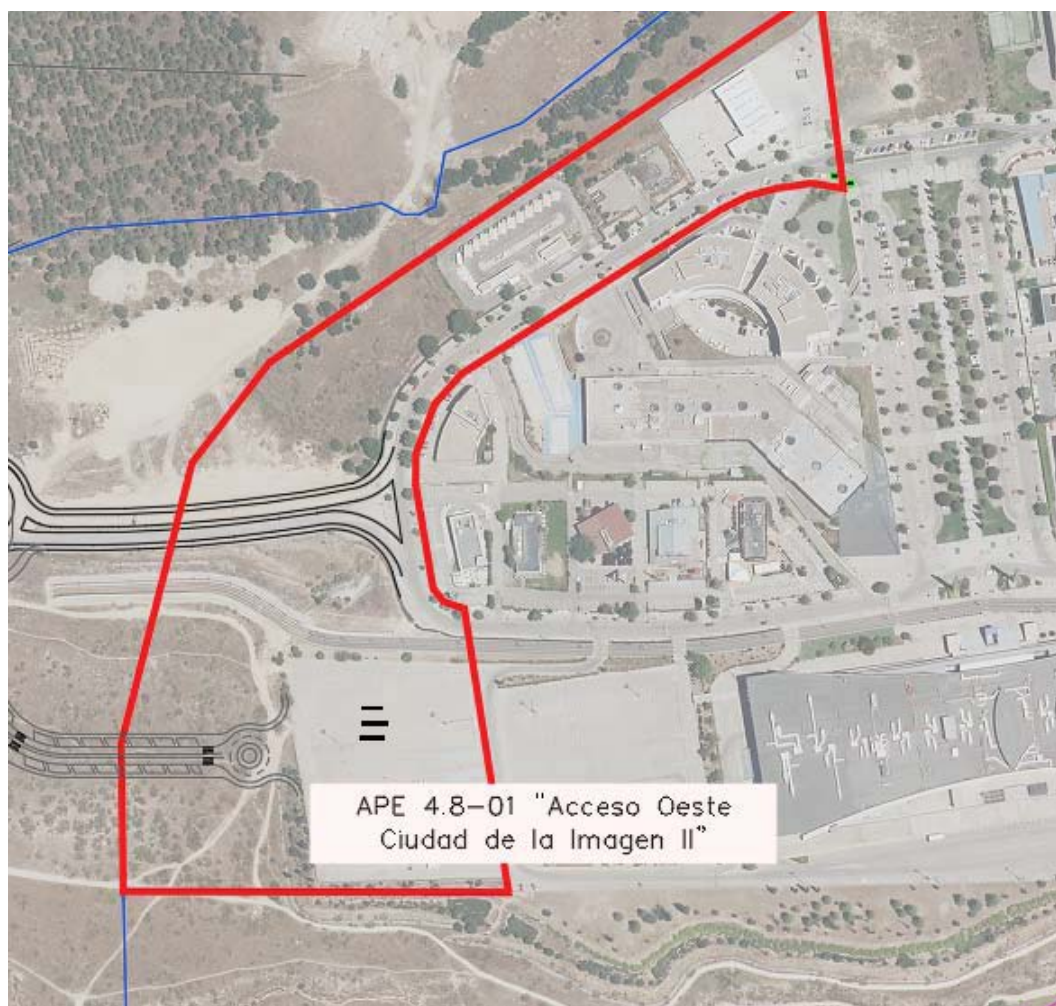


DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE LA PROPUESTA DE:

PLAN PARCIAL DEL APE 4.8-01 "Acceso Oeste – Ciudad de la Imagen II"
DEL PGOU DE POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)



Promotor: Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón
Redactor: Icíar Rodríguez López
Fecha: Julio 2022

ÍNDICE

- 1.- INTRODUCCIÓN
 - 1.1.- PROMOTORES Y EQUIPO REDACTOR
 - 1.2.- JUSTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO
- 2.- OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
 - 2.1.- OBJETIVOS GENERALES
 - 2.2.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS
- 3.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLANEAMIENTO, DE LAS PROPUESTAS Y DE SUS ALTERNATIVAS
 - 3.1.- DIAGNOSIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL EN AUSENCIA DE PLANEAMIENTO
 - 3.1.1.- ASPECTOS GENERALES
 - 3.1.2.- EDIFICACIONES y USOS EXISTENTES EN EL ÁMBITO
 - 3.2.- FUNCIÓN DEL PLANEAMIENTO RESPECTO A LA SITUACIÓN DE PARTIDA
 - 3.2.1.- EL PLAN GENERAL DE POZUELO DE ALARCON
 - 3.3.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL, EN EL QUE SE INTEGRARÁ EL ÁREA DE INFLUENCIA
 - 3.4.- ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS
- 4.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLANEAMIENTO
- 5.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO
 - 5.1.- MEDIO FÍSICO
 - 5.1.1.- CLIMATOLOGÍA
 - 5.1.2.- TOPOGRAFÍA
 - 5.1.3.- EDAFOLOGÍA
 - 5.1.4.- HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA
 - 5.1.5.- SANEAMIENTO
 - 5.2.- CALIDAD AMBIENTAL
 - 5.2.1 CALIDAD DEL AIRE
 - 5.2.1 AMBIENTE ACÚSTICO
 - 5.3.- MEDIO BIÓTICO
 - 5.3.1.- VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO
 - 5.3.2.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000
 - 5.4.- PAISAJE Y VISUALIZACIONES
 - 5.5.- ASPECTOS SOBRE EL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTISTICO Y ARQUEOLÓGICO
 - 5.6.- MEDIO NOCTURNO
 - 5.7.- MEDIO SOCIOECONÓMICO
 - 5.8.- MOVILIDAD
 - 5.9.- FLUJOS DE MATERIA Y ENERGIA
- 6.- APROXIMACIÓN A LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES
 - 6.1.- FASE DE PLANEAMIENTO
 - 6.2.- FASE DE CONSTRUCCIÓN
 - 6.2.1.- AFECCIONES SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE: CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA
 - 6.2.2.- AFECCIONES SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE: CONTAMINACIÓN ACÚSTICA
 - 6.2.3.- AFECCIONES SOBRE LA GEOLOGÍA
 - 6.2.4.- AFECCIONES SOBRE LA HIDROGEOLOGÍA
 - 6.2.5.- AFECCIONES SOBRE LA EDAFOLOGÍA
 - 6.2.6.- AFECCIONES SOBRE LA HIDROLOGÍA Y SANEAMIENTO
 - 6.2.7.- AFECCIONES SOBRE LA VEGETACIÓN
 - 6.2.8.- AFECCIONES SOBRE LA FAUNA
 - 6.2.9.- AFECCIONES SOBRE EL PAISAJE

- 6.2.10.- AFECCIONES SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO
- 6.2.11.- TABLA RESUMEN
- 6.3.-FASE DE FUNCIONAMIENTO
 - 6.3.1.- AFECCIONES SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE: CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA
 - 6.3.2.- AFECCIONES SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE: CONTAMINACIÓN ACÚSTICA
 - 6.3.3.- AFECCIONES SOBRE LA HIDROGEOLOGÍA
 - 6.3.4.- AFECCIONES SOBRE EL RECURSO HÍDRICO
 - 6.3.5.- AFECCIONES SOBRE LOS RECURSOS ENERGÉTICOS
 - 6.3.6.- INCREMENTO DE RESIDUOS
 - 6.3.7.- AFECCIONES SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS Y LOS SERVICIOS
 - 6.3.8.- AFECCIONES SOBRE EL PAISAJE
 - 6.3.9.- AFECCIONES SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO
 - 6.3.10.- AFECCIONES SOBRE EL MEDIO NOCTURNO
 - 6.3.11.- TABLA RESUMEN
- 6.4.- IMPACTO GLOBAL. CONCLUSIONES
- 7.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, SOBRE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL IMPLICADA Y SOBRE LAS NORMAS APLICABLES
- 8.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
- 9.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS
- 10.- MEDIDAS PREVENTIVAS, REDUCTORAS Y CORRECTORAS DE LOS EFECTOS NEGATIVOS POR APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL, CONSIDERANDO EL CAMBIO CLIMÁTICO
 - 10.1.- INTRODUCCIÓN
 - 10.2. MEDIDAS SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE
 - 10.3. MEDIDAS SOBRE LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA
 - 10.4. MEDIDAS SOBRE EL SUELO
 - 10.5. MEDIDAS SOBRE LOS RESIDUOS
 - 10.6. MEDIDAS SOBRE EL MEDIO HÍDRICO
 - 10.7. MEDIDAS SOBRE LA VEGETACIÓN
 - 10.8. MEDIDAS CONTRA EL RUIDO
 - 10.9. MEDIDAS PARA EL AHORRO DE AGUA
 - 10.10. MEDIDAS PARA LA SALUD
- 11.- MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL

1.- INTRODUCCIÓN

1.1.- PROMOTORES Y EQUIPO REDACTOR

La ordenación del Ámbito mediante el presente Plan Parcial se lleva a cabo directamente por el propio Ayuntamiento, a través de la Asistencia Técnica de la Arquitecto técnico D^a Icíar Rodríguez López contratada al efecto.

El ámbito de estudio APE 4.8-01 "Acceso Oeste Ciudad de la Imagen II" se encuentra en el extremo meridional del municipio de Pozuelo de Alarcón, perteneciente al Área Metropolitana de Madrid, linda por el este con el Polígono de la Ciudad de la Imagen, por el norte con la carretera M-511 y el sector urbanizable UZ 3.7-01 "CASABLANCA", por el oeste con el ámbito APR 3.8-01 "Acceso Oeste Ciudad de la Imagen" y las cocheras de Metro Ligero, y por el sur con el término municipal de Madrid.

1.2.- JUSTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO

La Evaluación Ambiental Estratégica (EAE en lo sucesivo) surge de la necesidad de incorporar a los planes urbanísticos un elemento de análisis y valoración de los posibles efectos que pueda acarrear en el entorno la implantación de la nueva urbanización.

Está fundamentada en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

La Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en su artículo 12 establece la obligación de someterse a Análisis Ambiental a aquellos planes y programas de la Administración Autonómica o Local que se desarrollen en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid y que se encuentren entre los comprendidos en el Anexo Primero o que resulten de aplicación de lo dispuesto en los artículos 5 y 6 de esta Ley. No obstante, lo dispuesto en el apartado anterior, cuando el órgano ambiental estime a la vista de la documentación presentada que el plan o programa puede tener un efecto ambiental reducido y local, podrá decidir de forma motivada que dicho plan o programa no se someta al procedimiento regulado en el presente Título.

La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, desarrolla la Directiva y legisla el procedimiento para la EAE de un determinado plan desde su fase inicial, cuando todas las alternativas son posibles, prestando además especial atención a la participación pública en todo el proceso. En el artículo 8º y el Anexo I se recoge el procedimiento de la EAE y el contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental pero, salvo para los planes y programas estatales, no se determina el contenido del Documento Inicial.

El artículo 8º-1 de la Ley 9/2006, establece que el órgano promotor debe identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, incluyendo entre otras la alternativa cero, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que traspone al ordenamiento jurídico español la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, y la Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente. La ley tiene carácter de legislación básica y tiene por objeto conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos medioambientales en la preparación y aprobación de determinados instrumentos de planificación, y

de planeamiento urbanístico de desarrollo del planeamiento general, mediante la realización de un proceso de evaluación ambiental estratégica.

La reciente Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas deroga parcialmente la Ley 2/2002 de evaluación de impacto ambiental de la Comunidad de Madrid.

La D.T. 1ª de la Ley de modificación de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, establece lo siguiente:

“Las modificaciones menores de planeamiento general y de desarrollo, los planes parciales y especiales que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión y los instrumentos de planeamiento que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1 del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, conforme a lo previsto en el artículo 29 y siguientes de la misma Ley...”

De la lectura de la disposición anterior, así como de los artículos de la Ley 21/2013 que se citan a continuación, se deduce que el plan parcial objeto del presente estudio, principalmente por sus características ambientales y su reducida dimensión, ha de someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental establece en su artículo 6 “Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica”, lo siguiente:

“1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien.*
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
- c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
- d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.”*

El ámbito del APE 4.8-01 no se ajusta a ninguno de los supuestos enumerados anteriormente.

“2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.”*

Para el ámbito que estamos estudiando, APE 4.8-01, es oportuna la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, tal como indica claramente el apartado b) anterior.

El presente documento, denominado Estudio Ambiental Estratégico, se elabora con el fin de dar cumplimiento a la legislación estatal (Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental) y a la legislación autonómica (Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas).

Tiene por fin evaluar ambientalmente el Plan Parcial del APE 4.8-01 "Acceso Oeste Ciudad de la Imagen II" del PGOU de Pozuelo de Alarcón, en lo referente a su planeamiento que tiene por objeto la mejora de las condiciones de accesibilidad de la Zona Oeste de la Ciudad de la Imagen, respetando en todo caso, las determinaciones estructurantes que, a efectos de desarrollo, incluye el Plan General de Ordenación Urbana en la ficha correspondiente.

La redacción del presente documento se ha concebido con el criterio básico de obtener coherencia entre las medidas correctoras proyectadas y las características del entorno natural afectado, de tal forma que la futura actuación no suponga una alteración irreversible de los factores ambientales que la localización escogida posee. Para conseguir este extremo se ha efectuado un trabajo coordinado para que las soluciones técnicas fueran en connivencia con las medidas de protección y potenciación medioambiental y éstas se han orientado a suavizar las soluciones técnicas más rígidas.

El contenido al que debe dar respuesta el Estudio Ambiental Estratégico viene regulado en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. En función de este precepto, el Estudio Ambiental Estratégico, deberá dar respuesta a la legislación de incidencia en el planeamiento general y en concreto, la relacionada con la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos aspectos.

La estructura a desarrollar en el presente Estudio Ambiental Estratégico es la siguiente:

- Los objetivos de la Planificación
- El alcance y contenido del plan propuesto y sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- El desarrollo previsible del plan
- Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- Las medidas previstas para prevenir, reducir, y en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan

Además, del Estudio Ambiental Estratégico el documento del Plan Parcial incorpora los siguientes estudios: Justificación del artículo 7 del Decreto 170/98, Arbolado, Acústico y de Suelos.

- El objetivo de la justificación del artículo 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre Gestión de las Infraestructuras de Saneamiento de Aguas residuales de la Comunidad de Madrid, es dar cumplimiento a las especificaciones contenidas en este, así como aquellas determinaciones recogidas en las Normas del Plan Hidrológico del Tajo.
- El Estudio de Caracterización de Suelos se elabora en cumplimiento del Decreto 326/1999, de 18 de noviembre, por el que se regula el régimen jurídico de los suelos contaminados de la Comunidad de Madrid, y con la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, la cual recoge en su Título VII aquellos aspectos dedicados a los suelos contaminados y en cuyo artículo 61 se establece la obligación de incluir un informe de caracterización de la calidad del suelo de los ámbitos a desarrollar, entre la documentación aportada en la

tramitación de los Planes Urbanísticos, al objeto de determinar la viabilidad de los usos previstos.

- Se incorpora el Estudio Acústico que se ha elaborado tomando como referencia el elaborado por TMA Lab, para el Plan Parcial de ordenación del ámbito de planeamiento remitido APR 3.8-01 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del municipio madrileño de Pozuelo de Alarcón, facilitado por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón a tales efectos, dado que su proximidad hace que las fuentes de ruido y conclusiones obtenidas sean las mismas. Este estudio se elabora en cumplimiento del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Con motivo del desarrollo del Plan Parcial del APE 4.8-01 del municipio de Pozuelo de Alarcón, se pone de manifiesto la necesidad de elaborar un Estudio de Arbolado presente en la zona, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.
- Además de lo expuesto anteriormente, el estudio de arbolado se elabora por indicación expresa en la ficha urbanística del sector.

2.- OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

2.1.- OBJETIVOS GENERALES

El PGOU de Pozuelo de Alarcón delimita un área de planeamiento identificada como APE 4.8-01 "Acceso Oeste – Ciudad de la Imagen II", con uso característico, Equipamiento Integral, y usos complementarios: ocio, dotaciones y red viaria

El sistema de Actuación es por Convenio y la ordenanza de aplicación es la correspondiente de la Ciudad de la Imagen, salvo en aquellos aspectos específicamente regulados en la Ficha.

La redacción del presente Plan Parcial de Reforma Interior responde a la necesidad de integrar los usos que se han ido estableciendo en la zona con el fin de dar solución a las demandas sociales, y que, cumpliendo con la normativa vigente en materia de suelo, han tenido un carácter provisional y compatible con los usos recogidos en la ficha del ámbito del PGOU.

2.2.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS

La ficha del APE 4.8-01 "Acceso Oeste Ciudad de la Imagen II", incluida en el PGOU, recoge como objetivo el siguiente:

- Mejora de las condiciones de accesibilidad de la Zona Oeste de la Ciudad de la Imagen.

Las obras de urbanización que lleva implícita la referida mejora de la accesibilidad se encuentran en su práctica totalidad materializadas como consecuencia del desarrollo de la zona. En primer lugar, el desarrollo de la Ciudad de la Imagen motivó el acondicionamiento de la calle Virgilio, en segundo lugar, la implantación de la Infraestructura del Tren Ligero implicó la apertura de la Calle Edgar Neville, y el posterior desarrollo del sector urbanizable de Casablanca conllevó mejoras y ampliaciones en este último viario.

Únicamente, queda por resolver el acceso a la parcela que se genera en el extremo meridional del desarrollo que nos ocupa, actualmente sin frente a la vía pública por la ejecución de la infraestructura del Tren Ligero. El planeamiento a tramitar ordena el suelo conforme a las obras materializadas y resuelve la urbanización pendiente, quedando reflejado en los correspondientes planos de ordenación.

3.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLANEAMIENTO, DE LAS PROPUESTAS Y DE SUS ALTERNATIVAS

3.1.- DIAGNOSIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL EN AUSENCIA DE PLANEAMIENTO

3.1.1.- ASPECTOS GENERALES

El ámbito de estudio APE 4.8-01 "Acceso Oeste Ciudad de la Imagen II" se encuentra en el extremo meridional del municipio de Pozuelo de Alarcón, linda por el este con el Polígono de la Ciudad de la Imagen, por el norte con la carretera M-511 y el sector urbanizable UZ 3.7-01 "CASABLANCA", por el oeste con el ámbito APR 3.8-01 "Acceso Oeste Ciudad de la Imagen" y las cocheras de Metro Ligero, y por el sur con el término municipal de Madrid.

El ámbito, cuya superficie total es de 73.840 m², según la Ficha del PGOU, se encuentra situado en un paisaje fuertemente antropizado, con los usos previstos en la ficha del ámbito (equipamiento, ocio, dotaciones y red viaria) establecidos en gran parte de su extensión con carácter anterior a su ordenación,

La siguiente imagen muestra la localización del ámbito sobre un mapa de clasificación.

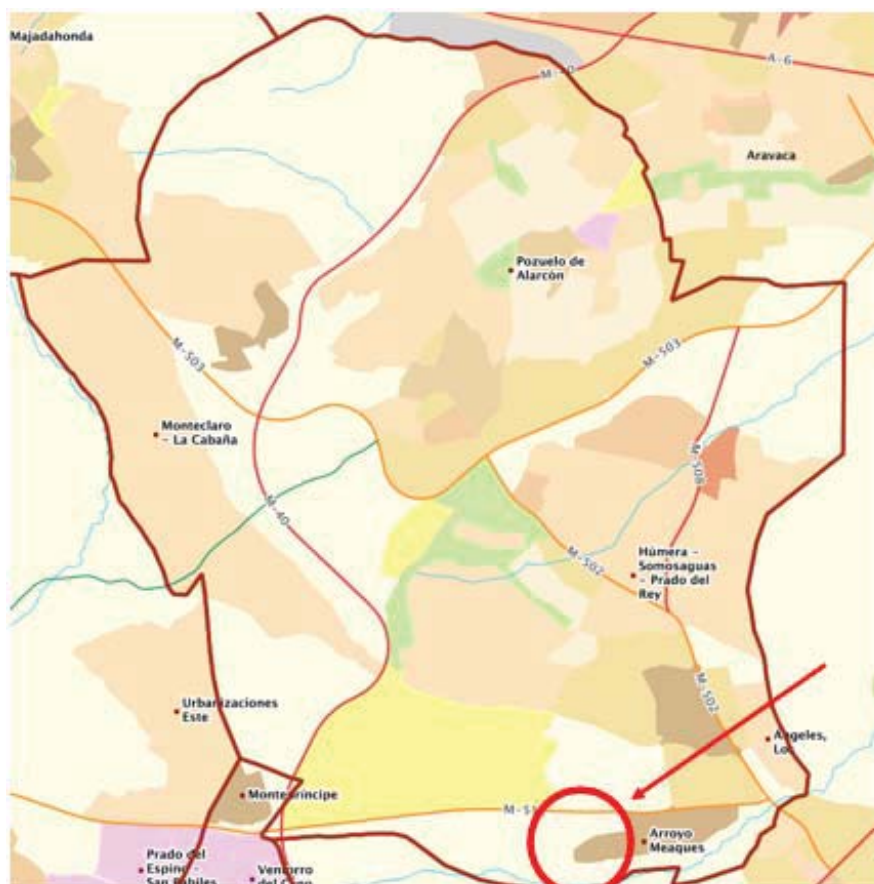




Imagen Nº 3.2. Foto aérea con la delimitación del ámbito

La ficha de condiciones de desarrollo del Ámbito, incluida en el PGOU, indica una superficie de 73.840 m², figurando una nota a pie de página previendo que puedan existir diferencias entre esta superficie y la derivada de levantamientos topográficos de mayor exactitud necesarios para redactar el Plan Parcial.

Realizado dicho trabajo de topografía, la superficie real del Ámbito resulta ser de 73.073,22 m² (7,31 Has), inferior a la indicada en la ficha en un porcentaje del 1,04%.

Desde el punto de vista topográfico, el Sector presenta una imagen visual de suave desnivel en el extremo que queda al norte de la Calle Edgar Neville, que no supone complicaciones para la ordenación del mismo. No ocurre lo mismo con la superficie que queda en el extremo meridional, motivado por la vaguada que genera el arroyo Meaques, con oscilaciones que van desde los 694 metros a 676 metros de altitud

Respecto a la flora, y como consecuencia del proceso urbanizador, se encuentra representada por pastizal y zonas de matorral. El sector destaca por la presencia de matorrales acidófilos y neutrófilos, poco densos, procedentes de la regresión de encinares y enebrales, mayoritariamente de retama blanca (*Retama sphaerocarpa*); de cobertura media baja (30-70%). También, en la zona septentrional y en contacto con el APR 3.8-01 pueden advertirse pies de olmo (*Ulmus pumila*) procedentes de regeneración natural.

Conforme con la cartografía disponible en la Dirección General de Medio Ambiente, no se aprecian embalses y humedales protegidos, espacios naturales protegidos, espacios protegidos por instrumentos internacionales, espacios protegidos Red Natura 2000, ni montes, vías pecuarias y parques forestales periurbanos.

En el ámbito la presión antrópica ha sido decisiva en los últimos 20 años, a través del desarrollo anticipado de ciertas actividades en el extremo septentrional del ámbito, y el uso provisional como aparcamiento en superficie de la parcela contigua con el KINEPOLIS, lo que ha originado que el medio natural original este muy alterado.

El arbolado de los viarios, tal y como se ha recogido en el Estudio de Arbolado, se encuentra representado por Plataneros (*Platanus hispánica*), acer (*Acer pseudoplatanus*), cerezo ornamental (*Prunus pissardii*) y almez (*Celtis australis*).



Imagen Nº 3.3. Detalle de las actividades operativas dentro del ámbito (ITV, punto limpio y punto de recogida de residuos de la urbanización LA FINCA)



Imagen Nº 3.4. Detalle del desnivel existente en el extremo meridional del ámbito y dominancia del retamar y pastizal



Imagen Nº 3.5.. Imagen de la red viaria ejecutada y la traza de la infraestructura del Tren Ligero

3.1.2.- EDIFICACIONES y USOS EXISTENTES EN EL ÁMBITO

Tal y como se ha referido anteriormente, se encuentran operativas tres actividades en la zona más septentrional, entre las calles Edgar Neville y Virgilio; una destinada a inspección técnica de vehículos, otra destinada a punto limpio y, la tercera, para la recogida de residuos de la urbanización LA FINCA.

Contiguo con el aparcamiento del KINEPOLIS se encuentra en uso, en la parcela a calificar como "Ocio –Dotacional" un aparcamiento en superficie.

En todo el perímetro oriental existen parcelas derivadas del ámbito de planeamiento incorporado API 4.8-01 "CIUDAD DE LA IMAGEN", cuyo uso es el de producción y posproducción, y servicios especiales. A este respecto, en el Ayuntamiento se está tramitando actualmente una Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, que permita un el uso terciario y dotacional del PGOU, manteniendo como complementarios los recogidos en el API 4.8-01.



Imagen Nº 3.1.2.1. Desarrollo urbano en el ámbito



Hasta un radio aproximado de 1 km no hay presencia del uso residencial, y únicamente por el margen oriental. Por el margen oriental cabe reseñar la presencia de instalaciones militares, y por el margen septentrional la presencia una dotación deportiva destinada a campo de golf.

La colindancia del Ámbito con el suelo consolidado de la Ciudad de la Imagen y la presencia de actividades dentro del ámbito en funcionamiento, facilita la provisión de los servicios urbanos adecuados para la creación de un espacio verde que incremente la franja fluvial del arroyo Meaques, así como la implantación de otros equipamientos públicos para el disfrute de la población. No obstante, será precisa la ampliación de las redes en el extremo meridional, donde no habido un aprovechamiento.

3.2.- FUNCIÓN DEL PLANEAMIENTO RESPECTO A LA SITUACIÓN DE PARTIDA

3.2.1.- EL PLAN GENERAL DE POZUELO DE ALARCÓN

El planeamiento de rango superior, que establece la clasificación de suelo urbano en su categoría primaria de "no consolidado", de acuerdo con lo determinado por la vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid en su disposición transitoria primera, mediante la delimitación de los terrenos como Área de Planeamiento Específico (APE), formando una Unidad de Ejecución a efectos de equidistribución de beneficios y cargas y las condiciones de desarrollo del Ámbito, es el Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 30 de mayo de 2002 (BOCM número 157, de 4 de julio de 2002).

La redacción del presente Plan Parcial de Reforma Interior viene impuesta tanto por la realidad de las obras de urbanización materializadas como por las actividades autorizadas y en funcionamiento.

La iniciativa es pública según se arbitra en el Convenio suscrito en septiembre de 1998 entre ARPEGIO y el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

APE 4.8-01 "ACCESO CIUDAD DE LA IMAGEN II" FINCAS APORTADAS	TITULAR	IDENTIFICACIÓN		SUPERFICIE m2
		NOMENCLATURA	FINCA INVENTARIO	
FINCA APORTADA Nº 01	IBERDROLA	CT		50,00
FINCA APORTADA Nº 02	AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN	SEGREGADA -A-	22027	4836,24
FINCA APORTADA Nº 03	AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN	VIARIO CALLE EDGAR NEVILLE	11762	8480,43
FINCA APORTADA Nº 04	AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN	EI-2	11201	13464,10
FINCA APORTADA Nº 05	AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN	VPR	11203	10840,25
FINCA APORTADA Nº 06	AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN	EI-1	11200	15023,05
FINCA APORTADA Nº 07	AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN	LV-11R	11202	1862,93
FINCA APORTADA Nº 08	KINEPOLIS ESPAÑA S.A.	OC-D	-	14900,23
FINCA APORTADA Nº 09	COMUNIDAD DE MADRID	TREN-LIGERO	-	3615,99
SUMA =			SUMA =	73073,22

El Uso principal del ámbito es el de Equipamiento Integral, con los usos de Ocio, Dotaciones y Red viaria como complementarios, con una edificabilidad correspondiente a la Ordenanza 6-DT para las parcelas resultantes calificadas con uso de equipamiento, y conforme al aprovechamiento de la ficha para la parcela con uso lucrativo.

Las cargas urbanísticas se corresponden con las señaladas en el convenio anteriormente referido.

La ficha de condiciones del APE 4.8-01 contenida en el P.G.O.U. indica el objetivo a alcanzar mediante el desarrollo del Ámbito:

"Mejora de las condiciones de accesibilidad de la Zona Oeste de la Ciudad de la Imagen". El párrafo alude, tal y como se recoge en el Convenio citado, a la expectativa de que en este ámbito, según el planeamiento vigente, continúen desarrollándose actividades de ocio ligadas al sector audiovisual que requieran de una mejora en la red viaria para el ordenamiento de los tráfico

En cuanto a usos del suelo, la ordenación pormenorizada del Ámbito da lugar a una división zonal del mismo, regulada por sus correspondientes Ordenanzas.

Dichas zonas son las siguientes:

- 01) (EQ-PS) Equipamiento público social
- 02) (OC-D) Instalaciones ocio y recreativas
- 03) (RG-INF) Viario General municipal.
- 04) (RSM-INF) Red supramunicipal de Infraestructura de Tren Ligero.
- 05) (RL-ZV) Red local de zonas verdes.
- 06) (CT) Centros de transformación

En relación con la ordenación general del Ámbito y las diferencias respecto al croquis gráfico, que, si bien tan solo con carácter indicativo, acompaña a la ficha de condiciones del P.G.O.U., ha de indicarse:

- La solución de establecer una glorieta a en el punto donde la Calle Edgar Neville conecta con la Calle Virgilio era viable y permitía que las parcelas resultantes de la ordenación tuvieran un frente con la vía pública. Sin embargo, la ejecución anticipada de la infraestructura del Tren Ligero dejó a las parcelas de equipamiento y ocio/dotacional a establecer en el extremo meridional del ámbito sin el frente previsto en la ficha. La ordenación que se plantea en el planeamiento que se tramita solventa esta incidencia con la apertura de un nuevo viario, que permitirá el acceso tanto a las parcelas del ámbito que nos ocupa como a las parcelas que resulten de la ordenación del APR 3.8-01, ubicado en su margen oriental.
- Por otra parte, el croquis gráfico de la ficha insinúa una conexión, aparentemente rodada, entre la parcela de Ocio/dotacional y la parcela de equipamiento, posiblemente para viabilizar el acceso desde la Calle Edgar Neville a la zona verde. A este respecto cabe reseñar que la diferencia de cota entre la calle Edgar Neville y la zona verde alcanza los 20 metros, por lo que no cumpliría con la normativa en materia de accesibilidad. El acceso a la zona verde se resolverá con la ordenación del APR 3.8-01

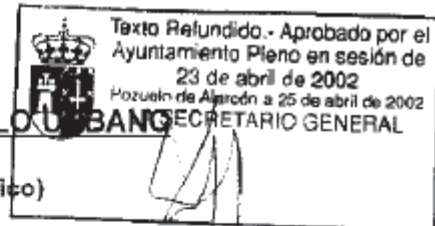
La distribución de superficies dentro del ámbito es la siguiente:

SUELOS CON USO LUCRATIVO			
	INSTALACIONES OCIO Y RECREATIVOS (OC-D)	1	14900,23
		2	0,00
	TOTAL		14900,23
TOTAL SUELOS LUCRATIVOS			14900,23

SUELOS CON USO NO LUCRATIVO			
	EQUIPAMIENTO PÚBLICO Y SOCIAL (EQ-PS)	1	20908,28
		2	3994,25
		3	6513,06
		4	4182,53
	TOTAL		35598,14
	RED VIARIA (RL-SU)	1	8682,27
		2	2984,47
	TOTAL		11666,74
	VIARIO GENERAL MUNICIPAL (RG-INF)	1	4036,21
		2	0,00
	TOTAL		4036,21
	SUELO TIEN LIGERO (RSM-INF)	1	3615,99
		2	0,00
	TOTAL		3615,99
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (CT)	1	50,00
		2	0,00
	TOTAL		50,00
	ZONAS VERDES (RL-ZV)	1	3205,93
		2	0,00
	TOTAL		3205,93
TOTAL SUELOS NO LUCRATIVOS			58173,01

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

(Áreas de Planeamiento Específico)



DENOMINACION : Acceso Oeste Ciudad de la Imagen II

APE
4.8-01

Hojas de referencia E: 1/2.000

4.8 - 4.9

1) CARACTERÍSTICAS

Superficie inicial del ámbito (*).....	73.840 m ²
Uso característico.....	Equipamiento Integral
Usos complementarios	Ocio / Dotaciones y Red Vial
Aprovechamiento Tipo (A.T.) (**).....	0,45 m ² /m ² (Ver observaciones)
Aprovechamiento apropiable.....	100 % AT
Ordenanza de aplicación.....	Las correspondientes de aplicación en Ciudad de la Imagen.

2) SISTEMA DE ACTUACION.....

Convenio
(Ver observaciones)

3) OBJETIVOS

- Mejora de las condiciones de accesibilidad de la Zona Oeste de la Ciudad de la Imagen.

4) CESIONES Y CARGAS URBANÍSTICAS

- Las señaladas en el Convenio suscrito en Septiembre de 1.998 entre ARPEGIO y el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón que se incorpora como Anexo.

5) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO

- La ordenanza de aplicación citada lo será en todos aquellos aspectos que no estén específicamente regulados en la presente ficha.

- RESUMEN DE SUPERFICIES (*):

- Equipamiento público social	35.714 m ²
- Reserva de suelo para nuevo acceso	11.000 m ²
- Ocio / Dotacional.....	15.686 m ²
- Resto red vial	11.440 m ²

- Cualquier propuesta de supresión de elementos arbóreos existentes debe ir acompañada de la correspondiente valoración económica, obtenida por el Método de Valoración del Arbolado Ornamental, Norma Granada, de aplicación en el territorio de la Comunidad de Madrid, según Acuerdo de 7 de noviembre de 1.991 del Consejo de Gobierno.

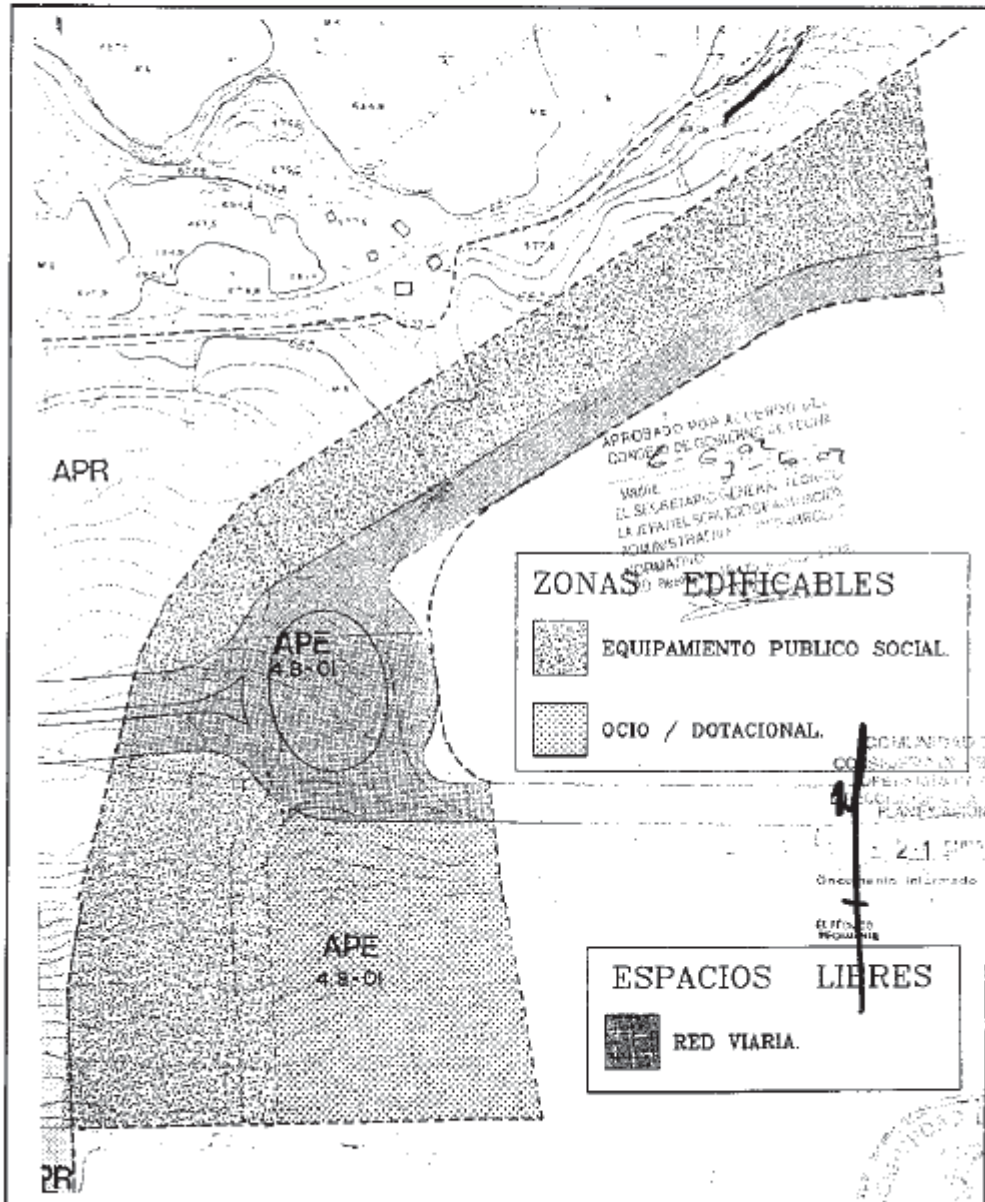
(*) Las superficies señaladas quedan supeditadas, en su caso, a los posibles ajustes derivados de levantamientos topográficos específicos en los instrumentos de desarrollo.

(**) El Aprovechamiento Tipo se aplicará sobre la superficie del ámbito excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas de carácter general ó local ya existentes.

		 Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002 LA SECRETARIO GENERAL	
AMBITOS DE ORDENACION – SUELO URBANO			
AREA DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO		APE 4.8-01 	

NOMBRE :	Acceso Oeste Ciudad de la Imagen II
HOJA DE REFERENCIA DEL PLAN GENERAL :	4.8 - 4.9

AMBITO



3.3.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL, EN EL QUE SE INTEGRARÁ EL ÁREA DE INFLUENCIA

Se puede considerar como ámbito territorial sobre el que influirá el nuevo desarrollo el constituido por la propia delimitación del ámbito, más las áreas limítrofes en que se encuentran equipamientos existentes a los que se incorporan nuevos usuarios.

Se prevé la ocupación del nuevo ámbito, en una superficie de 50.498,37 m², por suelo calificado de Ocio / Dotacional y Equipamiento Público Social, además de la urbanización ya ejecutada de forma anticipada, se abrirá un nuevo viario de conexión, una zona verde de protección y mejora del entorno del arroyo Meaques, se regularizará la superficie ocupada por la Infraestructura del Tren Ligero así como la destinada a Centro de Transformación. La concurrencia de visitantes incrementará la presión sobre los viarios de acceso desde la Carretera M-511, tanto en su conexión con la Calle Edgar Neville como en su conexión con el Paseo del Príncipe. Por tanto, se puede considerar como área de influencia la delimitada por el polígono que forman estas calles.

Tal y como se ha referido anteriormente, la colindancia del Ámbito con el suelo consolidado de la Ciudad de la Imagen, facilita la provisión de los servicios urbanos. No obstante, para las parcelas que resulten en el extremo meridional del ámbito será necesario prolongar las redes de servicios y generar nuevos colectores tanto de pluviales como de fecales, ya que, en caso contrario, el desnivel que existe entre estas parcelas y la Calle Edgar Neville obligaría a llevar a cabo un bombeo, solución siempre a desestimar por su posterior mantenimiento.

Las escorrentías han de dirigirse al arroyo Meaques, y las soluciones de desbaste previo y/o aliviaderos con zonas de escollera quedarán integrados en el diseño del espacio libre (proyecto de urbanización), respetando en cualquier caso el arroyo conforme las directrices a establecer por la Confederación Hidrográfica del Tajo. En el caso de abastecimiento y depuración de aguas, la Comunidad de Madrid establece como preceptivo el informe que debe emitir el CANAL DE ISABEL II. Así mismo, se ha elaborado un Anejo que justifica el cumplimiento del Decreto 170/1998, y que se incorpora al Plan Parcial del APE 4.8-01, donde se han considerado las imputaciones a colectores de saneamiento de pluviales y a los secundarios de aguas residuales.

3.4.- ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

Dadas las características del ámbito, tanto en su situación como en sus dimensiones, durante el desarrollo de la Ordenación Pormenorizada se diseñaron una serie de alternativas de Planeamiento que se han ido descartando a favor de la alternativa finalmente elegida, que es la que se presenta en este Estudio.

Al llevarse a cabo la ordenación de este ámbito concreto, como es lógico, no se estudian alternativas de ubicación, lo que se plantea con el desarrollo del ámbito es la definición de los usos a los que puede dedicarse con arreglo a la ficha correspondiente del PGOU.

Por lo tanto, las alternativas planteadas se refieren a las diferentes opciones de ordenación de este ámbito, para el desarrollo de los usos establecidos en el PGOU: equipamiento integral (como característico), y la consecución de los objetivos que el PGOU establece para el ámbito en cuestión: mejora de las condiciones de accesibilidad de la Zona Oeste de la Ciudad de la Imagen.

En primer lugar, es importante dejar constar que en el ámbito se encuentran actualmente en desarrollo una serie de actividades compatibles con el uso característico del ámbito: una parcela destinada para Inspección técnica de vehículos (ITV), otra para punto limpio de gestión municipal y, una tercera, destinada a la recogida de residuos procedentes de la urbanización LA FINCA.

Por otra parte, y como consecuencia de la materialización de la infraestructura prevista en el PGOU, el ámbito se encuentra atravesado por la línea de Metro Ligero Oeste: ML3 "Colonia Jardín – Boadilla", entre los pp.kk. 3+000 y 3+370 aproximadamente.

Por último, la urbanización se encuentra en su práctica totalidad materializada:

- La calle Virgilio se ejecutó con las obras de urbanización correspondientes a los Polígonos I y II del ámbito denominado CIUDAD DE LA IMAGEN, y que, posteriormente, el PGOU incorporó en el Área de Planeamiento Incorporado denominado API 4.8-01 "CIUDAD DE LA IMAGEN"
- La configuración final de la Calle Edgar Neville y su intersección con la calle Virgilio se recogen dentro de las obras de urbanización del Sector UZ 3.7-01 "CASABLANCA", actualmente en ejecución.

En principio, el referido ámbito contemplaba únicamente la urbanización de la Calle Edgar Neville en el frente con las instalaciones de las Cocheras de Metro Ligero. Sin embargo, la alteración que supuso la previsión contenida en el planeamiento del referido ámbito para el enlace sobre la M-511, a la altura de la avenida Casablanca, por advertir el organismo competente de carreteras de la Comunidad de Madrid problemas en su ejecución derivados de la proximidad al cauce Retamares, llevaron a proyectar un nuevo enlace a la altura de las Cocheras de Metro Ligero. Este hecho motivó, tramitar una "Modificación Puntual del Proyecto de Construcción para la Remodelación del Enlace entre la carretera M-511 y el Acceso a la Ciudad de la Imagen. UZ 3.7-01 "CASABLANCA"", que recogió la necesidad de uniformar todo el eje de la Calle Edgar Neville hasta la confluencia con la Calle Virgilio, para que su capacidad fuera la adecuada al nuevo tráfico derivado del referido enlace.

Únicamente, queda por resolver el acceso a la parcela que se genera en el extremo meridional del desarrollo que nos ocupa, actualmente sin frente a la vía pública por la ejecución de la infraestructura del Tren Ligero.

Por lo tanto, las alterativas que se han barajado en la ordenación se han centrado en el trazado del viario referido y la ubicación de las zonas verdes a generar.

Alternativa 0

La alternativa cero de este Plan consiste en no realizar ninguna actuación sobre el ámbito de estudio. La totalidad del suelo es improductivo, y las constantes paisajísticas, arquitectónicas y de flora y fauna no tienen nada de relevancia.

Sin planeamiento en este suelo las actividades implantadas continuarían con un uso de "carácter provisional" en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 9/2001, de 17 de julio de la Comunidad de Madrid.

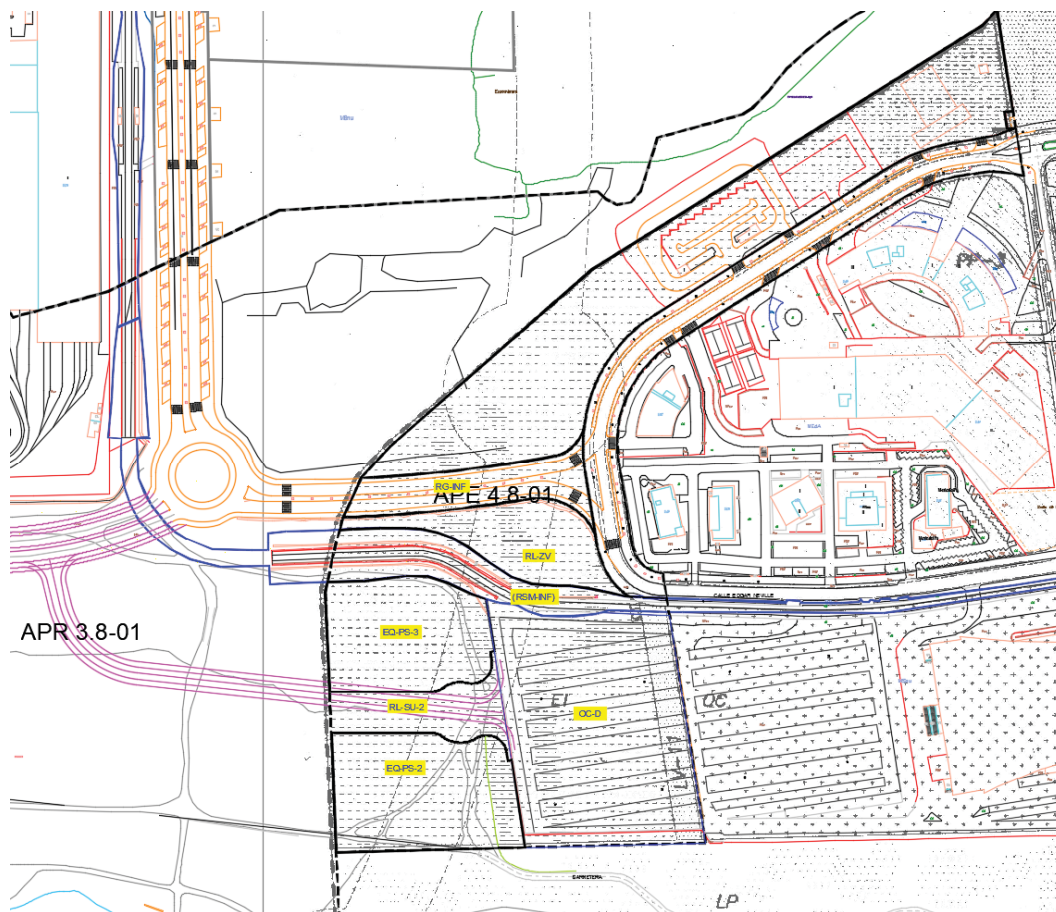
Asimismo, no podrían habilitarse nuevas zonas verdes y mejoras en la red viaria.

El desarrollo del planeamiento previsto en el PGOU supone la generación de parcelas para dotaciones públicas y una parcela para ocio-dotacional, es decir se multiplica la capacidad del territorio, con lo que ello implica de optimización de recursos.

Con arreglo a lo anteriormente expuesto, no se encuentra ninguna razón de verdadero peso que aconseje mantener la situación actual frente desarrollo del planeamiento previsto.

Alternativa 1

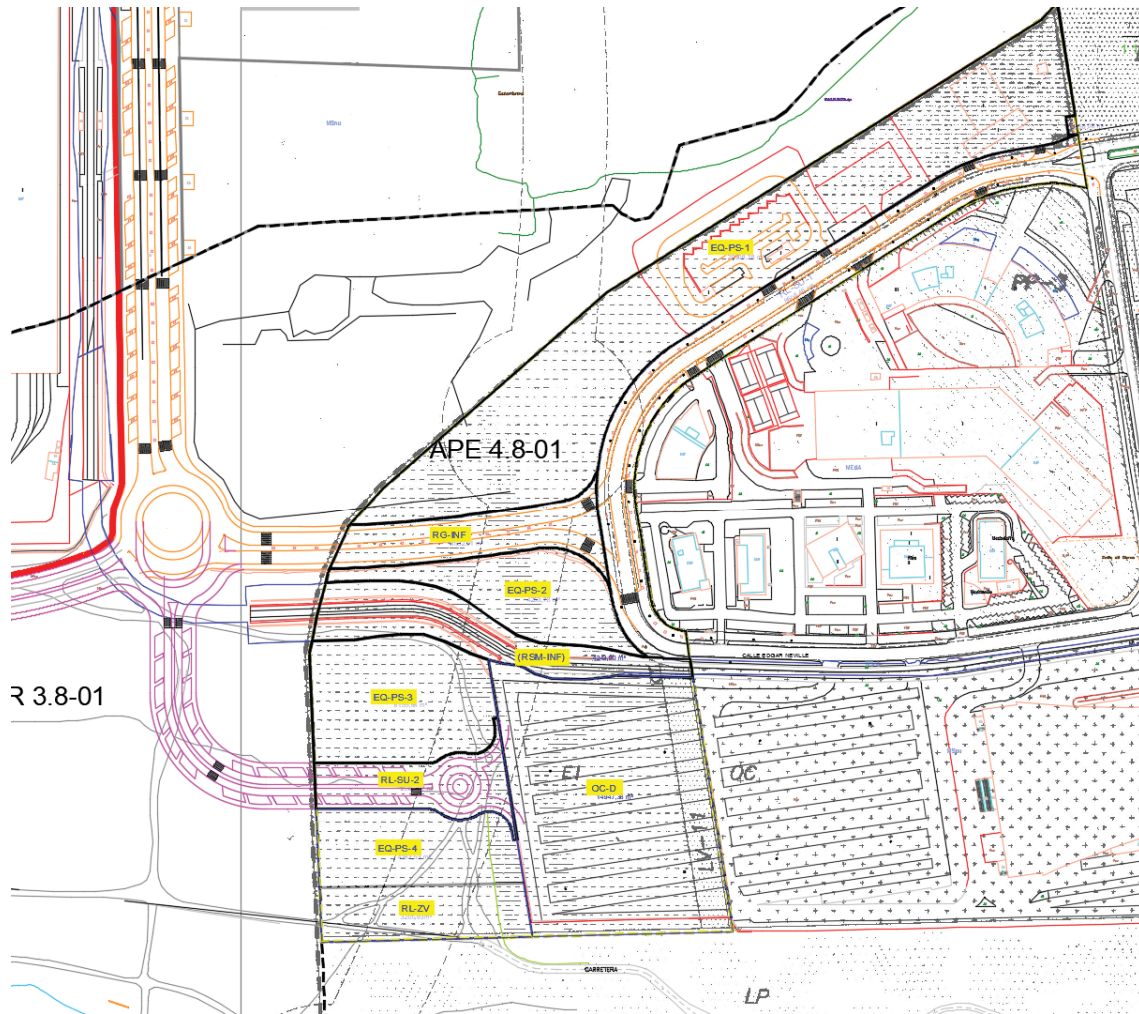
La alternativa 1, lleva a cabo la ordenación del ámbito, estableciendo las superficies destinadas a dotacional, equipamiento, zona verde, red viaria y centro de transformación.



Sin embargo, a resultados del Estudio Acústico tuvo que ser desestimada por haberse calificado como zona verde (RL-ZV) la superficie que queda entre la traza del metro ligero y la Calle Edgar Neville, cuyos niveles acústicos superan los objetivos para este uso. A esto se suma la sección del viario propuesto, sin plazas de estacionamiento, y con una maniobrabilidad limitante en el fondo de la misma.

Alternativa 2

La alternativa 2, supone una modificación de la alternativa 1, al considerar en la ordenación no sólo los resultados del Estudio Acústico y las demandas de los nuevos equipamientos y dotaciones, a nivel de viarios y zonas de estacionamiento, sino también la continuidad de usos entre ámbitos contiguos que, en el caso que nos ocupa y concretamente en el espacio calificado como zona verde (RL-ZV), permitirá mantener la traza de los caminos que tanto viandantes como ciclistas frecuentan y que podría formar parte del corredor verde que conecte Madrid, con Pozuelo de Alarcón y Boadilla del Monte, y así la Casa de Campo con el Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno.



En resumen, la generación de alternativas y el análisis pormenorizado de las mismas lleva a la conclusión de que la alternativa a seleccionar, como propuesta de planeamiento pormenorizado de este ámbito es la Alternativa 2, que supone una mejora socioeconómica para el entorno y preserva como zona verde la superficie que pudiera incluirse en el Corredor Ecológico de los Arroyos y Retamares del Suroeste de Madrid, caracterizado por ser una zona sin urbanizar con retamares, encinares, vegetación de ribera, nacimientos de arroyos, pastizales, pinares de repoblación, estepas cerealistas y viñedos, a lo largo de los municipios de Madrid, Alcorcón, Pozuelo de Alarcón, Villaviciosa de Odón y Boadilla del Monte y que a día de hoy no goza de ningún grado de protección.

4.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLANEAMIENTO

El desarrollo previsible del planeamiento necesario para la urbanización del ámbito será el siguiente:

- a. Elaboración del Plan Parcial por parte del Ayuntamiento, como titular de los suelos
- b. Redacción del Documento de Inicio para comenzar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica
- c. Publicación y exposición pública del Plan Parcial mediante anuncios en BOCAM y prensa (dos periódicos de mayor difusión) y notificación individualizada a los titulares catastrales de las fincas del ámbito. Duración de la exposición: mínimo un mes y máximo dos meses tras el último anuncio.
- d. El ayuntamiento, órgano promotor, deberá trasladar a la Consejería de Medioambiente, órgano ambiental, para su tramitación reglamentaria, el Documento de Inicio, un ejemplar del Plan Parcial aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local y el resultado de la información pública.
- e. El órgano ambiental, una vez recibida la documentación antedicha, realiza las consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas y, posteriormente, decide si somete el planeamiento a Evaluación Ambiental Estratégica.
- f. Sí no se necesita Evaluación Estratégica Ordinaria, el Órgano Ambiental elabora Informe Ambiental Estratégico y puede procederse a la Aprobación Definitiva del Plan
- g. Sí se precisa Evaluación Estratégica Ordinaria, el Órgano Ambiental remite el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico e informes recibidos al Promotor. De conformidad al contenido del Documento de Alcance el Promotor elaborará el Estudio Ambiental Estratégico.
- h. A la vista del resultado de los trámites citados, el Pleno del Ayuntamiento resolverá sobre la procedencia de introducir en el documento del Plan Parcial las correcciones pertinentes. Si ello supusiera la introducción de modificaciones, éstas deberán notificarse individualmente a todos los propietarios afectados, así como a los que hubieran intervenido en el procedimiento.
- i. El Pleno del Ayuntamiento aprobará definitivamente el Plan y se publicará en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid. La aprobación del Plan Parcial, deberá resolverse en el plazo máximo de seis meses a contar desde la aprobación inicial
- j. Redacción del Proyecto de Urbanización, información pública y aprobación definitiva por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.
- k. Las obras de Urbanización se desarrollarán en un plazo de 1 año desde la fecha de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Se prevé una única etapa para la ejecución total de las obras de urbanización referentes a las redes públicas locales interiores al Ámbito, así como las exteriores al mismo comprendidas en el Proyecto de Urbanización y la implantación de servicios urbanos y su conexión con los puntos de acometida o abastecimiento a las redes generales de la población.

Las obras a realizar en desarrollo del Plan Parcial serán las relativas a:

- Red viaria
- Red de saneamiento (red separativa).
- Red de distribución de agua e hidrantes contra incendios.
- Red de riego.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Red de gas natural.
- Red de canalización de telecomunicaciones.
- Jardinería, arbolado, caminos peatonales y de bicicletas, mobiliario urbano. (Parque público).

5.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

5.1.- MEDIO FÍSICO

5.1.1.- CLIMATOLOGÍA

El clima en Pozuelo es de tipo mediterráneo, con una temperatura media anual de 14,4 °C y con una media pluviométrica anual de 449 mm, donde las máximas pluviométricas se dan en otoño y primavera

5.1.2.- TOPOGRAFÍA

Dentro del sector se diferencian dos zonas separadas por la calle Edgar Neville, donde la zona situada en el extremo septentrional de este viario se caracteriza por ser prácticamente plano con oscilaciones que van desde los 691 a 679 metros de altitud en una extensa superficie, mientras que en el caso del sector sur, los desnivel son más acusados con rangos que van de 694 a 676 metros en una pequeña superficie coincidente con la vertiente hacia el arroyo existente.

5.1.3.- EDAFOLOGÍA

En cuanto a la clasificación edafológica que realiza el Mapa de Suelos del Atlas Nacional de España 1/200.000 del IGN según clasificación Soil Taxonomy (USDA, 1987), todo el sector de la actuación se encuadra dentro del orden Alfisol, caracterizados por ser suelos lo suficientemente jóvenes como para mantener reservas notables de minerales primarios, arcillas, etc. No han sufrido erosión.

Por otro lado, la zona de estudio, en su mayoría se encuentra formada por sedimentos terciarios neógenos (detríticos), Zonas arenosas a veces con cantos, lutitas, margas calizas y localmente zonas de sílex y yeso. En esta zona la permeabilidad es media.

En las proximidades del arroyo Retamares, asociada a la red de drenaje superficial, se encuentran arenas cuarzo-feldespáticos, arcillas y limos arenosos con gravas dispersas, cuya permeabilidad es alta.

Según la información suministrada por la confederación Hidrográfica del Tajo, atendiendo el método USLE, en líneas generales se trata de una zona con altas pérdidas de suelo, estimadas entre 12 y 25 toneladas por hectárea y año. En la imagen adjunta se pueden apreciar dichas pérdidas de suelo, que son mayores en las zonas marcadas en amarillo

En el caso que nos ocupa, y según el Estudio de Calidad del Suelo obrante en el expediente, se obtienen las siguientes conclusiones:

1. En el interior del ámbito (on-site) se encuentran en funcionamiento 2 actividades con Nivel potencial de Riesgo Ambiental: una de ellas con riesgo elevado: Punto Limpio Ciudad de la Imagen Pozuelo y, una segunda, ITV Go Ciudad de la Imagen con riesgo moderado
2. Adicionalmente, la evaluación realizada ha identificado a la instalación de metro ligero como una potencial fuente externa (off-site) de afección al subsuelo al ubicarse a 250 metros aproximadamente aguas arriba del emplazamiento y almacenar compuestos potencialmente contaminantes del suelo. Por tanto, se considera que esta instalación tiene un potencial nivel de riesgo elevado

Desde el punto de vista legal, tanto el punto limpio como las instalaciones de metro ligero son actividades potencialmente contaminantes del suelo incluidas dentro de la Orden PRA y deben cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 3 del RD 9/2005. Por otro lado, la ITV no se encuentra incluida dentro de la Orden PRA y no tiene porqué cumplir con lo establecido en dicho artículo del RD 9/2005.

Como consecuencia de las obras de construcción de la Infraestructura del Tren Ligero y las obras de urbanización del Sector UZ 3.7-01 "CASABLANCA" se han producido alteraciones en el relieve y la topografía del ámbito en su parte septentrional. Sin embargo, no se han identificado indicios que inviten a pensar que la calidad de los suelos se haya visto modificada.

En caso de detectarse residuos peligrosos o no peligrosos, y conforme a lo establecido en el artículo 3.5 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, se llevará a cabo la correspondiente investigación al objeto de determinar si existe afección de la calidad del suelo y, en tal caso, se remitirán los resultados al Área de Planificación y Gestión de Residuos para su informe con carácter previo a los trabajos de urbanización.

En el caso de las instalaciones sometidas al mencionado Real Decreto 9/2005, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 de dicho Decreto.

En vista de lo cual, el Plan Parcial propuesto para el Sector APE 4.8-01 de Pozuelo de Alarcón, se considera COMPATIBLE desde el punto de vista de la Calidad de los Suelos

5.1.4.- HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

La cuenca hidrográfica en que se enmarca el término municipal es la Cuenca del Tajo. Toda la actuación pertenece a la Unidad Hidrográfica UH 03.05- Madrid- Talavera. Los cursos que integran esta red se han formado a partir de las descargas puntales del acuífero detrítico, cuya zona saturada se encuentra aquí a escasa profundidad.

Colindante con el sector, en su margen meridional, discurre el arroyo Meaques, cuyas aguas, tras unirse con las del arroyo Valchico discurren por la Casa de Campo, que acabará en El lago, aunque de forma artificial ya que hasta los años 1950s terminaban en el Manzanares. El arroyo de Retamares, posee flujo regular salvo la época de estiaje y recoge las aguas de lluvia de una enorme finca de titularidad pública (antiguo Campo de los Retamares), zona de maniobras y practicas militares



El emplazamiento se encuentra en su mayor parte sobre el denominado Acuífero Terciario de la Cuenca de Madrid (Madrid-Toledo-Cáceres) y que consiste en un acuífero multicapa y detrítico con tramos intercalados más permeables (de arenas arcósicas) con otros tramos más limosos y arcillosos que pueden funcionar más como acuitardos o acuícludos.

Se trata pues, de niveles colgados con cierta continuidad y que fluirían a favor de la geometría de los contactos con los niveles limo-arcillosos, que actuarían como niveles de media permeabilidad (IGME, mapa de permeabilidad, escala 1:200.000, ver figura abajo), definiendo una dirección de flujo aproximada hacia el este.

En la parte del este del emplazamiento que se sitúa sobre materiales cuaternarios, el acuífero actuaría con niveles de alta permeabilidad (IGME, mapa de permeabilidad, escala 1:200.000, ver figura abajo).

Otros niveles de agua subterránea más someros se asocian a acumulaciones temporales muy relacionadas con periodos de lluvia

Basado en los datos del IGME (inventario de puntos de agua) y el base de datos de los pozos de la confederación hidrográfica del Tajo, el nivel de agua subterránea este entorno de 5-10 metros de profundidad.

5.1.5.- SANEAMIENTO

Para desaguar las aguas pluviales y residuales generadas dentro del sector se proyecta un sistema separativo.

Debido a la ubicación de este ámbito que se encuentra anexo al Polígono de la Ciudad de la Imagen, el grado de desarrollo de las infraestructuras es muy elevado, por lo que no será necesaria la ejecución de un elevado volumen de obra para conectar con la red de saneamiento municipal.

No obstante, ante la falta de cota suficiente en la red de saneamiento municipal existente, y con el fin de evacuar las aguas residuales de las parcelas que quedan en el margen meridional de la traza del Tren Ligero, se proyecta ejecutar una nueva red por el margen meridional del sector de la Ciudad de la Imagen.

Para estas parcelas, y el viario de nueva apertura, se ha previsto un vertido de las aguas pluviales hacía el cauce del arroyo Meaques.

El resto del ámbito se conectará a la red de saneamiento existente en el Polígono de la Ciudad de la Imagen.

La depuración de las aguas se realiza en el municipio de Madrid, en la EDAR de La China gestionada por el CYII. La gestión de la red de saneamiento corresponde al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón. El abastecimiento de agua potable al ámbito se realizará por conexión y enganche a la red municipal, de acuerdo a las condiciones indicadas por CANAL DE ISABEL II GESTIÓN en el correspondiente informe de viabilidad de suministro, como respuesta a la solicitud realizada. No se proyectan captaciones de aguas subterráneas.

Por todo lo anteriormente expuesto, se considera que el impacto que la urbanización del Ámbito APE 4.8-01 puede causar sobre la hidrología superficial es totalmente COMPATIBLE con el grado de desarrollo urbanístico que se pretende alcanzar.

Para ampliar la información descrita anteriormente se puede consultar el Estudio correspondiente a la Justificación del cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/1998, que se presenta de forma independiente al presente Documento Ambiental.

5.2.- CALIDAD AMBIENTAL

5.2.1 CALIDAD DEL AIRE

Los principales focos emisores de contaminantes a la atmósfera en el entorno del ámbito que nos ocupa son, en orden de importancia, los medios de transporte (carretera M-511 y tren ligero) los desarrollos institucionales, residenciales y los espacios de ocio.

Para medir la calidad del aire en el ayuntamiento de Pozuelo se ha procedido a analizar los datos proporcionados por la Dirección General del Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, a través del Área de Calidad Atmosférica- Red de Calidad del Aire para la estación de Majadahonda, que es la más próxima al ámbito.

	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
NO(µg/m3)	21	20	6	4	3	3	2	3	6	10	15	26
NO2(µg/m3)	39	45	28	24	20	18	16	19	34	37	35	43
PM10(µg/m3)	***	21	19	27	18	21	20	23	22	22	19	18
O3(µg/m3)	32	45	62	71	75	87	81	77	68	55	34	27

***Datos no disponibles.

De esta tabla se deduce que los cambios meteorológicos ligados a cambios mensuales, hacen que los contaminantes estén más concentrados o dispersos, y que no se superan los valores legales permitidos.

5.2.1 AMBIENTE ACÚSTICO

La principal fuente de ruido en la zona es el tráfico rodado que discurre por la M-511 y el tren ligero, que atraviesa el ámbito. Otra fuente de ruido, aunque de menor importancia, son los usos colindantes de la Ciudad a la Imagen. Estos se consideran insignificantes ya que son edificios modernos y con absorbentes acústicos buenos.

Los objetivos de calidad acústica son los establecidos en el R.D.1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, legislación actualmente en vigor en la Comunidad de Madrid en materia de contaminación acústica.

Respecto a la situación actual, el escenario postoperacional contempla la entrada en servicio del nuevo nudo entre la calle Edgar Neville y la M-511 (actuación independiente del PP), así como la ejecución y entrada en carga de la nueva calle de conexión hacia el oeste con el vecino sector UZ 3.7-02, todo ello con la intensidades que para éste y el resto del viario ya existente se han estimado a partir de los estudios de tráfico realizados recientemente para este entorno (ver capítulo 7).

Los mapas de ruido obtenidos figuran también en el anexo IV, para los mismos períodos de cálculo (período Día de 07 a 19h, período Tarde de 19 a 23h y período Noche de 23 a 07h), y la una altura de evaluación general de 4,0 m.

4. Escenario Postoperacional. Periodo Día (h=4,0 m).

5. Escenario Postoperacional. Periodo Tarde (h=4,0 m).

6. Escenario Postoperacional. Periodo Noche (h=4,0 m).

Respecto de la situación actual, se aprecia un leve incremento en los niveles sonoros procedentes de la M-511, a lo que contribuye la entrada en servicio del nuevo nudo, resultando mucho más destacable los incrementos en el tramo de la calle Edgar Neville que atraviesa los terrenos del ámbito. Se aprecia también el efecto de la aparición del nuevo tramo viario de conexión con el UZ 3.7-02 como parte del viario estructurante de la zona, aunque con menor carga y menor emisión que la calle anterior.

Como se ha dicho, las **parcelas equipamiento y ocio dotacional** se agrupan en torno al viario interior, quedando por tanto bajo la influencia del viario estructurante. En todas ellas se prevén niveles sonoros inferiores a 65 dBA en los periodos Día y Tarde y a 60 dBA en el periodo Noche, cumpliéndose los OCA aplicables sobre nuevas áreas urbanizadas de tipo d.

En cuanto a la **parcela de zona verde local**, la situada en el extremo sur se plantea claramente como complemento a la habitabilidad de la actividad dominante al sur de la carretera M-511, adoptando su misma sensibilidad acústica y OCA aplicables, siendo el valor de los niveles sonoros previstos muy inferior al de dichos OCA.

El **resto de parcelas** del ámbito se destinarán a infraestructuras viarias y ferroviarias, carentes de sensibilidad acústica y sobre los que no cabe evaluación.

Como conclusión del análisis puede afirmarse que los niveles sonoros previstos en el escenario postoperacional serían compatibles tanto con el uso global como con los usos pormenorizados propuestos por el PPRI, respetándose los OCA aplicables.

Se realiza a continuación una propuesta de zonificación acústica adaptada a la normativa de aplicación y al análisis realizado a lo largo del estudio, atendiendo tanto al uso global como a los usos pormenorizados previstos, aunque evitando en todo caso la microzonificación, tal y como se establece en los criterios de delimitación recogidos en el anexo V del Real Decreto 1367/2007.

De este modo, **la totalidad del ámbito se delimita como una única área acústica de tipo d**, dado que ésta es la sensibilidad correspondiente tanto al uso terciario ocio dotacional del ámbito, derivado de la parcela lucrativa, y en la que se incluyen los terrenos para equipamiento y la parcela de zona verde, entendiéndolas como complemento de la habitabilidad del uso característico de equipamiento integral salvo sanitario, docente y cultural.

Se distinguen dentro de la sensibilidad global la red de infraestructuras supramunicipal (metro ligero) y el viario de la red general, que se delimitan como áreas de tipo f.

5.3.- MEDIO BIÓTICO

5.3.1.- VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO

Respecto a la flora, y como consecuencia del proceso urbanizador, se encuentra representada por pastizal y zonas de matorral. El sector destaca por la presencia de matorrales acidófilos y neutrófilos, poco densos, procedentes de la regresión de encinares y enebrales, mayoritariamente de retama blanca (*Retama sphaerocarpa*); de cobertura media baja (30-70%). También, en la zona septentrional y en contacto con el APR 3.8-01 pueden advertirse pies de olmo (*Ulmus pumila*) procedentes de regeneración natural.

El arbolado de los viarios, tal y como se ha recogido en el Estudio de Arbolado, se encuentra representado por Plataneros (*Platanus hispánica*), acer (*Acer pseudoplatanus*), cerezos ornamentales (*Prunus pissardii*) y almeces (*Celtis australis*).

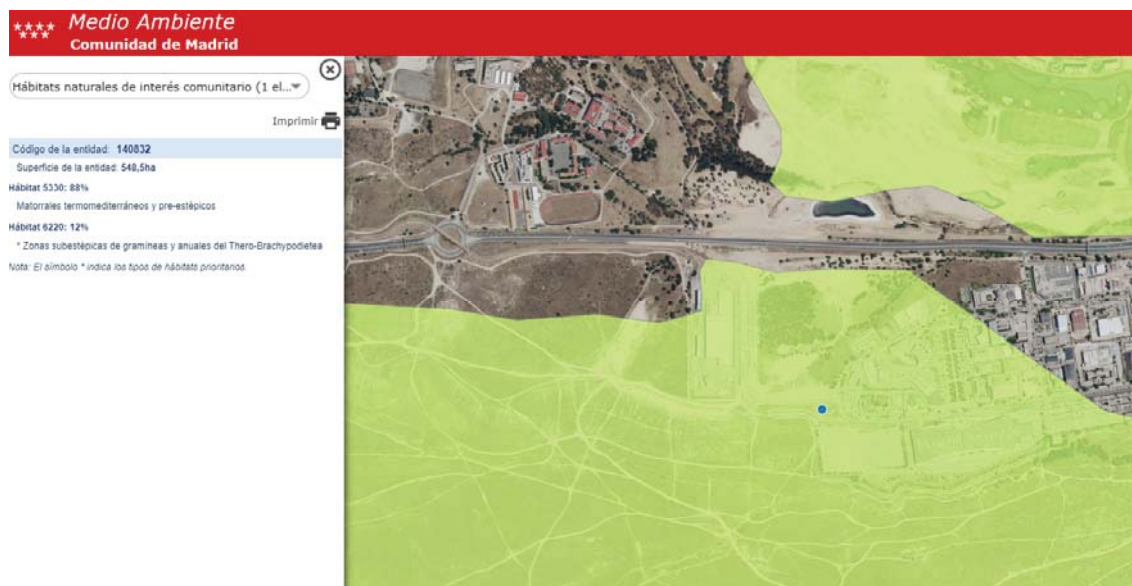
En conjunto es un ecosistema muy degradado. En la zona más meridional se encuentra además cruzado por numerosos caminos o pistas que cubren la zona como una red, en cuyas uniones, en muchos casos, se forman claros completamente desprovistos de cubierta vegetal. La antropización de la zona ha favorecido en estos años la presencia de un buen número de comunidades nitrófilas, principalmente pastizales (*Hordeion leporinii*), cardizales (*Onopordum* spp) o matorrales bajos de *Artemisa campestris*, en este caso dispuestos habitualmente en mosaico con tomillares de *Thymus mastichyna* y *Thymus zygis*

En lo que respecta a la fauna presente en la zona, debido a la degradación que ha sufrido la zona, y a la presión urbanística, la composición faunística en la zona es bastante común con presencia mayoritaria de aves aloctonas, como la cotorra de Kramer, que ha supuesto el desplazamiento de otras autóctonas como el Vencejo, Gorrión, o Estornino, azor común y especies de reptiles (culebras principalmente) y mamíferos (topillos, ratas...).

Sin embargo, en su día, fue una zona de cierto interés para aves de espacios abiertos, principalmente aláudidos: Cogujada montesina, Alcaraván común y la presencia invernal de Sisón común. Conejos y liebres y comadreja abundan en las zonas anexas al arroyo. La cuadrícula UTM 10x10 existente en el ámbito de estudio y utilizada para elaborar el inventario de fauna es la 30TVK37.

5.3.2.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000

Únicamente se localizan en el ámbito de estudio figuras de protección incluidas dentro del Inventario Nacional de Hábitats, elaborado por el MAGRAMA en 1997 y actualizado en 2005. La mancha existente dentro del ámbito se corresponde con un hábitat catalogado como Prioritario y No prioritario. (solapados tal y como se desprende de la figura adjunta).



El Hábitat Prioritario (Cod. UE: 6220* y Cod. Hábitat 522055) se caracteriza por ser un Majadal silicícola mesomediterráneo. Se trata de pastizales xerofíticos mediterráneos, generalmente abiertos, dominados por gramíneas vivaces y anuales, entre las cuales se desarrollan otros terófitos, hemicriptófitos y especialmente geófitos, donde albergan una elevada diversidad. Crecen en general sobre sustratos calcáreos medianamente profundos e incluso superficialmente cascajosos, como mucho con hidromorfía muy temporal.

El hábitat no prioritario (Cod. UE 5330 y Cod. Hábitat 433514) se caracteriza por ser formaciones de retamares con escoba negra termomediterráneos

Formaciones mediterráneo-occidentales dominadas por retamas (*Lygos* spp.) o por diferentes escobones de gran tamaño de los géneros *Cytisus* y *Genista*, limitadas a la Península Ibérica, Baleares, costa Mediterránea del Norte de África, Sicilia y archipiélagos relacionados.

Para determinar el estado actual de estos Hábitats se va a extraer conclusiones de un estudio de detalle realizado en mayo de 2013 sobre las afecciones a hábitats de la Directiva 92/43/CEE en los ámbitos afectados por la Sentencia para la Revisión Parcial del PGOUM 85 y Modificación del PGOUM de Madrid, sobre los dos hábitats que afectan al sector de la actuación, elaborado por un experto en la materia: D.Alfonso San Miguel Ayanz, Catedrático y Director del Departamento de Silvopascicultura de la UPM.

Las conclusiones exponen;

5330: matorrales termomediterráneos y pre-estépicos.

En esta unidad aparece la especie *Retama sphaerocarpa* en forma de formaciones más o menos densas con un estrato herbáceo anual nitrófilo. se trata de retamares de carácter mesomediterráneo, y no termomediterráneo, como impone EUR27 (Interpretation Manual of European Union Habitats) para las comunidades incluidas en el tipo de HIC 5330.

Por consiguiente, si se acepta la descripción oficial de EUR27, entendemos que en el ámbito no está presente el tipo de HIC 5330. Si, por el contrario, se adopta la postura correspondiente al Atlas y Manual de los Hábitats Naturales y Seminaturales de España (el que se ha incorporado al Banco de Datos de la Naturaleza), que incluye también los retamares mesomediterráneos, sí estaría presente el tipo de HIC 5330 en este ámbito.

En todo caso, los retamares son comunidades muy bien representadas tanto a escala de Comunidad de Madrid como de Región Biogeográfica Mediterránea. Por consiguiente, la desaparición de los que aparecen en este ámbito por transformación de uso del suelo no afectaría significativamente a las posibilidades de conservación de esas formaciones a ninguna de las dos escalas consideradas.

6220*: zonas subestépicas de gramíneas y anuales de Thero-Brachypodietea

De las tres variantes contempladas en EUR27 para este tipo de HIC, la única que pudiera aparecer aquí es la de los majadales de *Poetalia bulbosae*. En este caso también se ha podido constatar que ese tipo de HIC no está presente en el ámbito.

Estas comunidades son creadas y perpetuadas por pastoreo intenso y continuado. Por ello, habida cuenta de que en este ámbito no ha habido ganado desde hace mucho tiempo, y de que, además, el suelo es muy arenoso y pierde rápidamente la materia orgánica y la fertilidad, aunque en un pasado más o menos lejano (una o dos décadas) el tipo de HIC 6220 pudiera haber estado presente en la zona, ahora ya no lo está. Los pastos herbáceos del ámbito UNS.04.07 son mayoritariamente comunidades anuales nitrófilas

5.4.- PAISAJE Y VISUALIZACIONES

El paisaje constituye la expresión espacial y visual del medio. Es un concepto integrador que sirve para resumir, desde el punto de vista de la percepción estética, un conjunto de valores ligados a los aspectos físicos del medio físico, del medio biológico y de la huella humana.

Dentro de las unidades de paisaje delimitadas en la Comunidad de Madrid, está catalogado el ámbito de actuación con la unidad paisajística "urbana", es decir que puede absorber mejor las modificaciones o alteraciones que se produzcan visualmente.



Cuenca Visual

La cuenca visual viene delimitada por las cotas de mayor altitud, y por la existencia de obstáculos que impiden la visión, como edificaciones.

En el caso que nos ocupa la cuenca visual es bastante amplia.



Cuenca visual desde la zona septentrional del ámbito



Cuenca visual desde extremo meridional del ámbito

Tanto en el ámbito, como el entorno del mismo, el paisaje se encuentra totalmente alterado. El grado de naturalidad es por tanto bajo.

La calidad del paisaje puede, a su vez valorarse a través de la calidad escénica. Esto se realiza teniendo en cuenta los componentes recogidos en la tabla siguiente (Bureau of Land Management, 1980).

Según la puntuación recibida se pueden establecer las siguientes categorías:

⇒ Clase A: áreas que reúnen características excepcionales, para cada aspecto considerado (puntuación entre 19 y 33).

⇒ Clase B: áreas que reúnen una mezcla de características excepcionales para algunos aspectos y comunes para otros (de 12 a 18 puntos).

⇒ Clase C: áreas con características y rasgos comunes en la región fisiográfica considerada (de 0 a 11 puntos).

Morfología.	Relieves muy montañosos, o de gran diversidad superficial, o sistemas de dunas, o con algún rasgo muy singular y dominante.	Formas erosivas de interés, o relieve variado, presencia de formas interesantes pero no dominantes.	Colinas suaves, fondos de valles planos, no hay detalles singulares.
	5 puntos	3 puntos	1 punto
Vegetación.	Gran variedad de tipos de vegetación, con formas y texturas interesantes.	Alguna variedad en los tipos de vegetación, pero una a dos.	Poca o ninguna variedad y contraste.
	5 puntos	3 puntos	1 punto
Agua.	Factor dominante en el paisaje, apariencia limpia y clara, cascadas o láminas de agua.	Agua en movimiento, pero no dominante en el paisaje.	Ausente o inapreciable.
	5 puntos	3 puntos	0 puntos
Color.	Combinaciones de intensas y variadas. color	Alguna variedad de colores, pero no de carácter dominante.	Muy poca variedad de colores, apagados. contrastes

	5 puntos	3 puntos	1 punto
Fondo escénico.	El paisaje circundante potencia mucho la calidad visual.	El paisaje circundante incrementa moderadamente la calidad visual del conjunto.	El paisaje adyacente no influye en la calidad del conjunto.
	5 puntos	3 puntos	0 puntos
Rareza.	Único o poco frecuente en la región.	Característico, aunque similar a otros en la región.	Bastante común en la región.
	6 puntos	2 puntos	1 puntos
Actuaciones humanas	Libre de actuaciones estéticamente indeseadas.	La calidad escénica está afectada, aunque no en su totalidad.	Modificaciones intensas y extensas que reducen o anulan la calidad escénica.
	2 puntos	0 puntos	0 puntos

Criterios de Ordenación y puntuación de la calidad escénica

A partir de estos criterios se puede evaluar la calidad escénica con los siguientes resultados:

Morfología	Vegetación	Agua	Color	Fondo escénico	Rareza	Actuaciones humanas
1	1	0	1	3	1	0

La suma total es de 7 puntos, por lo que puede considerarse dentro de la clase C: es decir, áreas con características y rasgos comunes en la región fisiográfica considerada. Todo ello lleva a considerar que el territorio analizado presenta una calidad paisajística baja.

La fragilidad visual del paisaje se determinará en función, tanto de la intervisibilidad, como del valor inverso de la Capacidad de Absorción Visual.

La Capacidad de Absorción Visual (Yeomans, 1986) se define como el opuesto de la fragilidad visual, es la capacidad del paisaje para acoger actuaciones propuestas sin que se produzcan variaciones en su carácter visual, lo que centra la atención. Su valoración se realiza a través de los factores biofísicos que se presentan a continuación:

- P = Pendiente (a mayor pendiente menor CAV). Este factor se considera como el más significativo, por lo que actúa como multiplicador.
- E = Erosionabilidad (a mayor E, menor CAV).
- R = Capacidad de regeneración de la vegetación (a mayor R, mayor CAV).
- D = Diversidad de la vegetación (a mayor D, mayor CAV).
- C = Contraste de color de suelo y roca (a mayor C, mayor CAV).
- V = contraste suelo-vegetación (a mayor V, mayor CAV).

Los factores biofísicos implicados se integran en la siguiente fórmula (Yeomans, 1986):

$$CAV = P \times (E + R + D + C + V)$$

La clasificación de la CAV se determina de acuerdo a las siguientes tablas:

Clasificación	Valoración
5-13	Muy baja
14-21	Baja
22-30	Media

30-38	Alta
39-45	Muy alta

Tabla 5.8.2. Valoración de la CAV

	Características	Valores de CAV	
		Nominal	Número
Pendiente P	Inclinado (pendiente > 55%).	Bajo	1
	Inclinación suave (25-55% pendiente).	Moderado	2
	Poco inclinado (0-25% pendiente).	Alto	3
Diversidad de vegetación D	Eriales, prados y matorrales.	Bajo	1
	Coníferas, repoblaciones.	Moderado	2
	Diversificada (mezcla de claros y bosques).	Alto	3
Estabilidad del suelo y erosionabilidad E	Restricción alta, derivada de riesgo alto de erosión e inestabilidad, pobre regeneración potencial.	Bajo	1
	Restricción moderada debido a cierto riesgo de erosión e inestabilidad y regeneración potencial.	Moderado	2
	Poca restricción por riesgo bajo de erosión e inestabilidad y buena regeneración potencial.	Alto	3
Contraste suelo y vegetación V	Contraste visual elevado entre el suelo y la vegetación.	Bajo	1
	Contraste visual moderado entre el suelo y la vegetación.	Moderado	2
	Contraste visual bajo entre el suelo y la vegetación adyacente.	Alto	3
Vegetación. Regeneración potencial R	Potencial de regeneración bajo.	Bajo	1
	Potencial de regeneración moderado.	Moderado	2
	Regeneración alta.	Alto	3
Contraste de color roca-suelo C	Contraste alto.	Bajo	1
	Contraste moderado.	Moderado	2
	Contraste bajo.	Alto	3

Tabla 5.8.3. Criterios de valoración de la CAV

A partir de estos criterios se puede evaluar la fragilidad visual del ámbito de estudio con los siguientes resultados

Factores	Parcela de estudio
Pendiente	2
Diversidad de vegetación	1
Estab. suelo y erosionabilidad	1

Factores	Parcela de estudio
Contraste suelo- vegetación	1
Vegetación. Regeneración potencial	1
Contraste de color roca-suelo	3
CAV	9

Para el ámbito la cifra total es de 9 puntos, lo que corresponde a una CAV muy baja. Como hemos indicado anteriormente a la hora de determinar la fragilidad visual del paisaje vamos a tener en cuenta tanto la intervisibilidad (a la que asignábamos un valor medio) como el valor inverso de la CAV. Así realizaremos una reclasificación nueva, que, conjuntamente con el valor de la intervisibilidad dará lugar finalmente al valor de la fragilidad visual del paisaje.

La nueva asignación queda como sigue

	Parcela
Valor de CAV	Muy Baja
Nueva reclasificación	Muy Alta
Intervisibilidad	Media
Fragilidad visual del paisaje	Media

Los resultados indican que la fragilidad visual del paisaje del ámbito es media, debido principalmente a la capacidad de absorción visual.

Lo que permite concluir con la siguiente tabla:.

UNIDAD DE PAISAJE	ACCESIBILIDAD	CALIDAD	FRAGILIDAD
Urbano	M	B	M

A: alta; M: media; B: baja; M.A.: muy alta

Valoración de la Fragilidad del Paisaje

5.5.- ASPECTOS SOBRE EL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTISTICO Y ARQUEOLÓGICO

No existen Bienes de Interés Cultural declarados de la localidad de Pozuelo de Alarcón. Por otra parte, dentro del Planeamiento Municipal tampoco se recogen normas de protección arqueológica en el municipio.

A nivel de Proyecto se realizarán los estudios arqueológicos de detalle para determinar los valores a este respecto de este ámbito y su posible afección por las actuaciones concretas que se planteen.

5.6.- MEDIO NOCTURNO

En la actualidad el núcleo de Pozuelo de Alarcón está creciendo rápidamente al igual que los núcleos urbanos de los municipios de alrededor.

La concentración de estos núcleos genera un gran resplandor nocturno como consecuencia de la iluminación de viales, edificaciones y grandes infraestructuras, que incide negativamente en la observación del cielo nocturno.

Este resplandor es visible y puede ser observado desde puntos muy distantes dando lugar a lo que se conoce como skyglow o resplandor luminoso nocturno.

5.7.- MEDIO SOCIOECONÓMICO

En la siguiente tabla se muestran los datos de crecimiento poblacional que se han registrado en el municipio de Pozuelo de Alarcón en los últimos años:



Tabla. Evolución de la población en Pozuelo de Alarcón (Padrón).

El auge demográfico de este municipio se debe a la alta calidad de vida (buenos servicios de comunicaciones, educación, social), y por la proximidad con la capital, que la ha convertido en uno de los núcleos poblacionales más importantes de la zona noroeste de la Comunidad.

En relación con el empleo, Pozuelo de Alarcón, en Madrid, es la ciudad con menor tasa de paro de toda España: 6,2%.

5.8.- MOVILIDAD

En lo que se refiere a la movilidad, el entorno de la actuación se encuentra delimitado por la carretera M-511 y la carretera M-502. El acceso natural a los terrenos se efectúa en la actualidad a través del Paseo del Príncipe o la Calle Fernando Rey, aunque, en breve, con la finalización de las obras de urbanización que se encuentra desarrollando el sector UZ 3.7-01, el acceso más directo será a través de las glorietas y vías que quedarán frente a la zona de Cocheras del Tren Ligero.

Se establece un viario público interior de acceso, con el objeto de que las parcelas que se generan al sur de la traza del tren ligero tengan acceso y frente a vía pública. Este viario tendrá continuidad por el interior del ámbito APR 3.8-01 para conectar finalmente con la Calle Edgar Neville y con el sistema general de red viaria a trazar por el interior del sector UZ 3.7-02 "RETAMARES".

Por otra parte, la Red de Corredores Ecológicos asegura la funcionalidad de las áreas protegidas y la coherencia de la Red Natura 2000 de la Comunidad de Madrid, así como su comunicación con las Comunidades limítrofes. También establece una relación de continuidad entre los Espacios Naturales Protegidos, las zonas verdes urbanas y los parques y áreas de esparcimiento supramunicipales.

Por el ámbito de estudio atraviesa la vía verde de Tetuán (trayecto marcado en verde en la figura), cuya longitud total es de 5.480 metros. El tramo que atraviesa el ámbito conecta el Kinépolis y el

paso bajo de la M-40., y se caracteriza por su alta potencialidad, ya que está compuesta por anchos caminos de tierra compactada en buen estado que invitan al paseo.

Con las infraestructuras proyectadas, las playas de aparcamiento en el Polígono de la Ciudad de la Imagen, y la condición de plazas de aparcamiento derivada de la ordenanza de zona del uso dotacional y de equipamiento, se cubre razonadamente las demandas derivadas de los potenciales usuarios/visitantes.

En cuanto al transporte público, la zona presenta una correcta comunicación a través de varias líneas de autobuses y la infraestructura del Tren Ligero.

5.9.- FLUJOS DE MATERIA Y ENERGIA

Durante las obras se producirá una determinada cantidad de RCD, que deberá minimizarse con una adecuada gestión de las obras y, en todo caso, conforme a lo establecido en la normativa de aplicación, deberá realizarse conforme a un Plan de Gestión de Residuos en el que deberá primarse el reciclaje y la valorización, frente a la eliminación en vertedero.

En lo que se refiere a la generación de residuos municipales, en los viarios se instalarán "Islas Ecológicas" (puntos para depósito selectivo de residuos en contenedores de gran capacidad) consistentes en agrupaciones de entre 3 y 5 contenedores de carga lateral o carga superior, de aproximadamente 3.000 litros de capacidad.

En las zonas destinadas a uso Dotacional, deberá preverse una reserva de espacio para la ubicación de una "Isla Ecológica" cada 100 metros de viario público.

Consumo de agua: durante la ejecución de las obras y sobre todo en la fase de cimentación y limpiezas de viales, se consumirán las cantidades habituales de agua que, no obstante, no es posible estimar en esta fase de diseño, ya que se desconoce el diseño final del ámbito; posteriormente, durante el uso y disfrute de la nueva zona residencial, se generará una nueva demanda de agua para abastecer las parcelas dotacionales y las nuevas zonas verdes.

Consumo de energía: En cuanto al consumo de energía hoy en día, gracias a la implantación de sistemas de iluminación y climatización cada vez más eficientes, existe un amplio rango en el consumo de la familia media. Por ello, no se considera adecuado realizar esta estimación en esta fase del proyecto.

6.- APROXIMACIÓN A LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Para realizar una adecuada aproximación a los efectos ambientales del desarrollo de este ámbito, es necesario tener en cuenta la situación de partida descrita en el capítulo 3.

A continuación, la aproximación a los efectos ambientales, se realiza a nivel descriptivo.

6.1.- FASE DE PLANEAMIENTO

Las etapas de Planeamiento consisten en la asignación de usos.

Si bien esta etapa puede considerarse fundamental (pues en función del planeamiento que se lleve a cabo, los impactos del medio serán más o menos significativos), estos impactos no se analizarán en este apartado, sino en los siguientes, a fin de relacionar las acciones del Plan Parcial con sus impactos.

No obstante, se adelanta que el presente desarrollo presenta una capacidad de acogida **ALTA**, ya que los nuevos usos propuestos presentan una relación optimizada con los desarrollos del entorno más inmediato, además medio ambientalmente no alteraría sus valores al tratarse de un área urbana.

6.2.- FASE DE CONSTRUCCIÓN

6.2.1.- AFECCIONES SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE: CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

Las emisiones en esta fase provendrán del movimiento de tierras, derivadas de la explanación, nivelación, replanteo, cimentación y del trasiego y laboreo de la maquinaria.

Por todo ello y durante el tiempo que duren las obras de construcción, se producirá una alteración de la calidad física del aire, debido a la emisión de partículas sólidas, que suponen impactos adversos y directos en el aire e indirectos acumulativos en la vegetación y en el entorno urbano así como en las condiciones de visibilidad de la zona.

Como se ha indicado en anteriores epígrafes, el ámbito se encuentra cercado por la carretera M-511 y la carretera M-502, por lo que es esperable que estén presentes contaminantes atmosféricos provenientes del tráfico, pero en concentraciones similares a los existentes en otros ámbitos urbanos, y que alterarán la calidad química del aire. No obstante, la presencia de maquinaria pesada durante la construcción de las obras de la urbanización del ámbito supone un incremento temporal de la presencia de contaminantes derivados de motores de combustión en el área de estudio.

Por lo anterior, se estima que el efecto a nivel de obra, de manera puntual y momentánea, será de carácter adverso, directo, temporal, acumulativo, reversible, recuperable, discontinuo y de magnitud **compatible**.

6.2.2.- AFECCIONES SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE: CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Las obras realizadas en esta fase implicarán el uso de maquinaria de obras, existiendo un movimiento de maquinaria debido al transporte de materiales, obreros, etc.

La agencia de Medio Ambiente estadounidense (EPA), ha estimado los niveles de ruido producidos por la maquinaria durante la ejecución de las obras y se presentan en la siguiente tabla como niveles orientativos para las actuaciones realizadas en la fase de urbanización.

Fase de Construcción	A	B
Preparaciones del terreno	84	84
Excavaciones	88	78
Cimentaciones, compactaciones y entibación de zanjas	88	88
Colocación de estructuras	79	78
Terminación, incluyendo pavimentación y limpieza	84	84

A: Para todo tipo de maquinaria, dB (A)

B: Sólo con la maquinaria imprescindible, dB (B)

Tabla 6.2.2.1. Niveles sonoros continuos equivalentes

Generalizando, el nivel de ruidos que producirá la maquinaria en funcionamiento estará en torno a valores medios de 83-84 dB (A) medidos a 1,0 m de distancia con respecto a la fuente emisora. Esto provocará que, puntualmente, en el edificio dedicado a Hotel dentro del polígono de la Ciudad de la Imagen, puedan producirse niveles sonoros superiores a los límites que establece el Decreto 55/2012, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid, y el Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007:

65 dB (A) en período día

65 dB (A) en período tarde

55 dB (A) en período noche

Por lo tanto, teniendo en cuenta su temporalidad y que las obras de urbanización van a dar lugar a un cierto impacto acústico, se estima un impacto de carácter adverso, directo, temporal, irregular, local, reversible, recuperable y de magnitud **moderado**. Admitiendo medidas correctoras pasaría a considerarse **compatible**.

6.2.3.- AFECCIONES SOBRE LA GEOLOGÍA

No existen puntos de interés geológico por lo que este posible impacto se considera inexistente

Los desarrollos previstos en el ámbito van a suponer una alteración de las morfologías de conjuntos geológicos y geomorfológicos que posean una cierta continuidad espacial, sin embargo la superficie a ocupar no resulta significativa en cuanto a su afección, teniendo en consideración que a escasos kilómetros existen desarrollos urbanísticos del municipio de Pozuelo de Alarcón. Por todo lo anterior no se consideran significativas las potenciales afecciones sobre esta variable, valorándose el impacto como **compatible**.

6.2.4.- AFECCIONES SOBRE LA HIDROGEOLOGÍA

En este punto se contemplan las afecciones que se puedan producir como consecuencia de la eliminación de superficies de recarga al quedar ocupadas por construcciones.

El desarrollo de las obras de acondicionamiento de los terrenos supondrá una incidencia sobre la hidrogeología, debido a diversas actuaciones. No obstante, el área en la que se localiza el ámbito, tal y como se detalló en el apartado de descripción del medio, se encuentra entre las zonas poco vulnerables, debido a la presencia de materiales de permeabilidad media por porosidad y poco permeable. Por lo tanto, se estima un impacto de carácter adverso, directo, permanente, irregular, local, de baja reversibilidad y de magnitud **compatible**.

6.2.5.- AFECCIONES SOBRE LA EDAFOLOGÍA

La implantación de nuevos usos en el ámbito va a provocar la pérdida efectiva de una gran parte de suelo.

Las propiedades físico-químicas del suelo se van a ver afectadas como consecuencia de las obras: remoción de horizontes por movimientos de tierra y labores de preparación del terreno y compactación por paso de maquinaria.

Existe el riesgo de contaminación del suelo debido a vertidos accidentales de aceites y otras sustancias durante las obras, o el abandono de materiales que puedan entrar en contacto con el suelo y el agua. En todo caso, aplicando las correspondientes medidas de protección se considera reducido y controlado el riesgo de que tengan lugar.

Con carácter general, en el caso de localizarse puntos de vertido, se tendrá en cuenta que con el fin de asegurar el carácter de los residuos acopiados se procederá a su caracterización mediante métodos adecuados (inspección visual, organolépticos, analíticos in situ o en laboratorio) y bajo la supervisión de los Servicios Técnicos municipales. Los residuos se gestionarán adecuadamente dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid, al Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y a la Decisión del Consejo de 19 de diciembre de 2002 por la que se

establecen los criterios y procedimientos de admisión de los residuos en los vertederos (2003/33/CE).

De lo anterior se puede concluir que la implantación de los usos previstos originará un **impacto positivo** sobre el suelo y su calidad de partida.

6.2.6.- AFECCIONES SOBRE LA HIDROLOGÍA Y SANEAMIENTO

El desarrollo de las obras de acondicionamiento de los terrenos supondrá una incidencia sobre la hidrología, ya que independientemente de la actividad que se desarrolle en estos suelos, el incremento de la superficie construida suele llevar acarreado el incremento de la generación de aguas residuales y pluviales. El impacto se considera de carácter adverso, directo, permanente, irregular, local, reversible, recuperable, acumulativo y de magnitud **compatible** dada la naturaleza urbana del suelo.

6.2.7.- AFECCIONES SOBRE LA VEGETACIÓN

La intervención urbanística constituye un impacto ambiental negativo de escasa entidad

No obstante, será necesario tener en cuenta una adecuada selección de especies para la zona verde, de modo que no se produzca riesgo de propagación de especies invasoras que puede ir en menoscabo de esta función biológica.

La implantación de los nuevos usos conservará la vegetación preexistente, actualmente sólo presente en la urbanización ejecutada de forma anticipada, por lo que el impacto no es significativo y se considera **compatible**.

6.2.8.- AFECCIONES SOBRE LA FAUNA

Considerando la valoración del territorio, desde un punto de vista faunístico, se puede concluir que se encuentra degradada y muy antropizada.

Por lo tanto, con respecto a la fauna del entorno se prevé que no significará una gran alteración, dada también la circunstancia de fuerte presión antrópica que presenta toda la zona. El efecto negativo sobre la fauna local y del entorno se valora como **compatible**.

6.2.9.- AFECCIONES SOBRE EL PAISAJE

Las actividades de acondicionamiento de los terrenos podrían dar lugar a una alteración del paisaje de la zona.

La cuenca visual es de tamaño moderado, y su calidad visual y su accesibilidad visual es media-baja. Teniendo en cuenta que nos encontramos ante un ámbito urbano, durante esta fase se determina el impacto sobre el paisaje, por la presencia y operatividad de la maquinaria, como adverso, de tipo directo, temporal, periódico, irreversible, recuperable, acumulativo y de magnitud **compatible**.

6.2.10.- AFECCIONES SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO

Durante la fase de acondicionamiento se crearán puestos de trabajo, asociados al tiempo de ejecución de los mismos. La demanda de servicios durante el acondicionamiento repercutirá de forma positiva sobre la economía de las empresas suministradoras, y por consiguiente, sobre la socioeconomía del área donde se encuentren asentadas.

Por tanto, se estima la actuación **beneficiosa** a este respecto, sin bien debido a la envergadura de las obras previstas, se considera **no significativa**.

Las obras de construcción pueden ocasionar molestias a la población existente próxima a estas superficies, tanto debido al ruido generado como al levantamiento de polvo, atascos de tráfico, etc. No obstante, se trata de un proceso normal en el ámbito urbano, temporal e inherente al proceso de expansión urbana. Se determina que estas incidencias, aunque molestas, son inevitables en una zona urbana y en todo caso asumibles por la población.

Esto conduce a determinar, en todo caso, la aparición de un impacto de carácter adverso, efecto mínimo, directo, temporal, irregular, local, irreversible, recuperable, simple y de magnitud **compatible**.

6.2.11.- TABLA RESUMEN

A continuación, se muestra una tabla donde se recogen todas las variables analizadas y el tipo de afección que producen:

VARIABLES	AFECCIONES
Atmósfera	Compatible
Acústica	Moderada
Geología	compatible
Hidrogeología	compatible
Edafología	Positivo
Hidrología y saneamiento	compatible
Vegetación	compatible
Fauna	compatible
Paisaje	compatible
Medio socioeconómico	Compatible y Positivo

Tabla. Resumen de las afecciones producidas por las variables analizadas

6.3.-FASE DE FUNCIONAMIENTO

En el presente apartado se analizan los impactos derivados del funcionamiento de los usos previstos con el planeamiento, que se relacionan principalmente con la producción de residuos, el consumo energético y de agua y el aumento del tráfico como consecuencia de los nuevos equipamientos.

6.3.1.- AFECCIONES SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE: CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

El incremento de tráfico, derivado los nuevos habitantes equivalentes del Sector, producirá un incremento de emisiones de diferentes gases contaminantes (SO₂, NO_x, CO₂, etc.) y partículas de tal forma que alterará la calidad atmosférica de la zona. No obstante, la calidad atmosférica del entorno, que tiene unas características predominantemente urbanas, no es muy elevada, de tal forma que el impacto derivado de un incremento del acondicionamiento de los terrenos no es relevante

Por lo anterior, se estima que el efecto será de carácter adverso, directo, permanente, acumulativo, reversible y de magnitud **compatible**.

6.3.2.- AFECCIONES SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE: CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

En lo que respecta al aumento de tráfico derivado de los nuevos usos, deberán acometerse soluciones de templado de tráfico que den cumplimiento a los niveles sonoros determinados en legislación en materia de ruido (RD 1367/2007)

El impacto sobre el ambiente acústico será consecuencia del incremento de vehículos, sin embargo, los niveles sonoros del entorno no se alterarán en demasía, ya que como se ha comentado anteriormente la zona es un área urbana.

La afección acústica que se producirá sobre el ámbito del proyecto se estima como un impacto de carácter adverso, directo, temporal, irregular local, reversible, recuperable y de magnitud **compatible**.

6.3.3.- AFECCIONES SOBRE LA HIDROGEOLOGÍA

No se prevé una afección de importancia sobre la geología ni la geomorfología, ya que se trata de una zona ya profundamente transformada por la actividad humana, con intensa parcelación y viales asfaltados en su entorno.

La escorrentía superficial, aunque podrá verse aumentada debido al incremento de la superficie impermeabilizada. Las aguas pluviales se recogerán en una red de saneamiento a construir bajo los viales, y que conducirá los caudales de aguas pluviales generados y captados por sumideros y pozos, hasta un punto donde serán aportados al cauce del Arroyo Meaques, que discurre por el extremo meridional y fuera del ámbito.

El proceso de transformación lluvia-escorrentía en una zona urbanizada sufre una serie de alteraciones en relación al mismo proceso en el terreno sin urbanizar. En primer lugar se modifica la propia cuenca, pues mientras en la Situación Preoperacional viene determinada por la topografía del terreno, en la Situación Postoperacional está condicionada por la presencia de la red de colectores, la cual incorpora unas áreas que en la situación natural no drenan hacia el arroyo y hace disminuir los tiempos de concentración, al circular las aguas con mayor velocidad a través de la red de colectores, que cuando lo hace de manera superficial, siguiendo la red de drenaje natural del terreno. En segundo lugar, también se modifican los coeficientes de escorrentía, al incrementarse las superficies artificiales impermeables.

La zona de estudio dispondrá de redes separativas de aguas negras y pluviales. Tal y como se ha referido anteriormente, la colindancia del Ámbito con el suelo consolidado de la Ciudad de la Imagen, facilita la provisión de los servicios urbanos. No obstante, para las parcelas que resulten en el extremo meridional del ámbito será necesario prolongar las redes de servicios y generar nuevos colectores tanto de pluviales como de fecales, ya que, en caso contrario, el desnivel que existe entre estas parcelas y la Calle Edgar Neville obligaría a llevar a cabo un bombeo, solución siempre a desestimar por su posterior mantenimiento.

Los colectores a los cuales se prevé la conexión y salida de aguas negras, se conectan con la red municipal que las transporta a la Estación Depuradora de Aguas Residuales de La China, la cual presenta un sistema de depuración mediante tratamiento biológico con fangos, y una capacidad de diseño de 1.335.000 habitantes equivalentes.

Las escorrentías han de dirigirse al arroyo Meaques, y las soluciones de desbaste previo y/o aliviaderos con zonas de escollera quedarán integrados en el diseño del espacio libre (proyecto de urbanización), respetando en cualquier caso el arroyo conforme las directrices a establecer por la Confederación Hidrográfica del Tajo. En el caso de abastecimiento y depuración de aguas, la Comunidad de Madrid establece como preceptivo el informe que debe emitir el CANAL DE ISABEL II. Se deberán establecer los elementos de tratamiento necesarios para asegurar que las aguas pluviales recogidas en el periodo inicial de lluvia, y que arrastran un mayor grado de contaminación, no se incorporen directamente a los cauces públicos, en cumplimiento del apartado 7.2.5. del Plan Integral de Mejora de la Calidad del río Tajo.

El impacto que generará este incremento de aguas residuales y pluviales, no será muy elevado, respecto a la extensión total de la cuenca hidrogeológica, y las características del sistema de vertido establecido en relación al funcionamiento de descarga que permite la libre incorporación del agua de escorrentía, por lo tanto, puede inferir que las acciones sobre este factor son mínimas y poco significativas, valorándose el impacto como **compatible**.

6.3.4.- AFECCIONES SOBRE EL RECURSO HÍDRICO

Cualquier proceso de incremento de la superficie urbana con usos residenciales tiene asociado una demanda del agua como recurso. Este recurso suele ser limitante 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 proyecto de nueva creación.

La intensidad del uso del recurso agua en la fase de acondicionamiento y construcción se puede considerar asumible, siempre que primen las buenas prácticas de ahorro de agua. El relativo impacto asociado a los usos previstos, depende en gran medida de las medidas de ahorro y gestión adecuada del recurso que se planteen, de tal forma que si se priman las medidas preventivas que reduzcan el consumo de agua el impacto de este recurso no será muy elevado, y por tanto, lo consideraremos de reversibilidad alta, local, permanente y **compatible**.

6.3.5.- AFECCIONES SOBRE LOS RECURSOS ENERGÉTICOS

Los usos previstos en la presente modificación implican un incremento de la energía eléctrica para el abastecimiento de las necesidades de los usos dotacionales. Los consumos más importantes, por potencia derivada, se deben a los sistemas de ventilación y aire acondicionado, alumbrado e, instalaciones de transporte (ascensores, escaleras mecánicas, etc.).

Por lo tanto, el efecto tendrá una magnitud media, una reversibilidad baja, un alcance local y un efecto permanente, que dada la escasa dimensión de las superficies comercial y de garaje-aparcamiento frente al uso residencial permiten calificarlo como **compatible**.

6.3.6.- INCREMENTO DE RESIDUOS

El incremento de residuos sólidos urbanos podría generar una alteración, sin embargo, resulta perfectamente asumible por los servicios municipales, al implicar el desarrollo un incremento moderado de población.

Por lo tanto, el incremento de residuos se considera un Impacto negativo, permanente, reversible, local y de magnitud **compatible**.

6.3.7.- AFECCIONES SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS Y LOS SERVICIOS

El incremento de usuarios que atraerán los nuevos usos y la disponibilidad de nuevas plazas de estacionamiento en la zona provocarán un impacto sobre las infraestructuras de transporte y los sistemas de gestión de residuos sólidos y líquidos. No obstante, se prevé que el número de usuarios será asumible por las infraestructuras tanto de transporte como de gestión de residuos del municipio.

Así pues, se considera este efecto como **compatible**.

6.3.8.- AFECCIONES SOBRE EL PAISAJE

El desarrollo del ámbito conllevará inevitablemente cambios en el paisaje como resultado de la transformación de los elementos del paisaje que actualmente lo conforman.

La ocupación de las dotaciones públicas planeadas supone una alteración en el paisaje del emplazamiento, pues pasa de ser una zona de erial, a ser una zona con edificaciones, junto con una zona verde y un viario de nueva apertura, lo que conlleva la generación de ruido, tráfico, iluminación exterior, presencia humana, contaminación ambiental, etc.

Sin embargo, la inmediatez y cercanía de la situación a otras zonas urbanas ya consolidadas suavizan de alguna manera la incidencia que inicialmente pudiera atribuírsele. Además, no se producirá una alteración de la silueta urbana existente, sino más bien se conseguiría una coherencia con la situación urbanística actual, homogeneizando así toda la zona del Polígono de la Ciudad de la Imagen.

En definitiva no se va a desarrollar ninguna afección sobre esta variable ya que se van a implantar unos usos adaptados al entorno que la rodea, por lo tanto podemos considerar el impacto como **positivo**.

6.3.9.- AFECCIONES SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO

Con independencia del interés general que en la situación actual significa cualquier desarrollo viable, la puesta en funcionamiento de las nuevas dotaciones y equipamientos lleva consigo nuevas unidades de actividad económica, lo que tendrá un efecto positivo en el empleo.

Dicho incremento de empleo será, por lo tanto, **beneficioso**.

Como afecciones a la población se señala las derivadas de la puesta en funcionamiento, por ruidos y por emisiones a la atmósfera. Dichas afecciones se han abordado en apartados anteriores.

Esto conduce a determinar, en todo caso, la aparición de un impacto de carácter adverso, directo, local, permanente y de magnitud **compatible**.

6.3.10.- AFECCIONES SOBRE EL MEDIO NOCTURNO

La contaminación lumínica en la zona se producirá fundamentalmente por las luminarias a implantar en el nuevo viario.

La contaminación lumínica se considera un Impacto negativo, persistente, sinérgico, a corto plazo, directo, reversible, recuperable y continuo. Por lo tanto, la valoración del impacto previa a la aplicación de las medidas es **moderado**

6.3.11.- TABLA RESUMEN

A continuación se muestra una tabla donde se recogen todas las variables analizadas y el tipo de afección que producen:

VARIABLES	AFECCIONES
Acústica y Atmosfera	Compatible
Hidrogeología	compatible
Hídrico	compatible
Recursos energéticos	Compatible
Residuos	Compatible
Infraestructuras y servicios	Compatible
Paisaje	Positivo
Medio socioeconómico	Compatible y Positivo
Medio nocturno	Moderado

Tabla 6.3.11.1. Resumen de las afecciones producidas por las variables analizadas

6.4.- IMPACTO GLOBAL. CONCLUSIONES

Como conclusiones generales del análisis de identificación y valoración de los impactos cabe destacar:

- Los impactos propuestos son consecuencia de las tres fases que se han analizado, siendo una la fase de planeamiento, fase de acondicionamiento o construcción y otra la fase de funcionamiento del desarrollo derivado del APE 4.8-01.
- Se considera en la fase de Planeamiento que la capacidad de acogida del territorio al desarrollo de los usos propuestos es **Alta**, ya que permitirá cerrar el polígono de la Ciudad de la Imagen, cubriendo los espacios vacantes entre este y las cocheras del Tren Ligero.
- El elemento del medio físico más sensible a ser afectado en la Fase de Construcción es la atmósfera, en lo referente a acústica. En este elemento el impacto es **MODERADO** y se deben extremar las medidas preventivas y correctoras. La incidencia sobre la hidrología, la geología, la vegetación, la fauna, el paisaje, la salud pública y el aire se consideran con un impacto **COMPATIBLE**. Además de estas alteraciones sobre el medio físico, biótico y social destacan una serie de elementos del medio socioeconómico que presentan un signo positivo con un efecto beneficioso para la socioeconomía y la población.
- En el caso de la fase de funcionamiento hay un impacto negativo **MODERADO** por la contaminación lumínica. El resto de los impactos son **COMPATIBLES**. Además, hay unos impactos positivos en el paisaje, en la socioeconomía y en la población.

7.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, SOBRE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL IMPLICADA Y SOBRE LAS NORMAS APLICABLES

No existen en la actualidad planes regionales o estatales que puedan afectar y por tanto crear efectos ambientales sobre el ámbito objeto de estudio.

8.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

El desarrollo propuesto, que contempla la creación de una parcela de dotación privada y varias parcelas de equipamiento, es un desarrollo contemplado en el Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón que no constituye ninguna variación de la estrategia territorial, no provocando efectos negativos sobre el medio ambiente y el territorio.

El ámbito de estudio en el que no existen espacios naturales sometidos a algún régimen de jurídico de protección. Su serie de vegetación representa la fase de degradación del encinar mediterráneo (retamar), y el arbolado presente, además de ser escaso, es en un porcentaje elevado introducido (como se puede apreciar en el estudio de arbolado que se presenta como documento independiente).

En relación a la contaminación acústica, el ámbito integra la traza de la infraestructura del Tren ligero y queda a escasos metros de la carretera M-511, que es una vía de comunicación muy transitada. Esto implica que los usos planteados en el ámbito a desarrollar no supongan un aumento significativo en la contaminación acústica ya existente debido a esas infraestructuras de comunicación.

El desarrollo del ámbito de estudio supone un cambio de uso del suelo, que produce un caudal de pluviales y un caudal de residuales que debe ser tenido en cuenta a la hora de conectar a las infraestructuras de la red de Saneamiento del municipio. En base a esto, el estudio efectuado en cumplimiento del Decreto 170/1998 llevado a cabo, y que se adjunta al documento del Plan Parcial, considera que el impacto que la urbanización del ámbito APE 4.8-01 puede ocasionar, teniendo en cuenta el grado de desarrollo urbanístico que se pretende alcanzar, es compatible.

También se ha llevado a cabo un estudio de caracterización básica del suelo para detectar posibles indicios de afección del suelo que pudieran hacer inviable la implantación de los usos previstos, si bien no se detectan evidencias de la existencia de una afección significativa a los suelos del sector, como se puede comprobar en el estudio que se adjunta al documento del Plan Parcial.

En atención a estas circunstancias y a que no afecta a elementos catalogados o con cualquier otro tipo de protección, se considera que el Plan Parcial del APE 4.8-01 "Acceso Oeste Ciudad de la Imagen II" debe resolverse por el procedimiento simplificado, conforme al artículo 6.2 (Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica) de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental.

9.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Excluyendo los motivos de otra índole que hayan tenido que ver con la toma de decisiones, la diferencia entre unas y otras alternativas propuestas en el capítulo correspondiente de este Documento Ambiental Estratégico, tienen su fundamento, entre otros motivos, en la capacidad de acogida del medio, en términos ambientales, para acoger las distintas alternativas.

Alternativa 0

La alternativa cero de este Plan consiste en no realizar ninguna actuación sobre el ámbito de estudio.

Alternativa 1

La alternativa 1, lleva a cabo la ordenación del ámbito, estableciendo las superficies destinadas a dotacional, equipamiento, zona verde, red viaria y centro de transformación.

Sin embargo, a results del Estudio Acústico tuvo que ser desestimada por haberse calificado como zona verde (RL-ZV) la superficie que queda entre la traza del metro ligero y la Calle Edgar Neville, cuyos niveles acústicos superan los objetivos para este uso. A esto se suma la sección del viario propuesto, sin plazas de estacionamiento, y con una maniobrabilidad limitante en el fondo de la misma

Alternativa 2

La alternativa 2, supone una modificación de la alternativa 1, al considerar en la ordenación no sólo los resultados del Estudio Acústico y las demandas de los nuevos equipamientos y dotaciones, a nivel de viarios y zonas de estacionamiento, sino también la continuidad de usos entre ámbitos contiguos que, en el caso que nos ocupa y concretamente en el espacio calificado como zona verde (RL-ZV), permitirá mantener la traza de los caminos que tanto viandantes como ciclistas frecuentan y que podría formar parte del corredor verde que conecte Madrid, con Pozuelo de Alarcón y Boadilla del Monte ,y así la Casa de Campo con el Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno.

En resumen, la generación de alternativas y el análisis pormenorizado de las mismas lleva a la conclusión de que la alternativa a seleccionar, como propuesta de planeamiento pormenorizado de este ámbito es la Alternativa 2, que supone una mejora socioeconómica para el entorno y preserva como zona verde la superficie que pudiera incluirse en el Corredor Ecológico de los Arroyos y Retamares del Suroeste de Madrid, caracterizado por ser una zona sin urbanizar con retamares, encinares, vegetación de ribera, nacimientos de arroyos, pastizales, pinares de repoblación, estepas cerealistas y viñedos, a lo largo de los municipios de Madrid, Alcorcón, Pozuelo de Alarcón, Villaviciosa de Odón y Boadilla del Monte y que a día de hoy no goza de ningún grado de protección.

10.- MEDIDAS PREVENTIVAS, REDUCTORAS Y CORRECTORAS DE LOS EFECTOS NEGATIVOS POR APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL, CONSIDERANDO EL CAMBIO CLIMÁTICO

10.1.- INTRODUCCIÓN

Se llama cambio climático a la modificación del clima con respecto al historial climático a una escala global o regional. Tales cambios se producen a muy diversas escalas de tiempo y sobre todos los parámetros meteorológicos: temperatura, presión atmosférica, precipitaciones, nubosidad, etc. En teoría, son debidos tanto a causas naturales (Crowley y North, 1988) como antropogénicas (Oreskes, 2004).

El término suele usarse de manera poco apropiada, para hacer referencia tan solo a los cambios climáticos que suceden en el presente, utilizándolo como sinónimo de calentamiento global. La Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático usa el término «cambio climático» solo para referirse al cambio por causas humanas:

Por "cambio climático" se entiende un cambio de clima atribuido directa o indirectamente a la actividad humana que altera la composición de la atmósfera mundial y que se suma a la variabilidad natural del clima observada durante períodos comparables.

Recibe el nombre de «variabilidad natural del clima», pues se produce constantemente por causas naturales. En algunos casos, para referirse al cambio de origen humano se usa también la expresión «cambio climático antropogénico».

En nuestro caso, afectarán directamente al cambio climático, por un lado, las emisiones atmosféricas locales derivadas del uso de combustibles para calefacción, ACS, cocinas y demás instalaciones propias de los edificios; y por otro lado, los desplazamientos motorizados actuales y futuros.

Atendiendo a los criterios y directrices establecidas para tales efectos por parte de la Dirección General de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, los principales contaminantes son:

- Dióxido de azufre (SO₂)
- Óxidos de nitrógeno
- Compuestos Orgánicos Volátiles (COV).
- Metano (CH₄)
- Monóxido de carbono (CO)
- Dióxido de carbono (CO₂)
- Óxido nitroso (N₂O)
- Partículas totales (PST)
- Emisiones de plomo, otros metales pesados y benceno.
-

En cualquier caso, la aplicación del presente Plan, supondrá un mínimo incremento de emisión de gases efecto invernadero, por la muy escasa entidad del ámbito y porque con la propuesta se plantea el paso de un ámbito territorial con cierta ocupación edificatoria a un entorno urbanizado. A continuación se indican las medidas previstas para prevenir y reducir estos efectos negativos en la calidad del aire, teniendo en cuenta el cambio climático.

10.2. MEDIDAS SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE

La fuente emisora en relación con la contaminación atmosférica son las producidas por el tráfico que genera la actuación en los viales de salida y entrada, así como las producidas por las edificaciones.

En cuanto a las primeras, el ámbito queda inserto en viales con un tráfico de carácter local.

Para conseguir una reducción de las emisiones de CO₂ y de otros gases de efecto invernadero producidos por las edificaciones, los Proyectos de Edificación perseguirán el ahorro y la eficiencia

energética a través de la aplicación del Código Técnico de la Edificación y otras normativas ambientales vigentes.

A través del CTE se da satisfacción a ciertos requisitos básicos de la edificación relacionados con la seguridad y el bienestar de las personas, que se refieren, tanto a la seguridad estructural y de protección contra incendios, como a la salubridad, la protección contra el ruido, el ahorro energético o la accesibilidad para personas con movilidad reducida. Esta normativa contribuye de manera decisiva al desarrollo de las políticas del Gobierno de España en materia de sostenibilidad, en particular del Plan de Acción de la Estrategia de Ahorro y Eficiencia Energética, y se convierte en instrumento de compromisos de largo alcance del Gobierno en materia medioambiental, como son el Protocolo de Kyoto o la Estrategia de Göteborg.

Como parte de estas iniciativas para minimizar los impactos y maximizar la calidad del aire, se recomienda también que se promueva por parte del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, el uso de energía solar térmica, según recomienda el Plan de Energías Renovables 2011-2020, aprobado por el Consejo de Ministros celebrado el 11 de noviembre de 2011.

A continuación se incluyen unas recomendaciones específicas para los sectores de edificación y transporte respectivamente, principalmente encaminadas a reducir la contaminación atmosférica mediante:

- La utilización racional de la energía,
- El fomento del ahorro y la eficiencia energética,
- Incentivo del desarrollo y uso de las energías renovables,
- Utilización de combustibles más adecuados que optimicen el uso de la energía y produzcan menores emisiones contaminantes.

Cabe destacar como medida reductora de los efectos sobre la calidad del aire las relacionadas con la vegetación, por su capacidad de absorción de dióxido de carbono, siendo en particular los ejemplares de pinus los que cuentan con mayor capacidad de absorción.

Con la intención de atenuar la aparición de nubes de polvo que deterioren la calidad del aire en la zona de obras y para evitar la deposición de las partículas sobre la vegetación existente en los alrededores, se evitará y corregirá en lo posible el levantamiento de polvo en las operaciones de movimiento de tierras y en las obras de demolición. Así, con objeto de reducir la generación de partículas y polvo se procederá al riego, en los momentos en que resulte preciso y con la periodicidad adecuada, de los caminos que se utilicen y del material apilado antes de su carga, así como todas las superficies expuestas al viento y desprovistas de vegetación.

10.3. MEDIDAS SOBRE LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

Las instalaciones de alumbrado exterior se calificarán energéticamente en función de su índice de eficiencia energética mediante una etiqueta de eficiencia energética. Así mismo en estas instalaciones se deberá incorporar un sistema de accionamiento por reloj astronómico, sistema de encendido centralizado o sistema de accionamiento mediante fotocélula, en función de la normativa ambiental vigente.

En relación con las edificaciones, se tendrá en cuenta el CTE-HE 3: Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación. Los edificios dispondrán de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

10.4. MEDIDAS SOBRE EL SUELO

El suelo es un elemento importante en los procesos de restauración, revegetación e integración paisajística, que se pretenden para el conjunto de terrenos afectados por el Plan Parcial. La retirada selectiva del material superficial que, por sus características físicas, químicas y biológicas se considere utilizable, y su manejo cuidadoso para no destruir este recurso natural, son dos facetas de gran importancia en el proceso de restauración.

Retirada selectiva de la capa superior de tierra vegetal:

- La retirada de la capa superior se realizará de manera específica y por separado, con respecto a otras capas de tierras estériles y no aprovechables.
- Las operaciones se realizarán simultáneamente con el desbroce y tala con el máximo cuidado, de manera que se evite su deterioro por compactación, por lo que antes de su retirada se evitará el paso de maquinaria pesada.

Almacenamiento y acopio:

- Dada la dificultad de recuperar progresivamente los terrenos alterados, el almacenamiento y acopio se realizará de forma adecuada para prevenir su deterioro. El acopio se llevará a cabo en los lugares elegidos, de forma que no interfiera el normal desarrollo de las obras. La tierra vegetal y los materiales estériles se acopiarán por separado para evitar contaminaciones y confusiones en el tratamiento a cada uno de ellos.

Extendido de tierra vegetal:

- Las superficies sobre las que se extenderá la tierra vegetal se escarificarán ligeramente, mediante una rastra de púas o una retroexcavadora giratoria con cazo de cuchilla irregular.
- Durante la ejecución de las operaciones se cuidará y evitará la compactación de la tierra vegetal; para ello, se utilizarán técnicas en que no sea necesario el paso de maquinaria pesada.
- Posteriormente se realizará un laboreo superficial de la superficie resultante para eliminar la posible compactación de la capa de tierra vegetal extendida.

10.5. MEDIDAS SOBRE LOS RESIDUOS

Se retirarán todos los residuos y vertidos que pudieran aparecer durante la urbanización del ámbito y otras fases de demolición y construcción.

Gestión de residuos según normativa vigente. Entre otras normativas, habrá que cumplir lo que establecen la Orden 2729/2009 de 16 de julio por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid y el Real Decreto 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

10.6. MEDIDAS SOBRE EL MEDIO HÍDRICO

Se aplicarán medidas de ahorro de agua para el riego para las calles del ámbito, según lo que establece la ordenanza de protección del medio Ambiente de Pozuelo.

La maquinaria que se vaya a utilizar durante la ejecución de las obras será revisada periódicamente con el objeto de evitar pérdidas de lubricantes, combustibles, etc. Los cambios de aceites, reparaciones y lavados de la maquinaria, en caso de que fuera necesario realizarlos, se llevarán a cabo en zonas específicas donde no haya peligro de contaminación de las aguas por vertidos de lubricantes, hormigón u otros productos.

Los residuos procedentes de estas actuaciones en ningún caso serán depositados sobre el terreno y se gestionarán adecuadamente.

10.7. MEDIDAS SOBRE LA VEGETACIÓN

Pueden producirse impactos sobre el arbolado existente, durante las obras, consiste fundamentalmente en daños de la maquinaria de obra sobre troncos, ramas o sistemas radiculares, existentes en el entorno de la obra o en el borde de los caminos. Para garantizar la protección del arbolado deberán adoptarse las siguientes medidas preventivas:

En el caso de que sea necesaria la poda de alguna rama de los ejemplares, ésta se realizará por personal especializado, evitando en todo caso el riesgo de desgarro de las partes del árbol que deban permanecer, así como los perfiles de corte que favorezcan la penetración de enfermedades. Las heridas de poda se tratarán para reducir este riesgo.

Deberán protegerse los árboles situados en la zona de influencia de las obras, mediante tableros de madera atados sobre los troncos de los árboles más cercanos que puedan verse dañados.

10.8. MEDIDAS CONTRA EL RUIDO

Se relacionan a continuación varias recomendaciones encaminadas a lograr una mejor situación acústica tras el desarrollo del sector.

1 - Medidas generales de templado de tráfico

Configuración de las CALLES – diseño y señalización

La nueva configuración de la calle, por su sección y trazado, no es propicia para velocidades superiores a las recomendadas acústicamente y legalmente (30 km/h), por lo que no son necesarias medidas de templado adicionales. No obstante, se recomienda la elevación del paso de peatones a cota de acera para que funcione también como badén reductor antes del cruce.

Materiales

- Los materiales que conformen las calzadas de las calles José Fernández Cuevas y San Antonio deberán ser uniformes, evitando discontinuidades superficiales y, en especial, tratamientos como empedrados o adoquinados en los tramos donde las velocidades superen los 30 km/h.
- Se recomienda el empleo de materiales porosos con elevado índice de absorción acústica como los asfaltos drenantes, silenciosos y microaglomerados.

2 - Recogida de basuras y servicios de limpieza

- La recogida de basuras y vaciado de contenedores de reciclaje se llevará a cabo, preferiblemente, en horario diurno; es decir, entre las siete y las veintitrés horas
- Para estas labores se recomienda la adopción de sistemas de recogida silenciosos: vehículos semipesados e insonorizados, cubos de basura de cierre silencioso, etc.
- Se fomentará la utilización de sistemas de limpieza no contaminantes acústicamente, o que cuenten con sistemas que disminuyan las emisiones sonoras, evitando la utilización de sistemas de recogida por impulsión de aire
- Se recomienda restringir el periodo de uso de los contenedores de reciclado de vidrio al horario diurno cuando éstos se dispongan en superficie, quedando claramente señalizado en todos los contenedores que se distribuyan por el ámbito.

3 - Actividades – ruido comunitario

Se respetará la tipología acústica de la zona en lo referente a emisiones hacia el exterior, de forma que ningún emisor acústico podrá producir ruidos que hagan que el nivel ambiental sobrepase los límites fijados para cada una de las áreas acústicas de acuerdo con el RD 1367/2007 y la Ordenanza de Protección Ambiental del ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

4 - Inspección y vigilancia de la contaminación acústica

El ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón será responsable de exigir el cumplimiento del Real Decreto 1367/2007 y de la Ordenanza de Protección Ambiental, aprobada por el mismo ayuntamiento en julio de 2005 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 24 de agosto de 2005 (BOCM nº 201), y de controlar determinadas actuaciones con el fin de conseguir el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica que son de aplicación en el sector de estudio. Entre estas actuaciones se encuentran:

- o Las emisiones acústicas tanto de los usos que se implanten en el ámbito, como de las que se deriven de las distintas obras en edificios u otras infraestructuras que se lleven a cabo en el mismo.
- o Las emisiones de sirenas, alarmas y distintos sistemas de reclamo que empleen dispositivos acústicos.
- o La no superación de las velocidades máximas establecidas en cada una de las vías.
- o La regulación del ruido de ocio, si tuviera lugar.

10.9. MEDIDAS PARA EL AHORRO DE AGUA

Respecto de las edificaciones se proponen medidas tales como:

- Minimizar las superficies impermeables.
- Cada vivienda, local establecimiento o unidad de consumo susceptible de individualización deberá disponer de un contador individual de agua.
- En las nuevas viviendas si disponen de zonas verdes ajardinadas, deberá instalarse un contador de agua que controle el consumo en el riego de sus zonas verdes.
- En todas las piscinas se instalará un contador independiente que permita controlar el volumen de agua aportada al vaso, no debiendo incluir ningún otro servicio.
- Para todo inmueble de nueva construcción, cualquiera que sea su uso, será obligatoria la instalación de sistemas de fontanería economizadores de agua o de reducción de caudal en grifos, duchas y cisternas.

10.10. MEDIDAS PARA LA SALUD

Respecto de las medidas para la salud, interrelacionadas con el desarrollo del plan, cabe destacar las siguientes:

Condiciones relativas a la prevención de alergias y asma en la población.

Al objeto de minimizar el impacto en la salud de la población (residentes, viandantes, deportistas...) debe evitarse en la medida de lo posible el uso de estas especies con polinización anemófila (a través del aire) de los tipos de polen alergénicos más frecuentes en las políticas de restauración de cubiertas vegetales, jardinería y arbolado urbano. Las principales especies con alta incidencia alérgica en nuestra Comunidad son plátano, olivo, arizónicas y cipreses y arizónicas) y el resto (17,2%), corresponde al polen de plantas herbáceas (gramíneas, sobre todo) componente mayoritario de los céspedes urbanos.

Condiciones relativas a la red general de abastecimiento de agua de consumo humano.

La normativa de referencia en esta materia es el del R.D. 140/2003, por el que se establecen los Criterios Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo Humano, por lo que las nuevas infraestructuras deberán cumplir los requisitos relativos a los materiales empleados, equipos, instalaciones y condiciones higiénico-sanitarias, así como, de los informes sanitarios vinculantes preceptivos, que especifican las condiciones de construcción, uso y control que deberán seguirse en los casos contemplados por la misma, quedando condicionado su uso a dicha autorización.

Condiciones relativas a la eficiencia energética y energías renovables en los nuevos ámbitos sectoriales urbanizables.

El fomento de energías solares en la edificación, conlleva la producción de agua caliente sanitaria mediante placas termo-solares e implica un conjunto de elementos estructurales necesarios para su almacenamiento y distribución hasta los diferentes puntos de consumo, pudiendo constituir en su conjunto una instalación propicia para la proliferación de Legionella, debiéndose establecer sistemas adecuados de prevención y control para evitar riesgos para la salud de la población. Desde el punto de vista de la sanidad ambiental, su diseño, instalación y funcionamiento deberá realizarse conforme a lo establecido en el R.D. 865/2003 de 4 de julio, que establece los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

Condiciones relativas a la reducción de emisión de partículas de polvo

Deben reducirse los riesgos para la salud de la población en general, y de la población vulnerable en particular, debidos a la ejecución de polvo, partículas y ruido, debido a los trabajos de explanación del terreno, a la maquinaria y al trasiego de camiones. Este riesgo es mayor en zonas vulnerables tales como centros educativos, centros sanitarios y centros de mayores.

11.- MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL

El seguimiento ambiental constituye un instrumento de control de la adecuada realización de las medidas preventivas para corregir los efectos negativos en el medio ambiente, definidas en el apartado anterior.

El objetivo del seguimiento ambiental del Plan garantizará la ejecución correcta de todas las medidas contenidas en el presente Documento Ambiental Estratégico y también otras que pudieran surgir durante el transcurso de las obras. El seguimiento debe realizarse especialmente sobre aquellos elementos y características del medio para los que se han detectado impactos significativos, así como para cuando se presenten circunstancias o sucesos excepcionales que impliquen deterioro ambiental o situaciones de riesgo.

En este caso, a efectos de control y vigilancia ambiental en las fases de obras se considera lo siguiente:

FASE PREVIA A LAS OBRAS

Las tareas a desarrollar por el equipo responsable del Programa de Vigilancia Ambiental serán las siguientes:

- Controlar que al inicio de las obras se haya realizado una delimitación adecuada y eficaz (jalonamiento) del área de actuación, con el objeto de que estas queden definidas y la zona de afección concretada para evitar futuras acumulaciones de materiales en las inmediaciones del ámbito. Además, no se podrán realizar operaciones fuera de estas superficies. Asimismo, se controlará que se han ejecutado las actuaciones de protección específicas que se requieran.
- Controlar que con las operaciones de replanteo de las obras delimitan físicamente las superficies que van a quedar, provisional o definitivamente, ocupadas por éstas así como por las restantes obras auxiliares, vías de acceso, áreas de acopio de materiales y cuantas otras instalaciones sean precisas para el correcto desarrollo de la actuación.
- Se desarrollarán controles de verificación, de forma previa a la utilización de la maquinaria en la obra, de la ficha de Inspección Técnica de Vehículos, para comprobar que dicha maquinaria ha pasado con éxito los análisis correspondientes a la emisión de humos y monóxido de carbono. Si se detectase que una determinada máquina excede los umbrales permitidos, se informará al Director de Obra para que proceda a la paralización de esa máquina hasta que sea reparada o sustituida por otra que cumpla las condiciones que se establecen en este Programa.
- Con el objetivo de verificar la ubicación definitiva de las instalaciones de obras y parque de maquinaria se procederá a establecer las normas que impidan el desarrollo de actividades que puedan originar impactos no deseados. Para ello, antes del inicio de las obras, el responsable de la vigilancia ambiental junto con el Director de Obra, analizarán la localización de todas y cada una de las infraestructuras auxiliares y provisionales.

FASE DE OBRAS

Durante la fase de obras el equipo responsable de la Vigilancia Ambiental desarrollará, entre otras, las siguientes tareas:

Generales

- Control de la correcta delimitación de los terrenos de actuación al inicio y final de cada jornada para asegurar que se no aparecen acumulaciones de materiales en los alrededores de la zona. Se realizará mediante la deposición en la zona de actuación y en los emplazamientos

destinados con ese fin, de los materiales, tierras y residuos encontrados. Estos, en su caso, deberán ser entregarlos a un gestor autorizado

Control de las emisiones acústicas de la maquinaria

- Verificar que toda la maquinaria utilizada en las obras y que forme parte del ámbito de aplicación del Real Decreto 212/2002 lleva el marcado CE, la indicación del nivel de potencia acústica garantizado y va acompañada de una declaración CE de conformidad, cumpliendo así con las disposiciones de dicho Real Decreto, tal y como refleja el artículo 8 del mismo.
- Restricción de los trabajos de urbanización del ámbito al periodo acústico diurno (07-23h)
- Monitorización periódica de las emisiones acústicas (niveles de inmisión en viviendas existentes más próximas).
- Evitación de procedimientos innecesariamente ruidosos.
- En relación con los movimientos de la maquinaria y vehículos pesados durante los movimientos de tierras y transporte de materiales, éstos deberán limitarse al viario existente o las explanaciones del nuevo viario, evitando adentrarse en las manzanas del nuevo plan, próximas a las manzanas residenciales existentes.

Control de afección al arbolado

- Se vigilarán los daños producidos sobre los pies arbóreos durante la fase de ejecución de las obras y se informará sobre posibles síntomas de decaimiento en los árboles, para evitar posibles muertes del arbolado que se pretenda conservar. Para ello se realizarán inventarios de los pies afectados sobre los que se aplicaran medidas de cura, y se realizará un estudio de las causas para planificar la aplicación de medidas de protección de la vegetación más efectivas.
- Control de las emisiones de polvo y partículas
- Se controlará que se llevan a cabo las medidas preventivas consistentes en riegos periódicos en las zonas en las que se realicen movimientos de tierras cuando sean necesarias.
- En el caso de detectarse que se sobrepasan los umbrales admisibles, se propondrá la intensificación de riegos y la limpieza de las zonas que puedan haberse visto afectadas.
- Control de deposiciones de polvo sobre la vegetación
- Con el objetivo de evitar daños fisiológicos sobre la vegetación que se pretende conservar, que conlleven a una reducción de la fijación de dióxido de carbono y de la absorción de agua y luz solar por obstrucción de los estomas, una serie de técnicos especializados controlarán las acumulaciones de polvo y partículas sobre la vegetación prestando especial atención a la superficie foliar. Si se detectasen cantidades que dificultasen el funcionamiento fisiológico de la vegetación se intensificarán los riegos para reducir la emisión de polvo

Control de la erosión en zonas de tránsito

- Se controlará la aparición de procesos erosivos en zonas de tránsito de maquinaria y vehículos, con especial atención a las pistas de acceso que cuenten con pendientes acusadas. Si se comprueba la existencia de erosión en dichas zonas se procederá a la aplicación de medidas para aumentar la cubierta vegetal, o la aplicación de técnicas de bioingeniería que causen un efecto barrera contra los flujos de agua.

Control de la gestión de los residuos

- Con la finalidad de conseguir una correcta gestión y tratamiento de los residuos generados en obra, se deberán vigilar los emplazamientos de deposición de residuos y el destino de todas las sustancias contaminantes y las basuras. Esto se controlará mediante la comprobación de justificantes que certifiquen que los residuos se han entregado a gestores autorizados. Si se detectase cualquier alteración, se informará al Director de Obra para que se proceda a la limpieza y restauración de la zona que eventualmente pudiera haber sido afectada.

Control de limpieza de las obras

- Con el fin de conseguir un correcto acondicionamiento del ámbito al acabar las obras, se comprobará la limpieza los materiales sobrantes en obra y vertidos de todo tipo, para diseñar medidas de limpieza y desmantelamiento de las instalaciones adicionales si fueran necesarias.

Control de la adecuación del diseño final a los condicionantes ambientales

- Se verificará que el diseño final del sector se adecua a los condicionantes ambientales establecidos en los documentos ambientales tramitados y en los dictámenes del órgano ambiental.

Informes

- Se elaborarán informes ambientales ordinarios periódicos durante toda la fase de desarrollo y/o ejecución de los futuros proyectos de urbanización / edificación, desde la fecha del Acta de Replanteo. Estos informes recogerán todas las operaciones realizadas durante la ejecución de las obras, así como las incidencias derivadas de las mismas.
- Siempre que se detecte cualquier afección al medio de carácter negativo no prevista, y que precise una actuación para ser evitada o corregida, se emitirá un informe con carácter urgente aportando toda la información necesaria para actuar en consecuencia.
- Asimismo, se elaborará un informe a la finalización de las obras sobre las medidas protectoras y correctoras realmente ejecutadas. Este informe será remitido por el Promotor de las obras al Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y al órgano autonómico competente.