerable	Masas arboladas, cortados rocosos, zonas de matorral.
<i>Burhinus oedicnemus</i>	Alcaraván común	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: Interés especial	Terrenos llanos desarbolados: matorrales, pastizales y cultivos de secano.
<i>Buteo buteo</i>	Busardo ratonero	LESRPE	Mosaico de masas forestales con praderas y cultivos.
<i>Calandrella brachydactyla</i>	Terrera común	LESRPE D. Aves: Anexo I	Campos despejados y cultivos de secano
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Chotacabras europeo	LESRPE D. Aves: Anexo I	Zonas de bosque que tengan un buen sotobosque, parameras con matorral o arbustos poco elevados, helechales, etc.
<i>Caprimulgus ruficollis</i>	Chotacabras pardo	LESRPE CREA: Interés especial	Zonas abiertas y áreas con arbolado y matorral mediterráneo dispersos.
<i>Carduelis cannabina</i>	Pardillo común		Campiñas, áreas de matorral, cultivos y pastizal.
<i>Carduelis carduelis</i>	Jilguero		Campiñas, áreas de matorral, cultivos, riberas, dehesas, parques urbanos.
<i>Carduelis chloris</i>	Verderón común		Masas forestales, matorral, sotos fluviales, campiñas.
<i>Certhia brachydactyla</i>	Agateador común	LESRPE	Masas forestales.
<i>Cettia cetti</i>	Ruiseñor bastardo	LESRPE CREA: Interés especial	Vegetación arbustiva densa próxima al agua, sotos fluviales, riberas.
<i>Ciconia ciconia</i>	Cigüeña blanca	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: Vulnerable	Campiñas, cultivos, áreas antropizadas.
<i>Cisticola juncidis</i>	Buitrón	LESRPE	Vive en zonas abiertas, tanto húmedas como secas, con vegetación herbácea densa, como juncales y campos de cultivo.
<i>Clamator glandarius</i>	Críalo europeo	LESRPE	Zonas abiertas, dehesas, sotos, pastizales.
<i>Columba domestica</i>	Paloma doméstica		Áreas antropizadas.
<i>Columba livia/domestica</i>	Paloma bravía		Áreas antropizadas y cortados.

AVES			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
<i>Columba oenas</i>	Paloma zurita	D. Aves: Anexo II (B)	Bosques aclarados y espacios agrarios, sotos fluviales, parques periurbanos.
<i>Columba palumbus</i>	Paloma torcaz	D. Aves: Anexo II (A)	Forestal y cultivos de secano.
<i>Coracias garrulus</i>	Carraca europea	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: Vulnerable	Habita en zonas abiertas como dehesas, campiñas, pastizales y áreas agrícolas con arbolado disperso, prefiriendo climas mediterráneos calurosos y soleados
<i>Corvus monedula</i>	Grajilla	D. Aves: Anexo II (B)	Cortados rocosos, cultivos.
<i>Coturnix coturnix</i>	Codorniz	D. Aves: Anexo II (B)	Espacios abiertos dedicados a cultivos de secano.
<i>Cuculus canorus</i>	Cuco	LESRPE	Hábitats forestales con estrato arbustivo.
<i>Cyanistes caeruleus</i>	Herrerillo común	LESRPE	Forestal, parques y jardines.
<i>Cyanopica cyana</i>	Rabilargo	LESRPE	Habita todo tipo de zonas boscosas aclaradas y de matorral con suelo descubierto.
<i>Delichon urbicum</i>	Avión común	LESRPE	Zonas antropizadas.
<i>Dendrocopos major</i>	Pico picapinos	LESRPE	Forestal.
<i>Emberiza calandra</i>	Escribano triguero		Cultivos herbáceos de secano, dehesas abiertas, pastizales
<i>Emberiza cirius</i>	Escribano soteño	LESRPE	Lindes de bosque, de los sotos ribereños, de las praderas húmedas con arbolado disperso, de los setos vivos e, incluso, de parques y jardines.
<i>Falco tinnunculus</i>	Cernícalo vulgar	LESRPE	Cultivos, pastizales, bosques abiertos y ambientes urbanos.
<i>Fringilla coelebs</i>	Pinzón vulgar		Forestal, matorral.
<i>Galerida cristata</i>	Cogujada común	LESRPE	Medios abiertos de carácter antrópico como cultivos herbáceos, pastizales y eriales.
<i>Galerida theklae</i>	Cogujada montesina	LESRPE D. Aves: Anexo I	Medios abiertos como matorral y bosques abiertos.
<i>Gallinula chloropus</i>	Gallineta común	D. Aves: Anexo II (B)	Ambientes acuáticos incluso de origen antrópico, ríos, charcas, acequias, ...
<i>Hieraaetus pennatus</i>	Aguililla calzada	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: Interés especial	Formaciones arbóreas con claros y zonas abiertas, dehesas.
<i>Hippolais polyglotta</i>	Zarcero común	LESRPE	Medios abiertos con arbolado disperso, claros y bordes de bosque con matorral, riberas.
<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina común	LESRPE	Ambientes antropizados.

AVES			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
<i>Lanius excubitor</i>	Alcaudón norteño		Terrenos abiertos cercanos a los bordes de bosques. Puede habitar también en zonas agrícolas.
<i>Lanius senator</i>	Alcaudón común	LESRPE	Dehesas, riberas, matorral, cultivos herbáceos, pastizal.
<i>Lullula arborea</i>	Totavía	LESRPE D. Aves: Anexo I	Medios abiertos con árboles o arbustos dispersos, y posee buenas densidades en dehesas y bosques aclarados.
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Ruiseñor común	LESRPE	Forestal, áreas arbustivas densas, dehesas, riberas, parques urbanos.
Melanocorypha calandra	Calandria común	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: De interés especial	Campiñas con cultivos extensivos de cereal, pastizales naturales con alta cobertura herbácea.
Merops apiaster	Abejaruco	LESRPE	Áreas abiertas como cultivos, matorrales, dehesas con sustrato blando para construcción de nido.
<i>Milvus migrans</i>	Milano negro	LESRPE D. Aves: Anexo I	Muy asociada a las actividades humanas, frecuente basureros, muladares, pueblos, granjas y es especialmente abundante en dehesas con vacuno extensivo.
<i>Milvus milvus</i>	Milano real	LESRPE: Peligro extinción D. Aves: Anexo I CREA: Vulnerable	Zonas forestales en sotos o campos con árboles dispersos.
<i>Motacilla alba</i>	Lavandera blanca	LESRPE	Riberas, cultivos, pastizales, jardines y parques.
Oenanthe hispanica	Collalba rubia	LESRPE	Terrenos abiertos y secos, con matorral o arbolado disperso.
<i>Oriolus oriolus</i>	Oropéndula	LESRPE	Encinares, riberas arboladas.
<i>Otus scops</i>	Autillo	LESRPE	Dehesas, cultivos con setos y árboles dispersos, riberas, matorral, parques.
<i>Parus major</i>	Carbonero común	LESRPE	Forestal, bosques, matorrales desarrollados, parques y jardines.
Passer domesticus	Gorrión común		Ambientes humanizados, cultivos y zonas abiertas.
<i>Passer hispaniolensis</i>	Gorrión moruno		Áreas abiertas con parches de vegetación arbórea y arbustiva, así como riberas fluviales.

AVES			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
<i>Passer montanus</i>	Gorrión molinero		Cultivos con arbolado disperso, sotos, eriales, parques.
<i>Periparus ater</i>	Carbonero garrapinos	LESRPE	Vive principalmente en pinares de ambientes frescos.
<i>Pica pica</i>	Urraca	D. Aves: Anexo II (B)	Bosques aclarados, setos arbolados, sotos, parques.
<i>Picus viridis</i>	Pito real	LESRPE	Campiñas, bordes de bosque y arbolado poco denso.
<i>Regulus ignicapilla</i>	Reyezuelo listado	LESRPE	Ocupa gran variedad de bosques, tanto caducifolios como de coníferas o mixtos.
<i>Saxicola torquatus</i>	Tarabilla común	LESRPE	Zonas abiertas con matorral, pastizal con arbustos dispersos, bordes de sotos, claros de bosques.
<i>Serinus serinus</i>	Verdecillo		Forestal, arbolado poco denso, bordes de bosque, parques.
<i>Streptopelia turtur</i>	Tórtola europea	D. Aves: Anexo II (B)	Mosaico con alternancia de arbolado, setos y cultivos, dehesas, riberas.
<i>Strix aluco</i>	Cárabo común	LESRPE	Forestal.
<i>Sturnus unicolor</i>	Estornino negro		Bosques aclarados, cultivos, parques urbanos.
<i>Sylvia atricapilla</i>	Curruca capirotada	LESRPE	Forestal, bosques de ribera.
<i>Sylvia hortensis</i>	Curruca mirlona	LESRPE CREA: Interés especial	Ligada a encinares, pinares, sabinares y, en menor medida, quejigares, melojares y cultivos arbóreos.
<i>Sylvia melanocephala</i>	Curruca cabecinegra	LESRPE	Formaciones arbustivas y arbóreas con matorral.
<i>Tetrax tetrax</i>	Sisón común	LESRPE: Vulnerable D. Aves: Anexo I CREA: Sensible alteración hábitat	Ambientes agrícolas llanos y abiertos, con cereal de secano o pastizales extensivos.
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Chochín común	LESRPE	Medios forestales de carácter atlántico (fresnedas).
<i>Turdus merula</i>	Mirlo común		Arbolado, matorral, parques y jardines, riberas.
<i>Turdus viscivorus</i>	Zorzal charlo	D. Aves: Anexo II (B)	Áreas boscosas o parcialmente arboladas.
<i>Tyto alba</i>	Lechuza común	LESRPE CREA: De interés especial	Espacios abiertos, campiña, cultivos de secano, pastizales, núcleos urbanos.
<i>Upupa epops</i>	Abubilla	LESRPE	Dehesas, cultivos.

LESRPE: Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

CEEEI: Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras (Real Decreto 630/2013)

CREA: Catálogo Regional de Especies Amenazadas (Decreto 18/1992)

Especies en negrita presentan una probable presencia en el ámbito.

De las 78 especies orníticas inventariadas tan sólo tienen probabilidad de presencia dentro del ámbito de la Modificación 32 de ellas.

- Mamíferos: Como en los demás grupos faunísticos la localización de la zona de estudio en una zona rural (es decir, se trata de especies adaptadas al ambiente humano). En la base de datos del Inventario Español de Especies Terrestres del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente establecen áreas de posible presencia de 10 Km² por lo que muchas de las especies inventariadas no tendrán presencia en la zona de estudio.

MAMIFEROS			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
<i>Apodemus sylvaticus</i>	Ratón de campo		Áreas con cobertura arbórea o arbustiva.
<i>Arvicola sapidus</i>	Rata de agua		Vinculada a los medios acuáticos permanentes.
<i>Cervus elaphus</i>	Ciervo rojo		Habita bosques de hojas caducas y coníferas, dehesas, matorrales, y praderas abiertas.
<i>Crocidura russula</i>	Musaraña gris		Bosques aclarados, bordes de bosque con buena cobertura, cultivos, áreas semiurbanas.
<i>Erinaceus europaeus</i>	Erizo europeo		Bosques y medios semiurbanos (jardines).
<i>Felis silvestris</i>	Gate montés	LESRPE D. Hábitats: Anexo IV	Vive en sotos fluviales y hábitats más o menos esteparios, necesita de masas forestales importantes cercanas.
<i>Genetta genetta</i>	Gineta	D. Hábitats: Anexo V	Forestal y asociado a la presencia de rocas y arroyos.
<i>Lepus granatensis</i>	Liebre ibérica		Preferencia por hábitats abiertos, campiñas
<i>Martes foina</i>	Garduña		Zonas montañosas y rocosas, con poca vegetación. También en bosques de robles, hayedos, encinares, etc.
<i>Meles meles</i>	Tejón		En bosques caducifolios, mixtos y de coníferas y paisajes agro-silvo-pastorales con setos; zonas de bosque y matorral mediterráneo; zonas abiertas con profusión de pequeños rodales y manchas de vegetación densa o de ribera.
<i>Microtus duodecimcostatus</i>	Topillo mediterráneo		Terrenos fáciles de excavar en zonas naturales con cobertura herbácea y cultivos.
<i>Mus musculus</i>	Ratón casero		Zonas antropizadas

MAMIFEROS			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
<i>Mus spretus</i>	Ratón moruno		Espacios abiertos, áreas de matorral, zonas rocosas con vegetación herbácea y cultivos de secano.
<i>Mustela nivalis</i>	Comadreja		Bosques abiertos, campos de cultivo, praderas, bosques de ribera y prados alpinos.
<i>Mustela putorius</i>	Turón	D. Hábitat: Anexos V	Bosques, zonas de maleza, praderas, terrenos rocosos y riberas de ríos.
<i>Neovison vison</i>	Visón americano	CEEEI	Asociado a bosques y zonas de arbustos o matorrales adyacentes a hábitats acuáticos
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Conejo		Dehesas, matorral, cultivos
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Murciélago común	LESRPE	Se refugia durante todo el año en grietas y oquedades, árboles, cajas nido y construcciones humanas.
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Murciélago de Cabrera	LESRPE	Se refugia durante todo el año en grietas y oquedades de árboles, rocas y construcciones humanas. Caza preferentemente con preferencia en las cercanías de ríos.
<i>Rattus norvegicus</i>	Rata parda		Zonas antropizadas
<i>Rattus rattus</i>	Rata negra		En zonas de matorral y bosque mediterráneo.
<i>Sus scrofa</i>	Jabalí		Lugares con una vegetación alta (carrasca, aulagas, junqueras, espinos...), encinares, bosques caducifolios y donde abunde el agua
<i>Talpa occidentalis</i>	Topo ibérico		Suelos aptos para ser excavados y abundancia de presas.
<i>Vulpes vulpes</i>	Zorro		Forestal, dehesas, matorral, cultivos

LESRPE: Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial

CEEEI: Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras (Real Decreto 630/2013)

CREA: Catálogo Regional de Especies Amenazadas (Decreto 18/1992)

Especies en negrita presentan una probable presencia en el ámbito.

De las 24 especies de mamíferos inventariadas 9 tienen probabilidad de presencia en el territorio de la Modificación.

Tal como se recoge en el inventario aparecen 123 especies (4 invertebrados, 4 anfibios, 12 reptiles, 78 aves y 25 mamíferos) de las cuales tienen probabilidad de presencia dentro de los terrenos de la Modificación de Alcorcón un total de 47 especies (6 reptiles, 32 aves y 9 mamíferos).

De las especies con probabilidad de presencia en los terrenos de la Modificación puntual de planeamiento de Alcorcón aparecen incluidos dentro del Real Decreto 139/2011 un total de 22 especies (5 reptiles, 16 aves y 1 mamífero). Ninguna de ellas está catalogada como vulnerables o en peligro de extinción.

Considerando las especies que se encuentran incluidas dentro de la Directiva Hábitat, en el ámbito de la Modificación no presenta ninguna especie de probabilidad de presencia incluida dentro de esta Directiva.

Incluidas dentro de la Directiva Aves aparecen 10 especies orníticas, de las cuales 4 especies deben tener medidas de conservación especiales en cuanto su hábitat con el fin de asegurar su supervivencia (Anexo I) y el resto son especies que pueden ser objeto de caza (Anexo II).

Finalmente, incluidas dentro del Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Comunidad de Madrid se localizan 4 especies, todas ellas de la avifauna. Las categorías de protección que presentan se resumen de la siguiente forma:

- Vulnerables: Una única especie (la cigüeña blanca).
- De interés especial: Un total de 3 especies (alcaraván común, calandria común y lechuza común).